

PARC CÉZANNE : visite technique du 19 octobre 2017 à 10 h 00

Membres CS présents : Mme THIBAUT - M. FÜREDI, M. CARRON

Copropriétaire présent : M. WOLKOWITSCH

Membre CS absent : Mme WOLKOWITSCH, 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.

L'abattage de l'arbre de Judée et des branches mortes des pins situés à l'arrière des bâtiments BELLEVUE et OLYMPIA est planifié le 26 octobre.

Le devis de la restructuration du gazon pour un montant de 1488,00€ a été validé, ces travaux seront réalisés à la fin des travaux d'électricité.

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 suite à une consultation.

3. **BÂTIMENT GRAND-PIN** :

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

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.

5. **BÂTIMENT OLYMPIA** :

Le traitement pour les souris est terminé mais ces dernières sont toujours présentes. Nous allons nous rapprocher de la société afin de trouver une solution pérenne.

Procéder à un réglage du groom de la porte d'entrée et vérifier le problème de frottement au sol qui empêche sa fermeture.

6. **BÂTIMENT ARLEQUIN** :

La société de ménage a procédé au nettoyage des galets dans l'entrée.

Demander un diagnostic pour le traitement des puces de lit.

7. **BÂTIMENT SAINTE VICTOIRE** :

Monsieur MAILHOS signale un problème d'interphone général. La société ERDE nous a communiqué deux devis : un premier devis de remplacement complet de la platine (et combinés) comme par exemple sur le bâtiment HERMITAGE pour un montant de : 1 984,29€.

Un deuxième devis pour le remplacement du micro défaillant et de changement des combinés pour un montant de 1512€ en conservant la platine actuelle.

La problématique des sonnettes palières est identique à celle des autres bâtiments.

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.

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 est en cours.
- Remplacement du panneau de la copropriété : le panneau sera posé le 20 octobre 2017.
- Les cabinets QUALICONSULT et VERITAS ont été consultés pour les questions de mises à jour éventuelles des normes sur les portes de garages.
- Le devis de la société PACARENOVATION pour un montant de 2371,60€ a été validé au cours du conseil syndical, nous attendons le démarrage des travaux.
- 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 doit nous adresser le chiffrage de 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 2 novembre à 10 h 00