

15 septembre 2016 – Visite du syndic (M. Carmille) au Parc Cézanne

Membres du CS présents : Mmes D'Onorio, Thibault, Wolkowitsch ; MM. Carron, Füredi, Poss.

Espaces verts

1. Accès toit-terrasse bloc-garages : KLM n'a pas répondu à la demande d'explication (garde-corps) de M. Carron à propos de son devis. Pas de réaction des deux autres entreprises à la relance de M. Carmille (Ferrer, ATPRT). M. Carmille relance KLM. Décision de faire à l'OdJ de la prochaine réunion du CS.
2. Jardins Sestian a remis un devis pour l'élagage des cinq grands pins qui n'avaient pas été inclus dans l'opération réalisée en 2014 pour cause de budget insuffisant et considérés comme non prioritaires ; ce devis ne comprend pas les deux arbres identifiés devant le bâtiment Bellevue. Compte tenu que le montant est supérieur au seuil fixé par l'AG, une mise en concurrence est obligatoire. D'autres devis devront être recherchés pour être présentés à la prochaine AG. Le CS fera le point du programme correspondant.
3. La fuite sur l'ancienne bouche d'arrosage (branchée sur le réseau d'eau domestique) de la toiture-terrasse du bloc garage a été supprimée. M. Carmille a commandé une intervention à ENB (à préciser in situ en présence de M. Carron) pour :
 - supprimer la bouche d'arrosage elle-même qui gêne les opérations d'entretien des espaces verts ;
 - vérifier le colmatage par les racines au niveau des tés de départ du réseau de drainage et traiter les anomalies sur les canalisations PVC ;
 - raccorder les exutoires du réseau de drainage vers le réseau pluvial.À ce jour ENB n'a toujours pas réagi. Mme D'Onorio et M. Carmille relancent M. Nourry.
4. Élimination des tuyaux d'arrosage anciens. Demande a été faite à Jardins Sestian d'éliminer tous les tuyaux plastiques abandonnés en divers points des espaces verts à la suite de la création du réseau d'irrigation.
5. La deuxième visite conjointe / revue de contrat avec Jardins-Sestian interviendra le 6 octobre à l'occasion de la prochaine visite du syndic.

Mise en œuvre des décisions de l'AG

6. Vide-ordures : M. Carmille n'a reçu aucun devis des entreprises qu'il a sollicitées. Il procédera à une nouvelle relance.
7. Allée vers la cours de mûriers : les travaux commenceront fin septembre.
8. Interphones-visiophones : date d'intervention affichée (fin septembre).

Eau

9. Compteurs individuels : la Générale Industrielle réalisera une nouvelle intervention au cours de la deuxième quinzaine d'octobre pour compléter son intervention de sorte que tous les compteurs soient effectivement remplacés. Une note d'information sera diffusée par M. Carmille à tous les propriétaires concernés.

Installations électriques

10. Remise en état des systèmes de fermeture des placards électriques et autres : l'inventaire des problèmes restant à régler a été fait par Express-clé dans le cadre d'une visite exhaustive des bâtiments. Celui-ci prévoit d'intervenir avant fin septembre.
11. Éclairage extérieur : trois offres ont été reçues le 9 septembre. Une entreprise a demandé un délai supplémentaire d'une semaine, qui lui a été accordé. M. Carron a commencé l'analyse des offres qui sera complétée avec l'aide de M. Sanial pour être présentée à la prochaine AG.
12. Éclairage intérieur des sous-sols Arlequin, Olympia, Sainte-Victoire et bloc-garages : comme suite au signalement qui lui a été fait dans le cadre de la garantie de parfait achèvement du marché, M. Richir (VR-Énergie) est intervenu pour faire l'inventaire exhaustif des dysfonctionnements. Il n'a pas pu régler tous les problèmes qui relèvent très probablement d'une défaillance des matériels (blocs d'éclairage en sous-sols). Il a saisi son fournisseur de la question. À suivre...

Divers

13. Fibre FTTH : le raccordement des appartements ne pourra intervenir que lorsque tous les bâtiments auront été connectés. Le Grand-Pin et Sainte-Victoire ne le sont toujours pas. ORANGE n'a pas réagi à la sollicitation de M. Carmille. L'entreprise n'a pas restitué le badge qui lui a été confié par M. Poss. À suivre...
14. Reprise des bancs de la cour des mûriers : un devis a été reçu ; décision à prendre à la prochaine réunion du conseil syndical.
15. Encombrants : M. Carmille a adressé une demande d'intervention à NEJ pour l'évacuation de divers matériels hors d'usage (tuyaux, matériel d'arrosage, cache extincteur, porte en verre au sous-sol du Gd-Pin, contrepoids ascenseur à l'Arlequin, etc). Un complément lui sera demandé pour évacuer tout ce qui n'est pas réutilisable dans le local technique de l'Hermitage, avant sa réhabilitation.
16. Local technique Hermitage : la question de la réhabilitation de ce local sera examinée par le prochain CS, afin de pouvoir le mettre à disposition des entreprises intervenants sur la copropriété (WC, lavabo), et du conseil syndical (archivage, stockage...).
17. Barres de sécurisation des échelles d'accès aux toits-terrasses : M. Carmille relance l'entreprise pour exécution des travaux.
18. Extincteurs : M. Carmille relance FLEURY-FEU pour une actualisation du contrat de maintenance.
19. Groom porte bloc-garage / cour des mûriers : après vérification par M. Poss, il apparaît que le groom n'est plus opérationnel et doit être changé.
20. Badge portes automatiques des garages : M. Carmille demande à AAM la mise à disposition d'un passe en trois exemplaires pour la commande de toutes les portes automatiques de la résidence. Un exemplaire pour NEJ ; deux autres exemplaires à confier aux entreprises intervenantes, au cas par cas, par l'un des membres du CS disponible.
21. La prochaine réunion du CS est convoquée le 28 septembre.

Prochaine visite

Jeudi 6 octobre 2016 à 9 h 30.