

PARC CEZANNE – REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

| | | | |
|---|---|--------------------------------------|-------------------|
| LISTE DES MEMBRES ÉLUS (AG du 13/03/2012) | Mme Averous ; M. Bayle ; M. Carron ; Mme D'Onorio ; Mme Parisot ; M. Poss ; Mme Thibault | DATE DE LA RÉUNION : | 04/09/2012 |
| | | DATE DE LA DERNIÈRE RÉUNION : | 24/04/2012 |

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| CONSTITUTION DU BUREAU (RÉUNION DU CS DU 24/04/2012) | PRÉSIDENT | M. Carron |
| | COMMISSION ESPACES VERTS | Mme D'Onorio, M. Poss |
| | COMMISSION TRAVAUX | Mme D'Onorio, Mme Thibault, M. Poss, M. Carron |
| | ENTRETIEN PARTIES COMMUNES | Mme Parisot |

| | Présents | Excusés | Absents |
|----------------------|--|---------|-------------|
| MEMBRES DU CS | Mme D'Onorio ; Mme Parisot ; Mme Thibault ; M. Poss ; M. Bayle ; M. Carron | - | Mme Averous |
| SYNDIC NEXITY | M. Béridot | - | - |

| Thèmes | Commentaires | Suite à donner |
|--|--|---|
| 1 – Exécution des décisions de l'AG du 13/03/2012 | | |
| Travaux réfection voirie | Visite in situ avec entreprise ATPRT le 25/06/12 ; accord du conseil syndical sur nouveau devis qui reste largement en-deçà du budget voté par l'AG. La commande a été passée. Travaux à réaliser dans la 1 ^{re} quinzaine de septembre | M. Béridot relance l'entreprise pour faire réaliser les travaux dès que possible. |
| Système VIGIK | La commande a été passée à AAM, et le recensement des besoins en badges a été réalisé. | M. Béridot transmet les enveloppes aux délégués d'immeubles qui distribueront les badges contre récépissés. |
| | Installation dès que possible, courant septembre. | M. Béridot fait le point avec AAM pour installation du système dès que les badges auront été distribués. |
| | Possibilité d'utiliser les badges pour les portes blocs garages | Action complémentaire à instruire et à inscrire à l'ordre du jour de la prochaine AG (JL Poss ; P Béridot) |
| Enlèvement poteaux parking du bas | Opération réalisée | |
| Peinture bloc garages Estaque | Vote AG bâtiment Estaque | Mme Parisot suit l'affaire |

PARC CEZANNE – REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

| Thèmes | Commentaires | Suite à donner |
|---|---|---|
| 2 – Rénovation des menuiseries extérieures | | |
| Manifestations d'intérêt | L'enquête pour manifestations d'intérêt afin de quantifier l'opération, a été diffusée à tous les copropriétaires. Réponses attendues pour le 8 septembre. Il est rappelé que l'opération est basée sur le principe du volontariat. | H Carron adresse au syndic un fichier EXCEL à compléter pour faire la synthèse des réponses. H Carron adresse un bilan des réponses aux membres du conseil syndical. |
| Maîtrise d'œuvre de l'opération | Le conseil syndical convient que l'assistance d'un maître d'œuvre est nécessaire pour conduire l'opération. Il a examiné l'offre présentée par M. Massol, architecte DPLG. La décision sera présentée au vote de la prochaine AG. | Finaliser la mise au point de l'offre de M. Massol et les modalités de prise en charge des dépenses de maîtrise d'œuvre (conseil syndical). Inscription à l'ordre du jour de la prochaine AG (P. Béridot). |
| Délai de réalisation | L'objectif initial de disposer d'un cadre de commandes individuelles avant fin oct. 2012 s'avère impossible. Si le vote de l'AG est favorable, les travaux devraient pouvoir intervenir au printemps 2013. | Organiser la prochaine AG dès que possible (cf. ci-dessous). Planning de l'opération à préciser |
| 3 – Chauffage et ECS | | |
| Participation GRDF | Récupérer la participation de GRDF pour solder le financement de l'opération de rénovation de la chaufferie : 11 100 € | M. Béridot fait le point et en informe le conseil syndical. |
| Contrat PLB d'assistance technique | Le rapport annuel à établir par PLB doit être présenté au conseil syndical, selon les termes du contrat. | M. Béridot relance PLB pour établissement du rapport et présentation à la prochaine réunion du conseil syndical. |
| | Sur les trois visites annuelles prévues au contrat, deux ont eu lieu : 27/04/2012 et 27/07/2012. | M. Béridot relance PLB pour : <ul style="list-style-type: none"> • Établir le compte-rendu de la visite du 27 juillet. • Programmer la prochaine et dernière visite 2012 |
| | Actualisation du diagnostic énergétique (obligation audit énergétique lois Grenelle) | En attente de la proposition de PLB (cf. compte-rendu réunion du 27/04). |
| Contrat d'exploitation DALKIA | DALKIA a transmis les enregistrements de température demandés par PLB pour deux appartements témoins. | Suites à donner discutées le 27/07 avec PLB et DALKIA, à préciser dans le compte-rendu de cette réunion. |
| | Remplacement de l'arrivée d'eau froide en chaufferie : les travaux réalisés par DALKIA ont été réceptionnés par PLB en présence de M Béridot et de représentants du conseil syndical le 27 juillet. | À rappeler dans le compte-rendu de la réunion que doit dresser PLB. |

PARC CEZANNE – REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

| Thèmes | Commentaires | Suite à donner |
|--|--|---|
| | Alarme inondation : DALKIA a présenté un nouveau devis dont le montant apparaît acceptable. | Budget à présenter au vote de la prochaine AG. |
| | M Béridot préconise de faire réaliser des tests de légionnelles considérant des incident récents sur des copropriétés gérées par NEXITY. | M. Béridot demande un devis à DALKIA. Sujet à évoquer avec PLB |
| 4 – Espaces verts | | |
| Réseau arrosage | M. LERDA prépare un devis pour de nouvelles lignes d'arrosage des pelouses (terrasse bloc garage et allée centrale). | Budget à présenter au vote de la prochaine AG |
| | Les vignes vierges le long du mur de soutènement sont maintenant toutes équipées de lignes d'arrosage. | |
| | Des cas de vandalisme ont été constatés, notamment sur les électrovannes (angle Ste-Victoire). | Les particuliers ne sont pas autorisés à intervenir sur le réseau d'arrosage, sauf cas d'urgence. En cas de problème prévenir le secrétariat de M. Béridot. |
| 5 – Mise en conformité des installations électriques des parties communes | | |
| Diagnostic | Après accord des membres du conseil syndical, une commande a été passée au cabinet SOLAIR. | Visite des lieux avec M. COLLOC le 18/09 prochain. |
| Programme de travaux | En attente du rapport et des propositions du cabinet SOLAIR | Présentation du rapport à la prochaine AG |
| 6 – Ascenseurs | | |
| Contrôle technique | Il est nécessaire de faire procéder au contrôle technique quinquennal. M. Béridot a passé commande à DEKRA (120 € par appareil) | M. Béridot relance DEKRA pour intervention dès que possible. |

PARC CEZANNE – REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

| Thèmes | Commentaires | Suite à donner |
|---|--|---|
| 7 – Divers | | |
| Contrat entretien vide-ordures et curage réseaux | <p>Les contrats en cours ont été dénoncés et confiés à un nouveau prestataire : SMA environnement.</p> <p>Les prestations sont plus complètes, et moins onéreuses.</p> | |
| Contrat d'assurance multirisque | M. Béridot prépare un comparatif (primes / garanties) et préconise une visite de la copropriété par un expert pour préciser les risques spécifiques. | <p>M. Béridot expose son analyse aux membres du conseil syndical.</p> <p>M. Béridot organise une visite de risques avec l'expert et les représentants du conseil syndical.</p> |
| Retours d'eau | Des cas de retours d'eau ont été constatés récemment au Bellevue et au Ste-Victoire. La cause en est la plupart du temps un mitigeur défaillant. | En cas de problème, contacter le délégué d'immeuble pour coordonner la recherche de l'appareil défaillant. |
| Fibre optique | Le programme d'équipement du réseau a été repris par ORANGE, en remplacement de FREE. | Inscrire le projet de contrat à l'ordre du jour de la prochaine AG. |
| Peintures parties communes Ste-Victoire | La proposition de la Sté "Idéal Peinture" apparaît comme la plus intéressante. | Travaux à inscrire à l'ordre du jour de la prochaine AG. |
| Vie de la résidence | Des dérives ont été récemment observées en matière de linge à sécher sur les loggias. | Mme Parisot et M. Béridot préparent une lettre de rappel des bonnes pratiques. |
| Prochaine AG | <p>La date a été fixée au 11 décembre.</p> <p>Les comptes de l'exercice devront être vérifiés avant le 07/11.</p> | <p>Prévoir une prochaine réunion du conseil syndical au cours de la 2^e quinzaine d'octobre.</p> <p>Mme Parisot et M. Bayle vérifient les comptes avant le 07/11.</p> |

Ce compte-rendu est consultable sur www.parc-cezanne.com