

PARC CÉZANNE : visite technique du 22 septembre 2017 à 10 h 00

Membres CS présents : Mme THIBAUT - M.POSS, M.FUREDI, M. CARRON

Copropriétaire présent : M. WOLKOWITSCH

Membre CS absent : Mme d'ONORIO, Mme WOLKOWITSH

CGIMMOBILIER : Mme OLIVARI –

1. **ESPACES VERTS** :

Pour rappel :

La société d'entretien des espaces verts a chiffré l'abattage de l'arbre de Judée dont le tronc est fragilisé et dont les branches touchent la façade du bâtiment HERMITAGE ainsi que la suppression des branches mortes des pins situés à l'arrière des bâtiments BELLEVUE et OLYMPIA pour un montant de 424,80€ qui a été validé ; nous attendons donc une date d'intervention.

Un pied de lauriers devra être déplacé et replanté devant le bâtiment ARLEQUIN.

Le devis de la restructuration du gazon pour un montant de 1488,00€ a été validé, ces travaux seront réalisés en novembre.

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).

M. Carron a établi les termes de référence pour la consultation des candidats à la maîtrise d'œuvre. Mme Olivari recherche des offres à examiner lors de la prochaine réunion du CS fixée le 10/10.

Un contrat de maîtrise d'œuvre sera présenté à la prochaine AG.

La reprise de l'exutoire de drainage du toit-terrasse dans le cadre de l'opération de rénovation de l'éclairage extérieur s'avère trop onéreuse selon le devis présenté par l'entreprise. Une solution a priori moins onéreuse existe qui pourra être mise en œuvre dans le cadre du programme de travaux relatif à la réfection de l'étanchéité du toit-terrasse.

3. **BÂTIMENT BELLEVUE** : La société CARNIER est intervenue le 25 juillet 2017 pour les marches descellées. Elle doit réintervenir pour les deux marches qui restent à vérifier et pour la maçonnerie à reprendre sur un retour de marche. Elle a été relancée.

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

5. **BÂTIMENT GRAND-PIN** :

Un devis de la société CARNIER concernant la reprise de 5 marches descellées a été transmis à la responsable du bâtiment et validé ce jour.

6. **BÂTIMENT HERMITAGE** :

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 devis est validé au cours de cette réunion.

7. **BÂTIMENT OLYMPIA** :

Un traitement contre les souris est en cours sur le bâtiment.

8. **ÉLECTRICITÉ** : Le dysfonctionnement aléatoire de certains points lumineux dans les garages semble persister au bâtiment BELLEVUE. Monsieur RICHIR sera relancé.

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 qui doit nous parvenir.

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

10. **DIVERS**

- Constat des désordres en façade des immeubles : il est signalé que l'arche du dernier étage sur le bâtiment OLYMPIA est dégradée. Un contrat de maîtrise d'œuvre sera porté à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, groupée avec celle du toit terrasse afin de bénéficier d'un meilleur tarif. La consultation va être lancée.
- Remplacement du panneau de la copropriété : nous sommes dans l'attente de la pose de ce dernier. Leur demander la mise en peinture du poteau sur lequel sera installé le panneau.
- 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 suite au passage de la société PACARENOVATION 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. Une autre société sera consultée.
- Il est demandé au syndic d'essayer de récupérer les plans et tous les documents annexés dans le règlement de copropriété, ainsi que le permis de construire.
- La société de ménage souhaite la mise en place de points d'eau afin de nettoyer les containers.
- Demander à la société de ménage de nettoyer les galets de l'entrée du bâtiment ARLEQUIN, ainsi que les redents du mur en pierres de Rognes.
- Demande de devis : marquage des places de stationnement, mise aux normes des boîtes aux lettres.

Dans les prochains sujets à traiter :

– Faire un point sur les 23 contrats EDF existants : la complexité du regroupement a été évoquée. Il n'apparaît pas a priori intéressant du point de vue économique considérant le coût des aménagements nécessaires.

POINT intervention réseau eau potable :

La société ECORES est bien intervenue à titre commercial suite à leur prestation de réalisation du plan de récolement des réseaux en 2013.

Cette prestation a pour but de déterminer le point de départ d'une conduite d'eau non identifiée sur le plan mais bien présente et alimentant des anciennes bouches d'arrosage de l'allée centale. L'objectif est de la déconnecter pour supprimer le risque de fuites et de casses qui impliqueraient l'arrêt total de l'eau sur toute la copropriété. Nous sommes dans l'attente du retour de la société.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 5 octobre à 10 h 00