

PARC CÉZANNE : visite technique du 18 Mai 2017 à 10 h 00

Membres CS présents : Mme D'ONORIO. MM CARRON, FUREDI et POSS.

Copropriétaire présent : M. WOLKOWITSCH

Membre absent excusé : Mme WOLKOWITSCH

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 mis en place les deux pierres qui étaient présentes dans le massif à gauche de l'entrée du bâtiment BELLEVUE en lieu et place des anciennes pierres inesthétiques.

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 a terminé ses travaux de réparation sur le toit.

Malgré ces récentes réparations nous avons pu constater que les remontées d'humidité sont toujours présentes dans l'appartement de M. et Mme GROS. Après entretien avec le plombier, ce dernier nous conseille d'attendre 15 jours et vérifier l'assèchement de la zone. Le cas échéant nous reprendrons des investigations.

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. **BÂTIMENT BELLEVUE** : Une marche est cassée, la société SOL 2000 sera mandatée.

5. **BÂTIMENT ESTAQUE** : Le dispositif permettant de laisser la porte ouverte ne fonctionne plus.

6. **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 a été décidé de payer 15 % de la facture à la société.

7. **ASCENSEUR GRAND PIN** : La société KONÉ nous informe que les rapports de pannes 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).

8. **BÂTIMENT GRAND-PIN** : La minuterie a été réglée ce jour.

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

Il est signalé la présence de pigeons sur le toit terrasse, une société sera mandatée.

Adresser un courrier à M. DALL AGNOL afin de lui rappeler le règlement de copropriété et lui signaler l'incident relatif aux personnes qui ont souhaité monter sur le toit terrasse afin de pique-niquer et qui ont sali la peinture blanche avec leurs chaussures.

9. **ÉLECTRICITÉ** : Le dysfonctionnement aléatoire de certains points lumineux dans les garages a été constaté (garages ARLEQUIN et GRAND PIN, accès au bloc-garages depuis la courette) ; M. RICHIR a été mandaté.

10. **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.

11. **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 façade 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 jour éventuelles des normes sur les portes de garages, ce point sera évoqué au cours du conseil syndical. La porte de garage de l'OLYMPIA est à surveiller.
- 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 n'a pu avoir lieu ce jour suite à un problème de planning. Des affiches afin d'informer les occupants qu'il ne faut pas toucher les boîtes pour la dératisation seront apposées.
- 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.
- La société en charge de la maintenance du chauffage a omis de couper ce dernier. La coupure a donc été réalisée ce jour et le surcoût de consommation lié à cet oubli sera assumé par ENGIE.
- Relancer ATPRT afin d'obtenir leur devis sur les ralentisseurs.

Dans les prochains sujets à traiter :

– 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 1^{er} juin à 10 h 00