

FRANCOISE BORGEAT
ARCHITECTE SIAI INT.WSI
RUE DU PRADO 1A
RESIDENCE REX
3963 CRANS MONTANA

**RAPPORT NOVEMBRE 2025 FIN DES TRAVAUX LES EPERVIERS 38 40 42
ROUTE PAS DE L'OURS CRANS BLOC B**

DESCRIPTIF DES TRAVAUX EFFECTUES POUR L'ASSAINISSEMENT DES MURS DES CAVES ET DE L'ENTREE **B** DONT LES INFILTRATIONS AVAIENT DÉJÀ ATTEINT DE DE 30 / 80CM SUR PRATIQUEMENT TOUTES LES PAROIS.

LA CHAPE ÉTAIT TOTALEMENT INONDEE.

LE BETON N'A PAS SUBIT DE DEPRECIATIONS.

LE PLATRE DES PAROIS, LES PLINTHES ONT ÉTÉ ELIMINEES AFIN DE POUVOIR ASSECHER LES PAROIS .LA POSE DE DESHUMIDIFICATEURS DE VENTILATEURS ET D'ARAIGNEES DE POMPAGE ABSOLUMENT NECESSAIRES, EXIGENCES DE L'ASSURANCE ONT ÉTÉ POSES.

EAU SEC

Installation du système d'assèchement. Il a été maintenu plus de 6 mois pour atteindre le but espéré. LA CHAPE EST A CE JOUR TOTALEMENT ASSECHEE.

DUC MACONNERIE :

Travaux effectués pour permettre le chemisage des écoulements.

Préparation pour pose d'un collecteur dans chaufferie et dans hall d'entrée.

Ouverture pour pose d'un éventuel collecteur supplémentaire afin de raccorder l'écoulement des bains et cuisines CENTRE NORD ce dernier n'était pas raccordé à l'écoulement principale et était de surcroit mal positionné . (Voir photos)

Fait une saignée pour remplacer le petit écoulement dans chaufferie ainsi que la grille.

Ouverture près porte sortie sur garage pour reprendre l'écoulement et le chemiser.

L'Assainissement de tous les sauts de loup qui été totalement obstrués.

Remise en état de tous les lieux. Nettoyages et protections.

VIDESA SWISSRELINE

Ont effectués tous les travaux d'assainissement des écoulements principaux. NETTOYAGE ET CHEMISAGE. Tous les devis ont été soumis à l'AGENCE AGIVAL. Cette dernière a donné son accord compte tenue de L'URGENCE. **Ces travaux sont a considérer dans la rubrique entretien d'immeuble.** Sans négliger le fait qu'aucune assurance n'entre en ligne de compte si les réparations ne sont pas exécutées

FRANCOISE BORGEAT
ARCHITECTE SIAI INT.WSI
RUE DU PRADO 1A
RESIDENCE REX
3963 CRANS MONTANA

DISCHINGER

Travaux effectués, pose d'une pompe dans le local chaufferie aux raccordements des différents écoulements. (Voir photo)
Remplacement grille dans chaufferie (voir photo)
Raccordement des 2 humidificateurs.
Reprise des différents écoulements.

LUSILUX ET ROSSIER

Pose de prises pour raccordements pompes et alarmes pompes.

RENOVALPES

Travaux exécutés parois plâtres dans entrée, peinture et divers peinture plafond.

PROTTI

Travaux effectués, pose carrelages et plinthes pose cadre saut de loup entrée.

BLOC A CAVES

DESCRIPTIF DES TRAVAUX EFFECTUES POUR ASSAINIR LES CAVES.

DUC MACONNERIE

Travaux effectués : assainissement des sauts de loup ,création d'un regard dans cave app. 37 afin de contrôler le circuit du ruisseau qui traverse le sous - sol du BLOC A et du BLOC B *
Assainissements des sauts de loup. Ouverture près de l'écoulement pour permettre la pose de la pompe et faire les travaux d'assainissement.
Nettoyage et pose des protections.

VIDESA SWISSRELINE

Nettoyage des écoulements, chemisage.

DISCHINGER

Pose d'une pompe dans saut de loup ou le trainage s'interrompt (voir film camera)

FRANCOISE BORGEAT
ARCHITECTE SIAI INT.WSI
RUE DU PRADO 1A
RESIDENCE REX
3963 CRANS MONTANA

RENOVALPES

Travaux effectués suite aux recherches dans béton.

Pose de panneaux et peinture remise en état des caves et du hall d'entrée.

LUSILUX ET ROSSIER

Pose de prises et raccordement de la pompe et de l'alarme.

Constatations Conclusions Recommandations :

Suite au dernier contrôle des lieux, les problèmes semblent résolus nous n'avons plus constaté d'infiltrations.

Nous vous tenons attentif qu'un petit filet d'eau continu passe sous le bloc A et B ce dernier a été, à la construction, très bien canalisé néanmoins la canalisation était chargée de calcaire elle a été nettoyée et chemisée afin d'éviter d'éventuels problèmes.

Les résultats des prises de vue démontrent et c'est une bonne nouvelle que l'eau qui a inondé le hall d'entrée ne provient pas des drainages mais des écoulements.

TOUS LES ECOULEMENTS DU **A** ET **B** ONT ÉTÉ NETTOYÉS ET CHEMISÉS IL EST vivement CONSEILLÉ DE FAIRE DE MÊME POUR LE BLOC **C** (Nous avons demandé un devis à la maison SWISSRELIN qui s'excuse du retard mais s'en occupe.)

RECOMMANDATIONS IL EST TRES IMPORTANT QUE L'IMMEUBLE FASSE UN CONTRAT D'ENTRETIEN AVEC LA MAISON VIDESA OU AUTRE CONCERNANT LES ECOULEMENTS ET LE CHEMISAGE. IL N'EST PLUS POSSIBLE DE PASSER DES BROSSES DANS DES ECOULEMENTS CHEMISÉS SEUL LE NETTOYAGE SOUS PRESSION EST TOLÉRÉ. À faire tous les 4 / 5 ans suivant la quantité de calcaire. IL EST IMPORTANT DE S'OCCUPER DES ECOULEMENTS DUN BLOC C. UN CONTRÔLE ET ENTRETIEN DES ECOULEMENTS DANS GARAGE AINSI QUE LES GRILLES TERRASSES JARDIN EST À FAIRE lors du nettoyage de ces dernières.

FRANCOISE BORGAT
ARCHITECTE SIAI INT.WSI
RUE DU PRADO 1A
RESIDENCE REX
3963 CRANS MONTANA

REPONSE A VOS QUESTIONS.

1ERE ETAPE

DES TRAVAUX ONT ÉTÉ EFFECTUES SUR LA FACADE SUD 1ERE ETAPE.

Correspondant au devis de 640.000.- non compris honoraires 10 % + taxes.

Copie jointe

A ce jour, malgré certains retards de facturation des entreprises toutes les factures vous ont été transmises avec les annotations travaux, assurance, entretien.

Nous avons avec M CHEHAB, QUE JE REMERCIE ENCORE POUR SA COLLABORATION, contrôlé les plus-values et les frais imputés à l'assurance dégâts des eaux. (Il semblerait que cette dernière ait participé à quelques frais.)

Concernant les plus- values : Le prix des barrières en verre est respecté la plus-value provient d'une erreur de l'entreprise, le métrage s'est avéré supérieur.

Une autre plus- value concernant le groupe B pour le recouvrement de la partie avant des séparations de balcon indispensable vue l'exposition et l'usure de celles-ci.

Plus -values sur la pose des dalles pour des joints à l'onglet.

Les nettoyages des verres et sols sont en plus- value.

Une autre plus- value possible le montant des travaux que l'assurance n'aurait pas pris en considération.

ASSURANCE dégâts des eaux, suite AUX PLUIES TORRENTIELLES ET A LA NEIGE DE NOVEMBRE DECEMBRE QUI INONDAIENT LES TERRASSES REZ ET LA PARTIE JARDIN ATTENANTE. (Photos présentées lors DE L'A.G.)

Dégâts causés par l'évacuation des eaux du jardin dans l'écoulement des terrasses. Ces évacuations ont été condamnées, la pente modifiée et l'eau dirigée côté ouest.

TOUTES CES EXPLICATIONS VOUS ONT DÉJÀ ÉTÉ TRANSMISES LORS DE L'A.G. DE DECEMBRE 2023 (N'AYANT PAS LES P.V. JE M'ARRÊTE là.)

Toutes les factures pour cette 1ere parties ont été transmises à l'agence AGIVAL a l'exception De celle de 5.771.- groupe B. (A analyser avec les entreprises.)

JE NE PEUX REPONDRE SUR L'ETAT DES PAIEMENTS. L'AGENCE AGIVAL en a la charge.

Pour ma part je contrôle les factures et les fais SUIVRE à l'AGENCE avec mes commentaires.

FRANCOISE BORGAT
ARCHITECTE SIAI INT.WSI
RUE DU PRADO 1A
RESIDENCE REX
3963 CRANS MONTANA

ETAPE 2

DEVIS + TRAVAUX QUI SE SONT AVERES OBLIGATOIRES

TOTAL 269.950.- Y COMPRIS TRAVAUX D'ENTRETIEN.

242.000.- SUIVANT DEVIS TRANSMIS + honoraires et taxes

PLUS-VALUES.

Augmentation du métrage des pierres et du prix suivant choix conseil pour un recouvrement plus important (décisions du conseil)

Modification prix et métrage des pierres.

Arrosage goutte à goutte demande du conseil.

L'étanchéité et la reprise du muret totalement endommagé. (Voir Photos)

TOUTES LES FACTURES SONT RENTREES, JE VOUS LES AI FAITES PARVENIR AVEC MES REMARQUES A L'EXCEPTION DE LA FACTURE DU GOUPE B QUI N'A PAS PU FAIRE TOUTE L'ETANCHEITE, (qui s'avérait URGENTE) DU MURET SUD TERRASSE GAZON, PAR MANQUE D'EFFECTIF. LA MAISON DISCHINGER A PRIS LA RELEVÉ SA FACTURE A ÉTÉ PAYÉE.

ASSURANCE DEGATS DES EAUX : Dégâts dans garage dus au calcaire qui obstruait totalement les descentes d'écoulement. (Une participation de l'assurance a été acceptée.)

FRANCOISE BERGEAT
ARCHITECTE SIAI INT.WSI
RUE DU PRADO 1A
RESIDENCE REX
3963 CRANS MONTANA

3EME ETAPE

IL N'Y A PAS EU DE TRAVAUX AU NORD LES MULTIPLES RECHERCHES FAITES SUR LA BASE DES INFORMATIONS RECUES ONT ÉTÉ VAINES. LES ULTIMES INVESTIGATIONS DEMONTRENT QUE CES PROBLEMES VENAIENT DE L'INTERIEUR.

NOUS AVONS PROCÉDÉ À L'ASSAINISSEMENT DES SOUS- SOL
MONTANT DES TRAVAUX DEVIS ET ACCEPTÉS À L'A.G ENVIRON 100.000.-

Travaux effectués

160.000.- -ASSURANCE 45.000.-TRAVAUX ENTRETIEN. 40.000.-
TRAVAUX EFFECTIFS ENVIRON 40.000.- + HONORAIRES 10 % + TAXES.
+ FRAIS DE RECHERCHES SUR L'ANNEE ENVIRON 60H.
CI -JOINT TABLEAU FACTURES.

FRANCOISE BORGAT
 ARCHITECTE SIAI INT.WSI
 RUE DU PRADO 1A
 RESIDENCE REX
 3963 CRANS MONTANA

LES EPERVIERS 3EME ETAGE

FACTURE ENTREPRISES RECUES A CE JOUR

J'ai stipulé sur chaque factures pour travaux ou entretien.

	COPROPRIETE	ASSURANCE
MACONNERIE DUC	32.280.00-	25.527.80.-
	805.00-	
HYDROSERVICES	1.060.00-	
	7.838.00-	
	7.458.80.-	
	1.059.00.-	
	1.081.00.-	
	1.124.00.-	
		3.517.00-
EAU SEC		8.545.00.-
PROTTI		4.185.00.-
RENOVALPES		6.788.00.-
SWISSRELINE	763.00.-	
VIDESA SWISSRELINE	41.000.00.-	
KRUGER	3.600.00.-	
ZANONI	108.10.-	
B.GROUPE (en attente).	6.932.35.-	
	2.448.85.-	
LUSILUX	458.25.-	
ROSSIER	766.90.-	
ART PELOUSE	800.00.-	
	-----	-----
	109.583.25.-	48.887.80.-

MONTANT VOTE A.G. 110/ 110 .000.-

TOTAL TRAVAUX 158.471.05.-

FRANCOISE BORGAT
ARCHITECTE SIAI INT.WSI
RUE DU PRADO 1A
RESIDENCE REX
3963 CRANS MONTANA

HONORAIRES 1ERE PARTIE

Total travaux 681.366.-- honoraires + taxes 73.520.-
Acompte 62.000.-
SOLDE DU 11.520.-

HONORAIRES 2EM PARTIE

TERRASSE GAZON BARRIERES MUR PIERRE
Acompte 20.000.-
Total travaux 271.000.- honoraires + T. 29.300.-
SOLDE DU 9.300.-

HONORAIRES 3EM PARTIE

Total travaux 158.471.- honoraires + T.15.847.- 17.131.-
Acompte 14.950.-
SOLDE DU 2.181.-

Frais de recherche sondages, investigations, discussions, solutions, réunions.
DE SEPTEMBRE à MAI.
DE 78/80 HEURES
Forfait 15.000.-

FRANCOISE BORGEAT
ARCHITECTE SIAI INT.WSI
RUE DU PRADO 1A
RESIDENCE REX
3963 CRANS MONTANA

EN REPONSE AUX DIFFERENTS POINTS :

1/ BACS A FLEURS.

Suite aux multiples mails cavaliers et suspicieux de M BABET, généralement durant mes W.E. dont vous avez très certainement reçu des copies. Je me suis permise de lui demander de ne plus me bombarder de mails désagréables auxquels je ne pourrai répondre.

Je me suis alors adressée aux responsables de mes affaires et de mes assurances.

Ces derniers m'ont vivement recommandé de ne plus prendre de risque.

J'ai donc décidé de ne pas m'occuper des bacs à fleurs et de vous prie de considérer que mon mandat prendra fin cette année.

Concernant les verres des barrières du jardin. Elles ont été exécutées suite à la votation de L'AG 2023.

Elles font miroir tout verre d'une certaine épaisseur exposé en pleine lumière fait miroir, nous avons essayé de poser un filtre c'est d'après les spécialistes l'unique solution.

Une propriétaire du Rez- de- jardin n'a pas trouvé ce choix judicieux. L'expérience n'a pas abouti.

L'effet miroir peut avoir un avantage néanmoins, doubler optiquement la surface du jardin.

Concernant les écoulements des terrasses dirigés vers l'immeuble.

Ma première question est : les travaux sont terminés depuis 2 ans avez-vous constaté des problèmes.

J'ai dans un texte précédent, développé la SOLUTION CHOISIE POUR PROTEGER LES BALCONS JARDINS. En résumé l'eau provenant du jardin a été déviée. Nous avons étudié la solution pour les écoulements terrasses avec le spécialiste du GROUPE B qui l'a testée a maintes reprises solution qui a évité des frais supplémentaires de forage et de modifications des écoulement. » DIRIGER L'EAU VERS L'INTERIEUR DES BALCON TOUT EN CREANT UN CANAL SUR TOUTE LA LONGUEUR DES FENETRES SOUS LES DALLES POSEES SUR TAQUET. »

Je tiens à remercier tous les propriétaires avec lesquels j'ai eu la chance de communiquer et tout spécialement M CHEHAB qui nous a malheureusement quitté, sa collaboration durant tous les travaux de la FACADE SUD m'a été précieuse. Merci aussi à M Croce pour son écoute. Merci aux responsables d'AGIVAL.

MERCI A TOUS, JE VOUS SOUHAITE DE TRES BELLES FETES.

FRANCOISE BERGEAT
ARCHITECTE SIAI INT.WSI
RUE DU PRADO 1A
RESIDENCE REX
3963 CRANS MONTANA