

PARC CEZANNE : visite technique du 09 mars 2017 à 10 h 00

Membres CS Présents : Monsieur POSS , Madame WOLKOWITSCH, Monsieur CARRON, Madame D'ONORIO.

CGIMMOBILIER : Madame OLIVARI

JARDIN DE SESTIAN : Madame MALLARD

1. **ESPACES VERTS** : La responsable de la société en charge des espaces verts est présente et une visite conjointe est réalisée, dans le but de pouvoir :
 - Faire le point sur les travaux d'entretien courant.
 - Quantifier et chiffrer un programme de replantations prioritaires. Le changement de syndic ne nous permet pas, pour le moment, de connaître le montant encore disponible au niveau du budget pour l'exercice en cours.
 - Madame Mallard va nous adresser deux devis, un 1^{er} devis pour reprendre l'environnement proche de l'entrée principale et l'entrée du garage du GRAND-PIN et un 2^e devis afin de mettre en place des végétaux au droit de la haie située entre la façade de l'HERMITAGE et le chemin du Marbre Noir pour anticiper la suppression, à terme, des arbres et arbustes morts constitutifs de cette haie, et notamment un arbre de Judée. Il est précisé que la décision concernant l'abattage des arbres et arbustes en question sera prise ultérieurement, en temps opportun.
 - Une branche sur un prunus en haut à droite de l'allée centrale est cassée et sera ôtée ce jour.
 - Il est demandé la mise en place d'un rampant à l'angle de l'allée centrale et de la voie d'accès aux garages du bâtiment ARLEQUIN (à gauche en montant l'allée) pour atténuer l'impact visuel des pierres protégeant le poste des vannes automatiques du réseau d'arrosage contre le stationnement des véhicules.

2. **FUITES TOIT TERRASSE BLOCS GARAGES** : Suite à la réception du rapport de la société ÉCORES, des étancheurs seront mandatés afin de faire des devis de remise en état de ce toit afin de supprimer les infiltrations dans les garages.
Ce point sera également soulevé lors du prochain conseil syndical.

3. **INTERPHONES – VISIOPHONES** : La société ERDE va procéder à un affichage afin d'intervenir sur les sonnettes palières à ses frais.

4. **ASCENSEUR Grand-Pin** : Il sera demandé à la société KONÉ de fournir un rapport des pannes et interventions.

5. **ÉLECTRICITÉ** : Le dysfonctionnement aléatoire de certains points lumineux dans les garages persiste malgré le changement de certains éclairages. Il est convenu de poursuivre la surveillance des luminaires.

6. **COLLECTE SÉLECTIVE DES DÉCHETS MÉNAGERS** : Suite aux modifications des collectes par la Métropole un point est à refaire sur ce sujet au cours du prochain conseil syndical.

7. **ANOMALIES DE FACTURATION** : Ce point sera traité lors du prochain conseil syndical.

8. **CHAUFFAGE** : Il convient de relancer la question de l'acquisition d'un appareil de mesure de la température mis à disposition du CS pour instruire les réclamations des résidents indépendamment des interventions de l'exploitant.
Le devis a été communiqué au nouveau syndic. Ce point sera débattu en conseil syndical.

9. **DIVERS** :

- Extincteurs : Nexity a passé commande de la prestation auprès de la société FLEURY FEU mais nous sommes dans l'attente de mises au point quant au contenu de l'intervention.
- Faire des devis pour nettoyer les piliers des entrées des bâtiments (pour mémoire, non prioritaire).
- Constat des désordres sur modénatures en façades des immeubles : il est demandé de prévoir un rendez-vous avec Monsieur MASSOL, architecte, afin de faire un recensement des désordres (éclatements de béton par défaut d'enrobage des armatures).
- Faire remettre en place la barrière métallique pour accès au toit des garages : demander un devis.
- Faire chiffrer le remplacement du panneau de la copropriété.
- Bâtiment ESTAQUE : infiltration au niveau de la gaine dans laquelle passe la fibre (vérifier la pertinence d'une intervention avec M. Furedi).

La prochaine visite aura lieu le jeudi 23 mars 2017 à 10h00