

**PARC CÉZANNE : visite technique du 27 avril 2017 à 10 h 00**

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

**Copropriétaires présents** : Madame THIBAUT, M. WOLKOWITSCH

**Membres CS excusés** : Monsieur CARRON.

**CGIMMOBILIER** : Madame OLIVARI

1. **ESPACES VERTS** : Nous avons constaté la présence des plantations récentes de lauriers-tins entre le bâtiment Hermitage et le chemin du Marbre Noir.

Pour rappel : la plantation de lauriers côté bâtiment est différée compte tenu des prochains travaux d'électricité qui vont emprunter ce chemin de plantations.

La société Jardins Sextian a ôté les pierres dont l'impact visuel n'était pas esthétique. Il est demandé à cette dernière de mettre en place un obstacle en bois afin d'empêcher le stationnement sur cet emplacement.

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

Nous avons reçu l'offre de mission de Monsieur MASSOL qui sera portée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Nous recherchons une offre d'un autre architecte.

3. **FUITES BELLEVUE** : Le devis de réparation de la fuite sur le toit, chiffré par la société SUD EST ÉTANCHÉITÉ a été validé. Les travaux devaient avoir lieu le jeudi 27 avril mais, compte tenu des conditions météo peu favorables, ces derniers ont été repoussés au mardi 2 mai 2017. La société SUD EST ÉTANCHÉITÉ s'excuse de ce contretemps.

Un appel de fonds travaux exceptionnel sera adressé aux propriétaires du bâtiment et ce dernier sera ratifié lors de la prochaine assemblée.

Monsieur SAUDEAU nous signale une tache au plafond de la douche de son appartement. Sa locataire, Madame CABALERIO, sera contactée. (Il est signalé par ailleurs un problème d'interphone chez cette dernière).

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€).

Commentaire post-réunion : un technicien de la société est intervenu le 28 avril chez M. Poss et a installé la sonnette palière. Les interventions chez les autres copropriétaires concernés seront réalisées prochainement.

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

6. **GRAND-PIN** : Monsieur RENUCCI signale que la minuterie est trop longue.

Il est demandé de préparer une note afin de rappeler que les chiens doivent être tenus en laisse dans l'enceinte de la copropriété.

7. **ÉLECTRICITÉ** : Le dysfonctionnement aléatoire de certains points lumineux dans les garages a été constaté dans le garage du GRAND-PIN : un néon dysfonctionne encore. Monsieur RICHIR sera mandaté.

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

Le responsable de la société NEJ a adressé un avoir de 512,88 €.

Nous sommes dans l'attente de celui de la société GÉNÉRALE INDUSTRIELLE.

Nous sommes dans l'attente des contrats qui doivent être revus au niveau des formules de révision.

## 9. PLOMBERIE :

- Une fuite a été constatée dans le garage de l'ESTAQUE sur la conduite d'amenée d'eau principale. Le plombier va intervenir ce jour.
- Le plombier vérifiera l'état des canalisations d'eaux usées de la résidence, suite au constat de présence de nombreuses fissures sur les canalisations. Il se rendra en même temps au bâtiment BELLEVUE afin d'examiner la fuite présente dans les garages.

Commentaire post-réunion : une fuite a été constatée le 28 avril sur une canalisation d'eaux usées dans le garage du bâtiment LE GRAND PIN ; un plombier a été mandaté pour effectuer immédiatement une réparation provisoire ; la réparation définitive sera réalisée le 2 mai.

## 10. DIVERS

- **Traitement de fourmis** : le devis présenté n'étant pas assez précis nous allons nous rapprocher de la société afin de savoir quel type de traitement est appliqué et à quel endroit. Nous transmettrons ces informations au conseil syndical en retour pour décision à prendre.
- Constat des désordres sur modénatures en façades des immeubles : nous avons reçu l'offre de mission de Monsieur MASSOL suite au recensement des désordres du 28 mars. Il est signalé que l'arche du dernier étage sur le bâtiment OLYMPIA est dégradée. Cette offre sera portée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, groupée avec celle du toit terrasse afin de bénéficier d'un meilleur tarif. Là-aussi une deuxième consultation va être lancée.
- La barrière métallique pour accès au toit des garages a été remise en place et le conseil syndical présent a validé la prestation réalisée.
- Faire chiffrer le remplacement du panneau de la copropriété : nous avons reçu un devis et avons demandé au prestataire une maquette associée à ce devis.
- Nous avons reçu le listing de la société AIX AUTOMATISME sur les vigiks et télécommandes en « circulation ». Nous attendons toujours 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 encore bruyantes, malgré le récent passage de la société de maintenance.  
Il est constaté ce jour un dysfonctionnement sur la porte du garage de l'OLYMPIA.
- Nous avons reçu le devis de la société EMB concernant l'aménagement du local HERMITAGE conformément au PV de la dernière AG. Le devis est joint au présent compte rendu et s'élève à : 2630,76 €.
- 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 emballages sur la copropriété.
- Demander à la société ATPRT de récupérer les barrières suite au chantier de réparation de la fuite sur le réseau arrosage : relancer la société car les barrières sont toujours présentes.
- Planifier une dératisation des garages : le devis est validé ce jour.
- Prévoir la coupure du chauffage le 15 mai.

### Dans les prochains points à traiter :

– faire un point sur les 23 contrats EDF existants.

– lors de la planification des travaux d'électricité, prévoir la réalisation d'un drain côté GRAND-PIN et de reprise de celui existant vers l'HERMITAGE.

**La prochaine visite aura lieu le jeudi 11 mai à 10 h 00.**