

RESIDENCE ...

COMPTE RENDU DE VISITE DU



LES INTERLOCUTEURS DE STEA FIT

Responsable - Gestionnaire

Monsieur ou Madame ...

Gestionnaire Copropriété

Monsieur ou Madame ...

Gestionnaire Sinistres

Monsieur ou Madame ...

Assistante

Monsieur ou Madame ...

Comptable

Monsieur ou Madame ...

L'ESPACE CLIENT PERSONNALISE SUR LE SITE WWW.STEA-FIT.COM VOUS PERMET DE

- * Consulter la situation de votre compte de charges ou de travaux,
- * Accéder à l'ensemble de vos documents personnels,
- * Accéder à l'ensemble des documents relatifs à la copropriété,
- * Régler vos charges directement en ligne,
- * Consulter les dates de visite des parties communes, la date de la prochaine assemblée générale, la liste des membres conseil syndical et des fournisseurs de votre résidence,
- * Visualiser les comptes-rendus de visite de l'immeuble ainsi que des vidéos de la résidence,
- * Saisir les votes par correspondance pour les assemblées générales.

Les + pour les membres du conseil syndical :

- * Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de la résidence,
- * Consulter les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété

SIMPLE & RAPIDE

www.stea-fit.com



POINT COMPTABLE

00002			140.29	
00004			94.52	
00014			135.02	
00015			107.37	
00016			145.36	
00020			334.40	
00024			238.96	
00027			143.59	
00029			138.56	
00036			247.64	
00037			96.94	
00039			264.84	
00040			152.12	
00041			143.54	
00052			204.53	
00054			138.56	
00061			99.27	
00067			150.45	
00070			100.49	
00080			91.00	
00084			250.53	
00091			148.69	
00098			102.82	
00101			202.20	
00102			102.83	
TOTALDX			4290.60	0.00

Seuls les copropriétaires débiteurs en date du... apparaissent sur ce tableau.

POINT CONTENTIEUX

M X : 03/04/.. Commandement de payer. Sans retour et en l'absence de conciliation, le Tribunal de Grande Instance sera saisi.

COMPTE-RENDU DE VISITE

Madame, Monsieur,

En notre qualité de syndic, nous vous proposons de prendre lecture du compte-rendu de visite de la résidence.

Pour rappel, l'ensemble des documents relatifs à la copropriété sont téléchargeables sur l'espace extranet www.stea-fit.com.

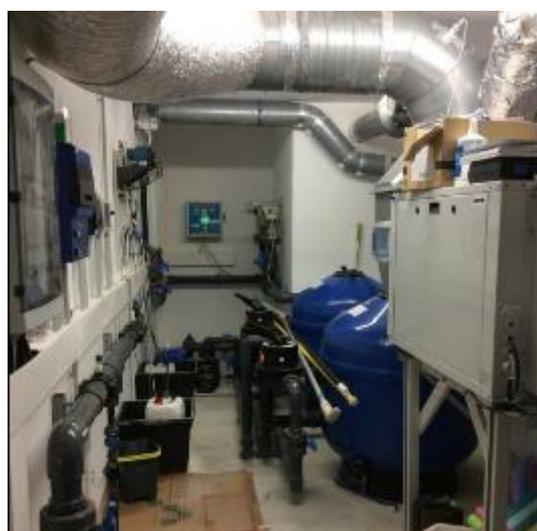


Le jour de notre visite, la porte du local poubelle était bloquée ouverte. Nous sollicitons l'exploitant afin d'en connaître la raison en rappelant qu'étant un équipement de sécurité, cette porte doit être maintenue fermée.

Le local poubelle ainsi que les containers sont correctement entretenus.



Une résistance sur le réchauffeur de la piscine était défectueuse, elle a été remplacée dans le cadre des Garanties de Bon Fonctionnement. La température de l'eau est de 28 ° C.



Le constructeur s'était engagé à prendre en charge le banc PMR des vestiaires de la piscine. La commande a été passée et l'exploitant a mis en place le banc.



Lors de notre dernier rapport, nous vous informions qu'à plusieurs reprises, des fuites avaient été observées sur les vannes dans le local technique de la piscine ; dues à l'absence de réducteur de pression en arrivée du local.

Un réducteur de pression avait été installé, en urgence, pour pérenniser l'installation et une déclaration à la compagnie dommages ouvrage a été également établie.

En parallèle, nous avons demandé l'installation d'un réducteur après l'arrivée générale afin de préserver l'ensemble du site.

En basse saison, les bars distribués par le service des eaux restent élevés.

Pour information, chaque appartement bénéficie de ce réducteur en entrée de bâtiment.

La compagnie d'assurance dommages ouvrage a pris en charge les dommages dans le local technique, le réducteur de pression mis en place et le remplacement de l'adoucisseur du Hammam hors d'usage pour un montant de 3763.97€.



Les jeux aquatiques ont été reteintés, dans le cadre des garanties, et remis en place avant l'ouverture du bassin extérieur.



Un ré-engazonnement est nécessaire sur la pelouse située face à la piscine. L'entreprise en charge de la maintenance a été sollicitée et fera le nécessaire dans les prochaines semaines dans le cadre de son contrat.



Nous vous indiquons, également, relancer la ville concernant la création d'un bateau au niveau du trottoir face au local poubelle pour faciliter la sortie des containers. Nous n'avons reçu aucun retour à ce jour. Une nouvelle relance est adressée à la suite de cette visite. Les services de la Ville sont sollicités afin que nous puissions organiser un rdv sur site.

Avec les membres du conseil syndical, il a été décidé de mettre en place 8 unités de racks vélos, cf ci-dessous. Pour rappel, 15 unités avaient été approuvées en Assemblée générale. Aujourd'hui, 8 racks sont suffisants puisque deux vélos peuvent être mis sur ce modèle.



L'exploitant, de son côté, a mis en place des bancs.



La résidence est en exploitation le jour de notre visite et est très correctement entretenue.





POINT SINISTRES

FORTE PRÉSENCE D'HUMIDITÉ EN BAS DE MURS DE L'ESPACE SAUNA.

Déclaration envoyée à la compagnie d'assurance dommages ouvrage le .../.../20... Expertise le .../.../20....
Garantie acquise. Demande de prolongation de délai, par l'expert, jusqu'au .../.../20..pour rendre le rapport définitif.



CARRELAGE CASSE – ESCALIER - DANGEREUX AUX PIEDS NUS

Déclaration envoyée à la compagnie d'assurance dommages ouvrage le .../.../20... Expertise le .../.../20....Le sinistre a été garanti pour un montant de 440,00 € et le remplacement du carreau fait.
Dossier clôturé.



POMPE DE RELEVAGE HORS SERVICE

Déclaration envoyée à la compagnie d'assurance dommages ouvrage le .../.../20.... Expertise le .../.../20....Devis validé avec l'accord du conseil syndical dans l'intervalle pour 4 657€ (pompe spéciale eau de mer).. Garantie acquise. Indemnité de 4657€ reçue.

Lien vidéo : <https://.....>

Restant à votre disposition pour de plus amples informations,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

LE SYNDIC