



PARC CÉZANNE : visite technique du 6 Juin 2019 à 10 h 00

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

Copropriétaires présents : M. WOLKOWITSCH

CGIMMOBILIER : Mme GLATIGNY

1. ESPACES VERTS :

Demande de devis pour l'élagage du néflier situé devant l'Olympia et du cyprès à l'angle du bâtiment Sainte-Victoire.

Le conseil syndical valide le devis DC2451 de Jardin Sestian d'un montant de 136.80€

⇒ Une demande de devis sera faite à la société Arbres et Collines retenue pour l'abattage des pins dangereux pour la taille d'autres arbres. Le rendez-vous devrait avoir lieu vers le 20 Juin.

La société Arbres et Collines devrait intervenir en 2 ou 3 fois en fonction des disponibilités des équipes. Le premier passage devrait avoir lieu le 20 Juin et un second vers le 27 Juin. M PARODI procédera à un affichage sur la copropriété quelques jours avant son intervention pour que les stationnements à proximité des lieux d'intervention soient libres.

Il est signalé à Jardins Sestian qu'une plante est sèche à l'arrière de l'Hermitage.

⇒ Cette plante a été taillée.

2. RÉVISION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ :

Le rendez-vous programmé lundi 20 mai à 14h00 avec Me HAGE en présence de propriétaires du bloc-garages a eu pour objet de discuter du contexte juridique pour la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité refusés par l'AG du 31 mars. Une réunion est prévue sur la copropriété avec M. CLEMENT le 14 juin.

Un autre rendez-vous doit être organisé dès que possible avec Me HAGE pour discuter de ses propositions en matière de révision du règlement de copropriété. Le rendez-vous devra avoir lieu avant le 23 Juin ou début Septembre.

3. GRAND-PIN :

La plinthe en entrant à gauche est cassée : l'intervention de Sol 2000 a été effectuée.

Un fauteuil est entreposé dans les parties communes du 2^e étage et nécessite une manutention particulière de la société d'entretien ménager.

⇒ Une note sera adressée aux trois copropriétaires du palier pour demander l'enlèvement de ce fauteuil. À défaut, une demande d'évacuation sera faite le 20 Juin aux frais des copropriétaires concernés.

4. OLYMPIA :

Une marche en marbre est cassée : l'intervention de Sol 2000 a été effectuée.

Il y a un goutte à goutte dans les garages au niveau de celui de M. OBADIA : à surveiller.

La société NEJ a pris contact avec Mme WOLKOWITSCH pour procéder au remplacement d'un pot de fleurs situé dans le hall d'entrée (protection du pot et fourniture de terre).

Il est signalé que le calorifugeage du petit ballon situé dans les garages à côté des équipements électriques est en mauvais état.

⇒ Demande d'intervention à Cofely dans le cadre du P3

Il est signalé une fuite au niveau des tuyaux d'évacuation dans un garage.

⇒ Mandater M. BARTHELEMY et lui transmettre les coordonnées de M. WOLKOWITSCH qui peut récupérer les clés de Mme ALBARACINE.

5. BELLEVUE

La société NEJ a repeint la porte du local poubelle.

Mme D'ONORIO nous informe qu'un de ses voisins a procédé au remplacement de son radiateur et ne pas avoir été avertie afin de faire remplacer le joint de son radiateur fuyard.

6. **SAINTE VICTOIRE**

M. BURDETT nous signale une fuite au plafond du local vélos. Celle-ci semble provenir de l'appartement du dessus (T4 de M. BRUNEL)

⇒ Mandater M. BARTHELEMY pour procéder à la recherche de fuite et lui transmettre les coordonnées de M. BURDETT et M. BRUNEL.

7. **ARLEQUIN**

Il sera réfléchi à une action pour procéder à l'identification des vélos et l'enlèvement des vélos abandonnés.

8. **CONTRAT RENER**

Mme CLEMENS de la société RENER n'est pas encore venue procéder à la visite de fin de saison de chauffe.

⇒ Prendre contact avec Mme CLEMENS pour une visite avant le 20 juin.

9. **Travaux d'électricité Ampéris**

Suite au rendez-vous de réception des travaux du 17 Mai en présence de l'entreprise, du maître d'œuvre, du syndic, et de représentants du CS, le Conseil Syndical attend le procès-verbal de réception des travaux émis par le syndic ainsi que le projet de décompte définitif du marché visé par M. Sanial.

10. **Diagnostic technique global**

Le questionnaire a été déposé dans les boîtes aux lettres de la résidence. Le syndic le transmettra aux propriétaires bailleurs.

Avec les questionnaires remis en visite, nous avons reçu 17 réponses.

Une relance sera faite par les correspondants d'immeubles.

11. **DIVERS :**

- Demander que les numéros 55-57 soient remis au niveau de l'entrée principale (mur de droite) : la pose devrait avoir lieu le 11 Juin.
 - Préparer une note en gros caractères pour que les propriétaires de chiens veillent à ce que leurs animaux n'urinent pas sur les bâtiments et autres murets et qu'ils ramassent les déjections.
Mme WOLKOWITSCH se propose d'acheter du répulsif sous réserve que celui-ci soit remboursé par le syndicat.
 - À gauche de la porte d'entrée du bloc-garages depuis la cour des mûriers, une dalle béton est détériorée. Dans la cour des mûriers, des pierres de dallage sont désolidarisées vers les bâtiments Estaque et Hermitage.
- ⇒ Une demande de devis a été faite à la société EMB pour l'ensemble des reprises à effectuer dans la cour des mûriers et la dalle béton. Relancer la société EMB pour l'obtention rapide d'un devis
- Finaliser le courrier d'accueil aux nouveaux arrivants. Il sera nécessaire d'ajouter NEJ dans la liste des sociétés de la copropriété et de spécifier de ne pas gêner la sortie des garages.
 - Concernant le problème sur la colonne de chauffage au Ste-Victoire, une expertise est prévue le 18 juin à 14h30 chez Mme de GARAM.
 - Demander à NEJ de veiller à ce que les rampes d'escalier extérieures soient nettoyées régulièrement.
 - Relancer ENEDIS pour la mise en place du compteur.
 - Demander aux services de collecte du tri sélectif s'il est possible de mettre les containers sur le Chemin du Marbre Noir.
 - M. SIMON a fourni les documents nécessaires à l'acceptation de sa demande d'ouverture du mur porteur entre sa cuisine et son séjour. Les coordonnées de l'étude de Maîtres DIBON et LIOTTARD seront transmises à M. SIMON pour la réalisation d'un constat d'huissier avec les propriétaires des appartements voisins.
 - M. SIMON nous informe que son étiquette de boîte aux lettres a été mise à jour mais pas son étiquette d'interphone.
- ⇒ Point à faire avec le prestataire
- Le panneau directionnel indiquant le Grand Pin devra faire l'objet d'un scellement.
- ⇒ Demander à EMB de chiffrer cette prestation avec son devis de reprise des dalles de la place des muriers.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 20 juin 2019 à 10h00.