

PARC CÉZANNE : visite technique du 15 juin 2017 à 10 h 00

Membres CS présents : Mmes d'ONORIO, WOLKOWITSCH et M.POSS.

Copropriétaires présents : Mme THIBAUT et M. WOLKOWITSCH

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.

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 : nous attendons le retour de JARDINS SESTIAN.

Il sera également demandé à la société d'entretien de vérifier l'arrosage au pied de l'immeuble GRAND-PIN.

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** :

La société SMA assainissement en collaboration avec le plombier, M. BARTHELEMY, ont essayé en vain de passer une caméra dans la conduite car il y a plusieurs coudes qui empêchent tout accès.

À ce jour, nous n'avons pas d'autre solution que de passer par les appartements inférieurs et ouvrir afin d'accéder à la conduite.

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 : nous avons reçu un devis de réparation qui a été communiqué.

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 :

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 : cette note sera distribuée dans les boîtes aux lettres.

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 : le serrurier est présent ce jour.
- mettre une grille à la place de la plaque en béton recouvrant l'évacuation des EP : nous sommes dans l'attente du retour de la société ATPRT.

Un serrurier sera mandaté afin de réparer les serrures du placard technique situé dans le couloir des caves de l'immeuble et de la porte d'accès au vide sanitaire : serrurier présent ce jour.

9. ÉLECTRICITÉ : Le dysfonctionnement aléatoire de certains points lumineux dans les garages persiste : (garages GRAND PIN, accès au bloc-garages depuis la courette) ; M. RICHIR sera de nouveau relancé.

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 et évoquerons ce point en conseil syndical.
- La dératisation est mise en attente.
- Un mail a été adressé à M. ARNO et nous sommes dans l'attente d'un retour de ce dernier.
- La société ATPRT ne retrouve pas ses devis sur les ralentisseurs, cette dernière doit donc revenir sur la copropriété afin de refaire ses devis.
- Rehausse des poteaux extérieurs : le serrurier était présent ce jour, nous attendons son devis.
- Étude de mise en place de macarons sur les véhicules : ce point sera vu en conseil syndical.

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 29 juin à 10 h 00