

**PARC CÉZANNE : visite technique du 06 avril 2017 à 10 h 00**

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

**CGIMMOBILIER** : Madame OLIVARI

*Exceptionnellement la visite a commencé avec la présence de la société EMB Monsieur RASPAUD, maçon.*

**1. ESPACES VERTS :**

Pour rappel : 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.

Les lauriers-tins ont été plantés ce jour (la plantation de lauriers côté bâtiment est différée compte tenu des prochains travaux d'électricité qui vont emprunter ce chemin de plantations.)

La société d'espaces verts a ôté les pierres dont l'impact visuel n'était pas esthétique.

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

Nous sommes dans l'attente des devis des sociétés et de l'offre de mission de monsieur MASSOL, architecte.

**3. FUITES BELLEVUE :**

La société SUD EST ETANCHEITE a été mandatée afin de faire un devis de réparation pour l'origine des infiltrations sur la toiture du bâtiment. Nous attendons donc un retour chiffré et, en fonction du montant, une réparation sera envisagée sans intervention de la Dommage Ouvrage (souscrite par NEXITY) dont nous ne parvenons pas à retrouver la trace.

**4. INTERPHONES – VISIOPHONES** : La société ERDE sera relancée afin de donner une date de fin de travaux. Le syndic lui demandera un effort commercial consistant en la prise en charge des sonnettes installées par les propriétaires (environ 15 €).

**5. ASCENSEUR Grand-Pin** : La société KONÉ sera relancée une nouvelle fois afin d'obtenir le rapport des pannes et interventions.

**6. 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. Monsieur RICHIR doit intervenir pour de nouveaux néons.

Commentaire post réunion : M. Richir est intervenu vendredi 07/04 ; il a rendu compte verbalement de son intervention à M. Carron ; elle a consisté à remplacer les deux ou trois points lumineux qui lui avaient été signalés, et à vérifier qu'il n'en existait pas d'autres.

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

Le responsable de la société NEJ a confirmé adresser dans les meilleurs délais un avoir sur les facturations antérieures.

Il en est de même pour la société GENERALE INDUSTRIELLE.

Les autres points sont en cours de traitement.

## 8. DIVERS :

- Constat des désordres sur modénatures en façades des immeubles : Monsieur MASSOL doit adresser un projet de mission suite au recensement des désordres du 28 mars. Il est signalé que l'arche du dernier étage sur le bâtiment OLYMPIA est dégradée.
- 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).
- Nous allons recevoir le listing de la société AIX AUTOMATISME sur les vigiks et télécommandes en « circulation ». Nous attendons leur retour sur les normes et la législation en vigueur sur l'emplacement des cellules des portes de garages. Il sera également signalé que les portes de garage ARLEQUIN et BELLEVUE sont bruyantes.
- Un maçon, monsieur RASPAUD société EMB, est présent afin d'établir un premier devis pour le local HERMITAGE conformément au PV de la dernière AG.
- Organiser pour la fin du mois de mai un rendez-vous avec monsieur ARNO et un responsable de la métropole afin de voir s'il est possible d'améliorer les conditions du tri des déchets ménagers au sein de la résidence.
- Demander à la société ATPRT de récupérer les barrières suite au chantier de réparation de la fuite sur le réseau arrosage.
- Planifier une dératisation des garages.
- Identifier le propriétaire du box situé à gauche en entrant dans le garage GRAND-PIN afin de vérifier s'il abrite le branchement sur le réseau d'eau potable de l'ancienne bouche d'arrosage obsolète qui fuit à l'angle extérieur du bâtiment. L'objectif est de condamner l'alimentation de cette bouche, comme cela a déjà été fait pour toutes les autres.
- *Dans les prochaines questions à traiter :*
  - faire un point sur les 23 contrats EDF existants ;
  - lors de la réalisation des travaux d'électricité, prévoir de coordonner la reprise de la conduite d'arrosage alimentant le secteur du GRAND-PIN pour supprimer la traversée précaire existante du chemin d'accès à la propriété voisine ; prévoir également de coordonner la prolongation de la conduite d'évacuation du système de drainage du toit-terrasse du bloc garage au droit de l'HERMITAGE, jusqu'au caniveau vers le chemin du Marbre Noir ; associer Mme Mallard (Jardins Sestian) au projet d'exécution des tranchées dans la mesure où elles pourront avoir un impact sur les espaces verts.

**La prochaine visite aura lieu le jeudi 27 avril à 10h00 (en raison des vacances scolaires)**