

**PARC CÉZANNE : visite technique du 27 juillet 2017 à 10 h 00**

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

**Copropriétaires présents** : M. WOLKOWITSCH

**Membres CS absents** : 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.

Nous aborderons au cours d'un prochain syndical l'intérêt de faire intervenir ou non l'ONF pour évaluer le risque présenté par l'arbre de Judée situé entre la façade est et le Chemin du Marbre Noir. Il semble cependant utile d'envisager une taille des branches qui touchent la façade du bâtiment HERMITAGE.

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. **BÂTIMENT BELLEVUE** : La société CARNIER est intervenue le 25 juillet 2017 pour les marches descellées : nous avons pu constater que la prestation a été correctement réalisée, néanmoins il reste deux marches à vérifier et de la maçonnerie à reprendre sur un retour de marche.

4. **BÂTIMENT ESTAQUE** : Une fuite est signalée dans les garages sur une colonne d'eaux usées : le devis a été validé, nous attendons l'intervention du plombier.

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

6. **BÂTIMENT GRAND-PIN** :

Il est signalé la présence de marches descellées : la société CARNIER nous adressera un devis dans les meilleurs délais.

7. **BÂTIMENT HERMITAGE** :

Monsieur POSS nous indique que, suite aux derniers épisodes pluvieux, les caves de l'immeuble ont été inondées. Outre la pose d'une grille dans le couloir des caves, réalisée le 6 juillet, il est proposé de modifier la fermeture du portillon blanc (mise en place d'un groom) : le devis du serrurier pour un montant de 352,00 € est validé et les travaux seront réalisés début août.

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.

8. **ÉLECTRICITÉ** : Le dysfonctionnement aléatoire de certains points lumineux dans les garages persiste : (garages GRAND PIN, accès au bloc-garages depuis la courette) et OLYMPIA ; M. RICHIR nous informe qu'il interviendra aux alentours du 7 août.

9. **ANOMALIES DE FACTURATION** : Ce point sera traité lors du prochain conseil syndical. Nous sommes dans l'attente d'un avoir de la société GÉNÉRALE INDUSTRIELLE.

Nous sommes dans l'attente des contrats qui doivent être revus au niveau des formules de révision.

## 10. 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.
- 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.
- Un mail a été adressé à M. ARNO et nous sommes dans l'attente d'un retour de ce dernier.
- 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.

***Nous vous souhaitons d'agréables vacances et vous informons que la prochaine visite aura lieu le jeudi 7 septembre à 10 h 00***