

PARC CÉZANNE : visite technique du 11 Mai 2017 à 10 h 00

Membres CS présents : Mmes D'ONORIO, WOLKOWITSCH, MM. FUREDI, POSS

Copropriétaire présente : Mme THIBAUT.

Membre absent excusé : M. CARRON.

CGIMMOBILIER : Mme OLIVARI

1. **ESPACES VERTS** :

Pour **rappel** : la plantation de lauriers à l'est du bâtiment HERMITAGE 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 décidé au cours de cette visite, qu'une des deux pierres présentes dans le massif à gauche de l'entrée du bâtiment BELLEVUE sera mise en remplacement des précédentes.

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 M. MASSOL qui sera portée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

3. **FUITES BELLEVUE** :

La société SUD EST ÉTANCHÉITÉ est sur place le jour de la visite afin de terminer ses travaux.

M. SAUDEAU nous signale une tache au plafond de la douche de son appartement. Sa locataire, Mme CABALERIO, sera contactée. (Il est signalé 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€).

Il est décidé de payer 15% de la facture à la société.

5. **ASCENSEUR GRAND PIN** : La société KONÉ nous informe que les rapports de panne sont disponibles sur leur site internet - KONE E CARNET avec les codes d'accès suivants : 104 31 822 (compte client) et 105 59 342 (équipement).

6. **GRAND-PIN** : M. 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 (garage du GRAND PIN, accès au bloc-garages depuis la courette) ; M. RICHIR a été 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 :

- Les fuites présentes au GRAND PIN et à l'ESTAQUE ont été réparées.
- La société de ménage va intervenir afin de nettoyer les traces restantes dans le garage du GRAND PIN.

10. DIVERS

- Traitement de fourmis : il est signalé au cours de la visite que les fourmis sont présentes dans l'ensemble de la résidence. La société d'entretien d'espaces verts doit nous fournir un devis pour le traitement.
- Constat des désordres sur modénatures en façades des immeubles : nous avons reçu l'offre de mission de M. 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. Une deuxième consultation va être lancée.
- 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.
- La société AIX AUTOMATISME nous indique qu'il est souhaitable de consulter un cabinet tel que QUALICONSULT en ce qui concerne les questions sur les mises à jours éventuelles des normes sur les portes de garages.
- 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€. Nous attendons un autre devis.
- La dératisation aura lieu le 18 mai.
- Organiser pour la fin du mois de mai un rendez-vous avec M. ARNO et un responsable de la métropole afin de voir s'il est possible de traiter le recyclage sur la copropriété.

Dans les prochains points à traités :

- Faire un point sur les 23 contrats EDF existants.
- Lors de la réalisation des travaux d'électricité : prévoir la réalisation d'un drain côté GRAND PIN et la reprise de celui existant vers l'HERMITAGE.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 18 mai à 10h00