

PARC CÉZANNE : visite technique du 5 octobre 2017 à 10 h 00

Membres CS présents : Mme d'ONORIO - M.POSS, M.FUREDI, M. CARRON

Copropriétaire présent : M. WOLKOWITSCH

Membre CS absent : Madame WOLKOWITSH, Madame THIBAULT

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 sommes dans l'attente de la date d'intervention pour l'abattage de l'arbre de Judée et des branches mortes des pins situés à l'arrière des bâtiments BELLEVUE et OLYMPIA.

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).

Un contrat de maîtrise d'œuvre sera présenté à la prochaine AG. Consulter Monsieur PAYET, architecte (04.41.52.16.50).

3. **BÂTIMENT GRAND-PIN** :

Suite à la validation du devis de reprise de 5 marches, nous attendons une date d'intervention du prestataire.

4. **BÂTIMENT HERMITAGE** :

Nous attendons également une date d'intervention suite à la validation du devis du serrurier pour la réparation des serrures du placard technique situé dans le couloir des caves de l'immeuble.

Remettre la clef du portillon extérieur à Monsieur POSS.

5. **BÂTIMENT OLYMPIA** :

Le traitement pour les souris est terminé.

Procéder à un réglage du groom de la porte d'entrée.

6. **BÂTIMENT ARLEQUIN** :

Relancer la société de ménage pour un devis pour le nettoyage des galets dans l'entrée.

Demander un diagnostic pour le traitement des cafards et des puces de lit.

7. **BÂTIMENT SAINTE VICTOIRE** :

Monsieur MAILHOS signale un problème d'interphone général, l'électricien sera mandaté.

8. **ÉLECTRICITÉ** : Le dysfonctionnement aléatoire de certains points lumineux dans les garages persiste au bâtiment BELLEVUE : un point sera fait avec Monsieur RICHIR.

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 : le panneau sera posé semaine 41.
- 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 présentons le devis de la société PACARENOVATION pour un montant de 2371,60 € 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 mandatée.
- 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 d'un point d'eau afin de nettoyer les containers.
- Le représentant de la société SEM COPRO est présent afin de nous chiffrer la réfection du marquage des places de stationnements et de nous établir des devis de 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.

– Lors des travaux d'électricité : prévoir la réalisation d'un drain côté GRAND PIN et la reprise de celui existant vers l'HERMITAGE. Ce point est différé lors de prochains travaux.

POINT TRAVAUX ÉLECTRICITÉ :

Suite au retour de la société ECORES, il n'est pas possible de déterminer l'emplacement précis de la conduite d'eau présente dans les espaces verts.

Nous attendons un point précis du responsable de la société ECORES.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 19 octobre à 10 h 00