

PARC CÉZANNE : visite technique du 13 juillet 2017 à 10 h 00

Membres CS présents : Mme d'ONORIO et M. POSS.

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 : les JARDINS SESTIAN nous informent que cet arbre n'est pas mort mais qu'ils ne peuvent nous faire un diagnostic plus précis et nous recommande de nous rapprocher de l'ONF. Il semble cependant utile d'envisager une taille des branches qui touchent la façade du bâtiment HERMITAGE. Demander au jardinier de procéder à un nettoyage des espaces verts derrière l'Hermitage (côté Marbre Noir). 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 :**

Le plombier, M. BARTHELEMY, a pu réparer la fuite d'eau en intervenant depuis l'appartement de M. CLOUET. La fuite était présente sur une descente d'eaux usées. Nous avons fait chiffrer les réparations des appartements sinistrés (PARIS / CLOUET / GROS), et sommes dans l'attente d'une expertise.

4. **BÂTIMENT BELLEVUE :** La société CARNIER va intervenir le 25 juillet 2017 pour les marches descellées.

5. **BÂTIMENT ESTAQUE :** Conformément à la décision du conseil syndical du 19 juin Mme Olivari programme une intervention pour la fuite dans les garages sur une colonne d'eaux usées.

6. **INTERPHONES – VISIOPHONES :** La société ERDE doit intervenir chez M. BRACKMAN.

7. **BÂTIMENT GRAND-PIN :**

Il est signalé la présence de marches descellées : la société CARNIER passera vérifier les marches lors de son intervention le 25 juillet.

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 (mise en place d'un groom) : le serrurier ne nous a pas transmis son devis.
- mettre une grille à la place de la plaque en béton recouvrant l'évacuation des EP : les travaux ont été réalisés par 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 : le serrurier ne nous a pas transmis son devis.

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 a été traité lors du dernier conseil syndical.

Les sociétés NEJ et GÉNÉRALE INDUSTRIELLE ont remboursé les trop-perçus liés aux révisions de prix sur le précédent exercice.

11. **DIVERS**

- 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.
- Remplacement du panneau de la copropriété : le devis a été validé en conseil syndical et quelques modifications ont été apportées.
- 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.
- Aménagement du local HERMITAGE conformément au PV de la dernière AG. Un premier devis s'élève à 2630,76 €. Nous attendons un autre devis.
- Un mail a été adressé à M. ARNO et nous sommes dans l'attente d'un retour de ce dernier.
- La société ATPRT nous a adressé son devis sur les ralentisseurs, ce dernier est joint au compte rendu.
- Rehausse des poteaux extérieurs : le serrurier doit nous adresser son devis.

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 27 juillet à 10 h 00