



PARC CÉZANNE : visite technique du 05 Septembre 2019 à 10 h 00

Membres CS présents : Mme WOLKOWITSCH, MM. CARRON et POSS

CGIMMOBILIER : Mmes GLATIGNY et OLIVARI

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.

Il sera demandé à Jardin Sestian de veiller au ramassage des aiguilles de pin et de couper les branches mortes aisément accessibles.

Deux devis seront demandés à Jardin Sestian pour le réaménagement des espaces verts devant l'Arlequin (devis 1) à l'arrière du Bellevue jusqu'à Sainte Victoire (devis 2) avec des arbres feuillus afin de casser le vis-à-vis.

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 un mois et demi.

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

4. ESTAQUE

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

Des résidents signalent que la maçonnerie autour des montants des portes de garages se fissure. Ces éléments sont privatifs, toutefois une action commune sera entreprise. Un recensement des garages concernés sera effectué afin de consulter un maçon.

5. BELLEVUE

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

⇒ En attente des offres d'entreprises

Toit-terrasse : les offres des entreprises ont été ouvertes. Il y a une seule offre pour le lot fumisterie. En attente après relance.

⇒ Un courrier d'information sur les travaux de toiture sera adressé aux résidents.

Un courrier sera adressé aux résidents rappelant le processus à respecter pour l'installation de climatiseur.

6. OLYMPIA :

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

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

⇒ M. Barthelemy sera relancé pour prise de rendez-vous avec M. Wolkowitsch et voisins.

Il a été constaté une fuite sur le réseau d'alimentation d'eau chaude chauffage.

⇒ Signalement à Cofely

7. 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 ; les coordonnées des héritiers seront demandées au notaire.]

8. 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. Enedis sera relancé.

9. Diagnostic technique global

La fiche synthétique de la copropriété sera envoyée à SOLAIR.

10. Travaux de voirie

Le démarrage des travaux est prévu pour fin septembre. La date de démarrage devra être communiquée une quinzaine de jours à l'avance afin d'informer l'ensemble des résidents. Un affichage sera fait sur la résidence.

11. Bouches incendie

Demander à Jardin Sestian s'il leur est possible de localiser la bouche à clé existante sur l'alimentation de la bouche à incendie située à l'entrée de la copropriété en haut de la pelouse à droite.

Un devis sera demandé à ADI pour l'entretien des deux bouches incendie.

Il sera demandé à Extraloc d'être présent à la prochaine visite pour la réparation de la fuite sur le réseau de la borne incendie située à gauche de l'entrée de Sainte Victoire (terrassement et réparation du tuyau acier).

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.
- ⇒ Relancer M. Brucelle pour obtenir son devis.
- 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 une nouvelle fois la société EMB.
- Un suivi des consommations électriques des garages sera effectué.
- Un contrôle des toitures sera effectué par les Couvreurs de proximité ainsi que le nettoyage des descentes d'eaux pluviales.
- Il sera demandé à NEJ de veiller au nettoyage de la descente vers la chaufferie.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 19 Septembre 2019 à 10h00.