

PARC CÉZANNE : visite technique du 30 novembre 2017 à 10 h 00

Membres CS présents : Mme d'ONORIO, MM. CARRON, FÜREDI et POSS.

Copropriétaire présent : M. WOLKOWITSCH

Membre CS absent : Mmes WOLKOWITSCH et 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.

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** :

Des propositions de maîtrise d'œuvre seront présentées à la prochaine AG. Nous attendons l'offre de M. CLEMENT, architecte.

3. **BÂTIMENT ARLEQUIN** :

Problème de température dans le bâtiment. La société ENGIE est venue faire une mesure qui est conforme, néanmoins certains occupants ont froid.

4. **BÂTIMENT SAINTE VICTOIRE** :

Le problème d'interphonie a été réglé par M. MISTRAL, électricien. Ce dernier a pu changer une pièce ; cette réparation permet de prévoir un remplacement de la platine qui sera proposé lors de la prochaine assemblée.

5. **ÉLECTRICITÉ** : le problème de dysfonctionnement des éclairages intérieurs a été réglé. Monsieur SANIAL a préparé une attestation de levée de réserves qui est à valider.

Un appel d'offre sera réalisé par M. CARRON pour un contrat de maintenance.

6. **BÂTIMENT ESTAQUE** : projet de réfection de mise en peinture de la cage d'escalier.

Il est demandé une intervention à l'ascensoriste à propos du butoir de porte qui bloque l'ouverture.

7. **DIVERS**

- Concernant les désordres en façade des immeubles, 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.
- Le devis de la société QUALICONSULT a été validé pour la question des mises à jour éventuelles des normes sur les portes de garages : la société a été relancée suite au problème de vétusté des récepteurs et du renouvellement des télécommandes.
- Local Hermitage : les travaux par la société PACARENOVATION sont presque terminés. M. ENJALRIC se charge de mettre les fournitures dans le local. Le CS se chargera du choix et de l'installation du mobilier (rangement archives, table, deux chaises)
- Un mail a été adressé à M. ARNO et nous sommes dans l'attente d'un retour de ce dernier au sujet du tri des déchets ménagers.
- Rehausse des poteaux extérieurs : le serrurier doit nous adresser son devis. La société PACARENOVATION sera consultée pour cette problématique.

- Mme Olivari a pu constater de visu l'existence d'un dossier de plans dans les archives du notaire, mais n'a pas pu en faire réaliser une copie pour constituer un fond d'archives pour la copropriété. De nouvelles actions seront entreprises pour tenter d'obtenir le prêt de ce fonds à des fins de copie.
- La société de ménage utilise des anciennes bouches d'arrosage pour le nettoyage des containers à ordures. Il convient d'envisager une solution pour pérenniser cette commodité après que l'ancienne conduite d'arrosage le long de l'allée centrale aura été supprimée.
- Les devis de la société SEM COPRO concernant la réfection du marquage des places de stationnement et de mise aux normes des boîtes aux lettres ont été réceptionnés. Il sera demandé un devis d'installation pour une pose en extérieur et une solution pour cacher les trous une fois les boîtes aux lettres existantes ôtées : ce point sera porté à l'AG. Les sociétés EDELEN et SOMOGRIVE seront consultées.
- Demander à la société de ménage de nettoyer la rampe extérieure vers les bâtiments ESTAQUE et HERMITAGE.
- L'immatriculation de la copropriété est faite.
- Une réunion est prévue le jeudi 14 décembre à 9h00 avec le prestataire de chauffage et le bureau de contrôle : nous reviendrons sur le problème des températures entre les différents bâtiments, certains sont bien chauffés d'autres moins bien. Sera également évoquée la question du prix du chauffage du m³ d'eau chaude.
- Un point sera fait auprès de la société Avepa sur le contrat validé en conseil syndical et la date de curage du réseau des eaux usées sera demandée.
- Mandater M. MORBELLI pour un devis de réfection de conduites dites fuyardes dans les garages.
- Demander un devis pour la réalisation du sondage suite au rapport ECORES pour rechercher le point de branchement de l'ancienne conduite d'arrosage le long de l'allée centrale qui doit être supprimée.

8. POINT TRAVAUX ÉLECTRICITÉ :

Nous sommes dans l'attente de la pose des lanternes.

Le chantier reprendra le 4 décembre, les trous au niveau de l'enrobé seront rebouchés.

Une lettre de rappel sera adressée à la société AMPERIS suite au retard du chantier.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 14 décembre 10 h 00