



PARC CÉZANNE : visite technique du 7 juin 2018 à 10 h 00

Membre CS présent : Mme D'ONORIO, MM. CARRON, FÜREDI et POSS

Copropriétaires présents : Mme THIBAUT et M. WOLKOWITSCH

CGIMMOBILIER : Mme OLIVARI

1. ESPACES VERTS :

Les travaux d'aménagement des espaces verts autour du GRAND PIN sont presque terminés.

À la demande de Mme REVEST et de Mme et M. SIBILLE la société d'espaces verts a retiré le paillage et les galets qui avaient été posés afin de laisser un aspect naturel. Un sondage a été adressé aux copropriétaires du bâtiment pour faire ressortir l'avis de la majorité sur les travaux réalisés par Jardins Sestian. Le conseil syndical a rappelé à cette occasion que seul le syndic dispose de l'autorité nécessaire vis-à-vis des prestataires, tandis que les résidents sont libres de faire connaître leur avis sur la qualité des prestations réalisées.

Il conviendra de prévoir une opération pour quelques élagages ponctuels à l'automne, après un inventaire sur l'ensemble de la copropriété et une vérification des arbres.

Jardins SESTIAN sera consulté pour préciser le projet d'aménagement des espaces verts aux abords de l'HERMITAGE.

2. AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Comme suite à l'engagement pris devant la dernière AG, le conseil syndical (CS) vient d'engager le « **Parcours de rénovation en copropriété** » avec l'assistance de la Maison Énergie-Habitat-Climat. Tous les copropriétaires intéressés sont invités à consulter le site CoachCopro et à s'y inscrire (adresse : <http://mehc.coachcopro.com> – chercher « Parc Cézanne ») pour suivre cette opération.

3. POINT SUR LE CHAUFFAGE :

Nous avons rencontré le technicien de Cofely : il nous a informés qu'il y avait bien un problème, qui a été résolu, sur la régulation de l'eau chaude au niveau de la chaufferie. Il se charge de la fuite au niveau de la sous-station à l'Arlequin.

Nous attendons le rendez-vous avec Mme CLEMENS, pour la visite bi-annuelle, fin juin.

Refaire une circulaire sur le chauffage à propos des opérations de vidanges des colonnes pour travaux privés.

4. COLLECTES et POUBELLES :

L'installation de la lumière dans les locaux dédiés aux containers est en cours.

5. BELLEVUE :

Point fait sur les nuisances dues aux pigeons : il s'avère qu'en l'état la prestation est privative. La question de la mise en place de dispositifs de dissuasion sur les parties collectives sera analysée du point de vue de l'intérêt général dans le cadre de l'opération de remédiation aux désordres en façades.

6. DIVERS :

- Vérifier à qui appartient la parcelle où se situe un mur de soutènement à l'arrière du Grand Pin.

- Suite à la réception du rapport de la société QUALICONSULT et des rapports annuels de la société AAM en charge de l'entretien des portes de garage, nous préparons un comparatif des points notés. Mme Olivari adressera le rapport de QUALICONSULT au conseil syndical.
- Rehausse des poteaux extérieurs : la société PACARENOVATION est consultée et fournira un devis. Deux poteaux sont à remettre en place.
- 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. Il est conseillé de saisir la chambre des notaires.
- La pose du poteau à l'entrée de la résidence est terminée.
- Envisager une consultation pour la rénovation des allées d'accès aux entrées des bâtiments (réfection du dallage), pour une présentation à la prochaine AG.
- Le plombier a commencé les travaux, validés lors de l'AG, concernant la réfection de certaines conduites en fibrociment dans les garages.
- Les missions d'architectes ont été validées, nous préparons les réunions de travail : une réunion avec M. CLÉMENT a eu lieu le 30 mai, il reste à planifier celle avec M. MASSOL.
- Demander des devis pour la réalisation d'une dalle au niveau du sous-sol du bâtiment Hermitage.
- Demander un devis aux couvreurs pour la vérification des toitures-terrasses et des descentes d'eau pluviale.

7. POINT TRAVAUX ÉLECTRICITÉ :

L'entreprise a réagi à la mise en demeure de terminer les travaux.

Les travaux d'installation des barrettes LED au niveau des auvents des entrées des bâtiments sont en attente de la livraison des barrettes LED.

Nous allons nous rapprocher de M. SANIAL afin de planifier le contrôle à faire par un bureau agréé.

Demander à AMPERIS d'installer sans attendre, l'éclairage prévu à l'entrée de la copropriété.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 21 juin à 10 h 00