

**PARC CÉZANNE : visite technique du 23 mars 2017 à 10 h 00**

**Membres CS Présents** : Mmes d'Onorio et Wolkowitsch, MM. Carron, Furedi et Poss.

**CGIMMOBILIER** : Mme Olivari

*Exceptionnellement la visite a commencé à 09h30 avec la société SUD EST ÉTANCHÉITÉ.*

**1. ESPACES VERTS :**

Nous avons reçu le devis de mise en place de 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.

Le devis Hermitage a été validé : les lauriers-tins seront plantés dès que possible ; la plantation des lauriers-roses côté bâtiment est différée compte tenu des prochains travaux d'électricité.

Les rampants qui ont été plantés à l'angle de l'allée centrale et de la voie d'accès aux garages du bâtiment Arlequin (à gauche en montant l'allée) sont de trop petite taille. De plus, la société d'espaces verts a ajouté des pierres afin de protéger le poste des vannes automatiques du réseau d'arrosage contre le stationnement des véhicules. Le syndic prendra attache avec la société d'espaces verts afin que cette dernière limite l'impact visuel des pierres et mette en place des végétaux de taille plus importante (si le réseau qui est présent à cet endroit le permet).

**2. FUITES TOIT TERRASSE BLOCS GARAGES :** À ce jour deux sociétés spécialisées en étanchéité ont été consultées : ATMOS et SUD EST ETANCHEITE.

Monsieur ABRY, responsable de la société SUD EST ETANCHEITE est présent. Ce dernier propose de faire un sondage mardi 28 mars, afin de tester le support actuel et pouvoir établir un devis.

Monsieur Massol, architecte, sera également présent mardi 28 mars à 14h00 afin de faire le point entre autres sur ce dossier.

**3. INTERPHONES – VISIOPHONES :** La société ERDE a procédé à un affichage afin d'intervenir sur les sonnettes palières à ses frais. Le syndic lui demandera un effort commercial consistant en la prise en charge des sonnettes installées par les propriétaires (environ 15 €).

**4. ASCENSEUR Grand-Pin :** La société KONÉ sera relancée afin d'obtenir le 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. M. Richir doit intervenir pour de nouveaux néons.

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

Un rendez-vous a été fixé avec le responsable de la société NEJ afin de faire le point sur ce sujet et avoir un contrat conforme.

Les autres point sont en cours de traitement.

**7. DIVERS :**

- Constat des désordres sur modénatures en façades des immeubles : M. Massol sera présent le mardi 28 mars à 14h00 et nous procéderons à un recensement des désordres.

- Demander un devis afin de remettre en place la barrière métallique pour accès au toit des garages : la société SPS sera mandatée.
- Faire chiffrer le remplacement du panneau de la copropriété : en attente de devis à recevoir.
- Bâtiment Estaque : infiltration au niveau de la gaine dans laquelle passe la fibre (vérifier la pertinence d'une intervention avec M. Furedi).
- Prendre contact avec la société AIX AUTOMATISME et faire le point avec cette dernière sur les vigiks et télécommandes en « circulation ». Les interroger sur la norme et la législation en vigueur sur l'emplacement des cellules des portes de garages.
- Faire établir des devis pour le local Hermitage conformément au PV de la dernière AG.
- **Dans les prochains points à traiter :**
  - faire un point sur les 23 contrats EDF existants ;
  - lors de la réalisation des travaux d'électricité, prévoir la réalisation d'une conduite pour le réseau d'arrosage pour franchissement du chemin de la propriété voisine côté Grand-Pin, et la reprise du drain du toit-terrasse du bloc-garages coté Hermitage.
- Le syndic récupère les télécommandes des accès à la copropriété et se chargera de les remettre aux intervenants lors de leurs interventions.

**La prochaine visite aura lieu le jeudi 06 avril à 10h00**