

LE PARC CÉZANNE - RÉUNION DU CONSEIL SYNDICAL

LISTE DES MEMBRES ÉLUS (AG DU 09/02/2017)	Mme D'Onorio ; Mme Wolkowitsch ; M. Carron ; M. Füredi ; M. Poss	DATE DE LA RÉUNION : 16/05/2018	
		DATE DE LA DERNIÈRE RÉUNION : 05/12/2017	
	Présents	Excusés	Absents
MEMBRES DU CS	Mme D'Onorio, Mme Wolkowitsch, M. Carron, M. Füredi, M. Poss	-	-
SYNDIC CG IMMOBILIER	Mme Olivari	-	-
COPROPRIÉTAIRES INVITÉS	Mme Thibault, M. Wolkowitsch	-	-

Thèmes	Commentaires	Suite à donner
1. Gestion		
a. État des dépenses	<p>Pour faciliter le suivi des dépenses il est demandé au syndic de séparer les dépenses liées aux travaux exceptionnels votés par l'Assemblée Générale (AG), des dépenses relevant du budget des charges courantes.</p> <p>Déduction faite des travaux exceptionnels, et considérant les retards de facturation, on peut considérer que le niveau de dépenses est légèrement en avance par rapport au prorata temporis, ce qui est normal compte tenu des charges d'énergie de chauffage.</p>	Dissocier les dépenses dans la présentation sur l'extranet.
2. Espaces verts – Travaux hors entretien courant		
a. Dépenses de l'exercice	Les dépenses pour travaux hors entretien courant, réalisés ou en cours, se situeront à 5 700 €. Le solde disponible par rapport au budget global prévisionnel est donc de 3 300 € pour des dépenses imprévisibles (réparation), et des travaux d'amélioration.	
b. Tvx réalisés / en cours	La reprise de l'engazonnement de l'allée centrale est terminée. Les travaux de rénovation et d'amélioration des plantations et de rénovation du réseau d'arrosage sur le secteur proche du Gd-Pin sont en bonne voie d'achèvement.	
c. Programme à venir	<p>Le programme général des travaux à réaliser sur l'exercice en cours et sur le prochain exercice sera précisé lors d'une prochaine visite du syndic à laquelle sera invitée Mme Mallard (Jardins Sestian).</p> <p>Les actions prioritaires identifiées par le conseil syndical sont à ce jour les suivantes : 1) haie en façade de l'Hermitage sur le chemin du Marbre Noir ; 2) haie à gauche en montant l'allée principale ; 3) plantations localisées dans l'environnement proche de la cour des mûriers ; 4) espace à gauche entrée garages de l'Estaque (après réfection parking voisin – printemps 2019) ; 5) reprise des espaces verts du toit-terrasse du bloc garage et de l'espace en façade sud de Ste-Victoire et entrée Marbre Noir, après réfection de l'étanchéité du toit-terrasse (automne 2019).</p>	Organiser visite conjointe avec Jardins Sestian.
3. Rénovation de l'éclairage extérieur (résolution n°14 de l'AG du 09/02/2017)		

LE PARC CÉZANNE - RÉUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Thèmes	Commentaires	Suite à donner
a. Avancement	Le chantier reste au point mort depuis de longs mois, en attente de la finalisation de l'éclairage du panneau à l'entrée de la résidence, et des auvents de l'Olympia, Ste-Victoire, Gd-Pin, et Hermitage, malgré maintes relances du maître d'œuvre et du syndic. Outre la garantie financière prévue au marché, le paiement est suspendu dans l'attente de l'achèvement des travaux. Le syndic adressera à l'entreprise une injonction par lettre recommandée AR de terminer les travaux, suivie, le cas échéant, d'une procédure de constat de carence.	Adresser lettre de mise en demeure (Mme Olivari)
4. Chauffage		
a. Fourniture gaz	Un nouvel avenant a été signé avec ENGIE COFELY pour la fourniture de gaz (composante P1) qui entrera en vigueur le 1 ^{er} juillet prochain, pour une durée de deux ans, jusqu'au terme du marché chaleur en cours.	
b. Astreinte	Il est rappelé qu'en cas d'incident, il convient d'appeler le n° d'astreinte de COFELY : 0811 20 20 48 en précisant le n° de l'installation 133 050 60 01 pour plus d'efficacité. Mme Olivari veillera à ce que les n° d'appel soient bien affichés dans tous les bâtiments.	Afficher n°s d'appel dans tous les bâtiments.
5. Audit énergétique		
c. Réunion	Une première réunion de travail aura lieu mardi 29 mai à 15h en présence de M. Chastel de la Maison Énergie Habitat Climat pour lancer l'opération.	Réunion le 29/05 à 15h chez M. Carron.
6. Réfection de l'étanchéité du toit-terrasse du bloc garages (résolution n°08 de l'AG du 31/01/2018)		
a. Maîtrise d'œuvre	Madame Olivari organise dès que possible une première visite sur site de M. Clément, architecte, pour le lancement de l'opération.	Organiser visite / démarrage
7. Reprise des désordres en façades		
a. Maîtrise d'œuvre	Madame Olivari organise dès que possible une première visite sur site de M. Massol, architecte, pour le lancement de l'opération.	Organiser visite / démarrage
8. Aménagement du local Hermitage (résolution n°19 de l'AG du 09/02/2017)		
a. Mobilier	Rechercher mobilier de récupération : table ; armoire métallique.	CS
9. Révision du règlement de copropriété (résolution n°18 de l'AG du 09/02/2017)		
a. Projet	Une réunion de travail sera organisée avec M ^e Hage pour examiner ses propositions de modification. Une réunion d'information des copropriétaires sera organisée pour préparer le vote de la prochaine AG.	Organiser réunion en juin

LE PARC CÉZANNE - RÉUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Thèmes	Commentaires	Suite à donner
10. Portes automatiques garages		
a. Audit	L'expert Quali-Consul a remis son rapport d'audit sur la sécurité. Madame Olivari en transmettra une copie au conseil syndical pour analyse du programme des travaux à envisager comme suite à donner.	Transmettre copie audit au cs (Mme Olivari)
b. Estaque	La porte de l'Estaque a été réparée. Elle reste sous observation.	
11. Interventions travaux bâtiments		
a. Estaque / peintures	Cf. résolution n°10 et 11 de l'AG du 31/01/2018. Mme Olivari et M. Füredi se concertent pour lancer les travaux de réfection des communs en juin.	Lancer travaux
b. Interphone Ste-Victoire	Cf. résolution n°26 et 27 de l'AG du 31/01/2018. Les travaux d'installation sont en cours.	Suivi travaux
c. Fuites	Cf. résolution n°28 à 41 de l'AG du 31/01/2018. Un inventaire et des devis sont en cours d'établissement pour la réparation des conduites d'évacuation des eaux usées/vannes. Certaines réparations sont terminées.	Suivi travaux
d. Boîtes aux lettres	Il convient de retravailler le projet de nouvelles boîtes aux lettres pour le représenter à la prochaine AG. Mmes D'Onorio et Olivari instruisent la question pour la prochaine réunion du conseil syndical.	Instruction du projet
e. Locaux poubelle/tri	Les locaux techniques sous la cage d'escalier en sous-sols seront récupérés pour y installer un container déchets ménagers, et un container tri. Le conseil syndical valide le principe d'installer des poignées de porte. La décision d'installer un éclairage complémentaire est reportée en fonction d'un premier retour d'expérience de l'utilisation de ces locaux.	Préciser devis serrures portes
12. Voirie, réseaux, divers		
a. Panneau inter. stat^{mt}	Le panneau d'interdiction de stationnement à l'entrée principale a été remplacé suite à un vol. La fondation réalisée n'étant pas satisfaisante, Mme Olivari a commandé une intervention complémentaire.	Reprise fondation
b. Réfection voirie	Un projet de travaux de réfection de voirie sera présenté à la prochaine AG, portant sur la réfection du revêtement d'une place de parking détruit par les racines de pins, et sur la voie d'accès au bloc garage.	Rechercher devis travaux pour AG
c. Allées piétons	Un projet de travaux de reprise du revêtement des allées piétons d'accès aux bâtiments sera présenté à la prochaine AG.	Rechercher devis travaux pour AG

Ce compte-rendu est consultable sur <http://www.parc-cezanne.fr>