

RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE

Informations immeuble

Code immeuble: 0365
Nom de l'immeuble: ALBA
Adresse: 4 RUE SIMONE DE
BEAUVOIR
Code Postal: 59810
Ville: LESQUIN

Renseignements visite

Rédacteur: LESIEUR Faustine
Date de la visite: 24/06/2024
Heure d'arrivée: 16:00
Heure de départ: 17:03
Durée de la visite: 01:03

Rencontré(es) sur place

Membres du Conseil Syndical

- T JAMPENS DELCROIX Emmanuel et Isabelle
- OLIVIER LOUISE

Autres

- Mme BOUKAERT

Rapport du 24/06/2024

I. Immeuble - 0365 - ALBA

1. Divers

Contrôles	Constats	Action	Lien photo (s)
Autre	Autre	Autre Assignment : Un expert a été nommé, la majeure partie des points faisant l'objet de l'assignation, ont, quant à eux, été levés. Subsistent : la problématique d'odeurs (à confirmer lors des périodes prolongées de fortes chaleurs) et la terrasse de l'appart 304.	Pas de photo (s)

2. Extérieur

Contrôles	Constats	Action	Lien photo (s)
Espaces Verts	Problème entretien	Faire intervenir une société spécialisée Les bacs à fleurs (parties communes) sont gorgés d'eau. Le syndic fera un courrier à Créons verts. Les espaces verts sont propres, toutefois, on remarque que le débroussaillage n'est pas uniforme.	Pas de photo (s)
Digicode - Interphone	Problème entretien	Faire intervenir une société spécialisée Le portillon piéton rencontre toujours des problèmes lors de la fermeture, la gâche est dévissée. Le syndic demandera à Créons verts une intervention dans le cadre de la GPA.	Pas de photo (s)
Autre	Autre	Autre Le conseil syndical souhaite connaître les possibilités d'accès délégués à la base de vigik URMET Un devis VMC a été transmis au Cs avec une augmentation de 50%, le syndic se chargera de revoir avec l'entreprise Semnord.	Pas de photo (s)

3. Intérieur

Contrôles	Constats	Action	Lien photo (s)
Parking Sous-Sol	Problème entretien	Faire intervenir une société spécialisée Le Cs semble rencontrer des difficultés avec la société SL NET. Le syndic se chargera de contacter la société afin de débloquer la situation	Pas de photo (s)
Autre	Autre	Faire intervenir une société spécialisée Dans le logement de Mme Olivier, une trappe d'accès ne permet pas le contrôle du siphon 3CEP. Le syndic indique toutefois avoir pris contact avec l'entreprise ENDUIT DU NORD à cet effet. Sans retour, une demande sera également faite auprès de l'entreprise DENEUVILLE.	Pas de photo (s)
Couloir	Problème électrique	Autre Lors de l'intervention de l'entreprise DX, le mauvais luminaire a été installé, celui ci n'ayant pas de détecteur intégré. Le syndic se chargera de lui demander un remplacement	Pas de photo (s)
Escaliers	Autre	Faire intervenir une société spécialisée Les portes palières sont des portes coupes feu à maintenir fermées. Toutefois, les grooms permettant leurs fermetures sont difficile à régler et les bruits de portes sont désagréables pour les personnes résidents au RDC. M T' JAMPENS a pris conseil auprès de l'Arc qui évoque un système appelé : « amortisseur de porte ». Le syndic sera attentif aux intentions du Cs à ce sujet	Pas de photo (s)

4. Technique et locaux

Contrôles	Constats	Action	Lien photo (s)
Chaufferie	Problème entretien	<p>Faire établir un devis</p> <p>La communication est rompue avec Izi confort, le syndic a fait partir une LRAR aux fins d'obtenir les attestations d'entretien de chaudière.</p> <p>Le syndic se chargera pour la prochaine Ag de solliciter d'autres devis, notamment l'entreprise WEEFIKS. Passé Novembre 2024, le devis devra prévoir l'option du courant P3 sur les chaudières.</p> <p>Le syndic devra être vigilant sur la facturation puisque deux années ont d'ores et déjà été payés mais seul un entretien a été réalisé.</p>	Pas de photo (s)

Gestionnaire

