



PARC CÉZANNE : visite technique du 18 Juillet 2019 à 10 h 00

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

Copropriétaires présents : Mme CARRON

CGIMMOBILIER : Mme GLATIGNY

1. ESPACES VERTS :

Le conseil syndical a validé le devis DC2451 de Jardin Sestian d'un montant de 136.80€. Celui-ci sera réalisé en fonction de la saison.

Une demande de devis a été faite à la société Arbres et Collines retenue pour l'abattage des pins dangereux pour la taille d'autres arbres. La société sera relancée afin d'obtenir le devis

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 a eu lieu sur la copropriété avec M. Clément 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 n'ayant pas été programmé pour les 23 ou 24 juillet, celui-ci est reporté à septembre, jour et horaire à définir.

3. HERMITAGE

Le démarrage des travaux de réfection de la cage d'escalier et des paliers est prévu le 16 septembre pour une durée d'environ 1 mois et demi.

Un rendez-vous préalable au démarrage des travaux sera organisé début septembre avec M. Levrel.

4. ESTAQUE

Un néon est grillé dans les garages.

⇒ Il sera demandé à ERDE de procéder au remplacement.

Un devis sera demandé à AHMS en septembre pour la remise en peinture des portes de cabine ascenseur.

5. Bellevue

Les détecteurs de présence de l'éclairage ne fonctionnent pas entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage.

⇒ Demande d'intervention à ERDE

Madame d'Onorio nous rappelle être opposée à la technique proposée par M. Massol pour la reprise des balcons.

⇒ Un point sera fait avec Mme Olivari.

Il semblerait que la propriétaire du box, lot 54, ait branché un congélateur alors que cela est strictement interdit.

⇒ Un courrier recommandé sera adressé à la propriétaire concernée pour rappeler que tout branchement dans les garages doit être fait sur son installation personnelle.

6. GRAND-PIN :

Le bouton d'ouverture intérieur de la porte d'entrée ne fonctionne pas et oblige à conserver la porte ouverte.

⇒ ERDE est mandaté pour intervention.

Les détecteurs de présence de l'éclairage ne fonctionnent pas entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage.

⇒ Demande d'intervention à ERDE.

7. OLYMPIA :

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

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

- ⇒ Relancer Cofely pour une intervention dans le cadre du P3.
- Il est signalé une fuite au niveau des tuyaux d'évacuation dans un garage.
- ⇒ M. Barthelemy doit finaliser son intervention.

8. ARLEQUIN

Il sera réfléchi à une action pour procéder à l'identification des vélos et l'enlèvement des vélos abandonnés. Suite aux signalements de fuites visibles dans les garages le long des descentes d'eaux usées et chez Mme Miralles.

- ⇒ Il sera demandé à M. Barthelemy d'effectuer une recherche de fuite étendue (copropriétaires concernés : 1^{er} étage – Sauné – Guedj ; 2^e étage : Lamy Blanchet – IBIS ; 3^e étage : Piligian – Dion [appartement vacant pour cause de décès])

Sur les balcons des 2^e et 3^e étages faisant face au Bellevue, il est constaté la présence de climatisation dont la pose n'est pas conforme, les eaux de condensation s'écoulant sur la façade.

- ⇒ Un courrier sera adressé aux copropriétaires concernés pour leur demander la mise en conformité.

9. CONTRAT RENER

Suite à la réunion du 2 Juillet Mme Clémens ne nous a pas encore envoyé son rapport. Nous la relançons.

10. Travaux d'électricité – Compteur ENEDIS

Une intervention était prévue le 11 Juillet entre 8h et 12h mais le technicien est reparti sans avoir effectué son intervention. Un nouveau rendez-vous doit être programmé.

11. Diagnostic technique global

Une cinquantaine de questionnaires ont été remis à SOL.A.I.R.

12. DIVERS

- 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.
- ⇒ La société EMB nous a remis un devis de 2 255 € ; un devis a été demandé à M. Brucelle et un autre sera demandé à la société ayant fait les travaux de la rampe vers l'Estaque.
 - Le courrier d'accueil finalisé sera transmis au Conseil Syndical.
 - Concernant le problème sur la colonne de chauffage au Ste-Victoire, nous attendons le rapport de l'expertise du 18 juin à 14h30 chez Mme de Garam.
 - Le Conseil Syndical valide le devis EMB de 121 € TTC pour le scellement béton du panneau directionnel vers le Grand Pin. Les travaux n'ont pas encore été effectués, nous relançons la société EMB.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 5 Septembre 2019 à 10h00.