

PARC CÉZANNE : visite technique du 8 juin 2017 à 10 h 00

(la visite du 1^{er} juin ayant été reportée à la demande du syndic)

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

Copropriétaire présente : Mme THIBAUT.

Membres absents excusés : Mme WOLKOWITSCH, 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.

Un avis professionnel sera demandé pour l'arbre de Judée situé à l'arrière du bâtiment HERMITAGE et dont de nombreuses branches touchent la façade.

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 le devis de cette dernière).

Nous avons également reçu l'offre de mission de M. MASSOL qui sera portée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

3. **FUITES BELLEVUE :**

Les remontées d'humidité sont toujours présentes dans l'appartement de M. et Mme GROS. Ces derniers ont installés une machine permettant d'assécher la zone infiltrée.

Il est constaté la présence d'eau sur une colonne d'évacuation en PVC. Il reste à localiser l'endroit exact de cette fuite. Le plombier interviendra le 9/06.

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 :** Deux sociétés ont été mandatées afin de faire des devis pour la marche cassée et la reprise de certaines marches.

5. **BÂTIMENT ESTAQUE :** Une fuite est signalée dans les garages sur une colonne d'eaux usées. Ce point sera traité lors du prochain conseil syndical.

6. **INTERPHONES – VISIOPHONES :** La société ERDE a été 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.

Un planning des travaux a été communiqué par la société :

PARC CÉZANNE HERMITAGE

M. AUBERT : RDV a eu lieu le 04/04/2017 15H

M. CHICARD : RDV a eu lieu le 16/05/2017 15H

M. POSS : RDV a eu lieu le 28/04/2017 15h

M. LEVREL : RDV a eu lieu le 01/06/2017 15h

Mme RIGAL : RDV a eu lieu le 24/05/2017 14h

Reste à programmer Mme THOM

PARC CÉZANNE OLYMPIA

Reste à programmer

M. BRACKMAN

Mme BOUAK :

M. OBADIA /sci Romarin

7. **BÂTIMENT GRAND-PIN** : La minuterie extérieure est à programmer, M. RICHIR sera mandaté.
Il est signalé la présence de marches descellées.
La société de ménage sera consultée pour d'établir un devis afin de débarrasser les caves encombrées.

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

8. **BÂTIMENT HERMITAGE** :

Monsieur POSS nous indique que, suite aux derniers épisodes pluvieux, les caves de l'immeuble ont été inondées. Il est proposé deux solutions (non exclusives) :

- modifier la fermeture du portillon blanc ;
- mettre une grille à la place de la plaque en béton recouvrant l'évacuation des EP.

Un serrurier sera mandaté afin de réparer la serrure du placard technique situé dans le couloir des caves de l'immeuble.

9. **ÉLECTRICITÉ** : Le dysfonctionnement aléatoire de certains points lumineux dans les garages persiste : (garages ARLEQUIN et GRAND PIN, accès au bloc-garages depuis la courette) ; M. RICHIR nous a adressé un mail afin de nous informer de son intervention le 12 juin à 8 h 00.

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 : nous sommes toujours dans l'attente du devis de la société d'entretien d'espaces verts pour le traitement des fourmis. Il est conseillé en attendant un traitement individuel.
- 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 s'élève à : 2630,76 €. Nous attendons un autre devis.
- La dératisation est mise en attente.
- Un mail a été adressé à M. ARNO afin de voir s'il est possible de traiter le recyclage sur la copropriété, nous sommes dans l'attente de son retour.
- La société ATPRT ne retrouve pas ses devis sur les ralentisseurs, cette dernière doit donc revenir sur la copropriété afin de refaire ses devis.
- Refaire les affiches avec les numéros utiles et différentes affiches dans les communs.

Dans les prochains sujets à traiter :

- Faire un point sur les 23 contrats EDF existants.
- Lors 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 15 juin à 10 h 00