



**PARC CÉZANNE : visite technique du 19 Septembre 2019 à 10 h 00**

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

**Copropriétaires présents :** Mme THIBAUT

**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.

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 jour et horaire à définir.

**3. HERMITAGE**

Le démarrage des travaux de réfection de la cage d'escalier et des paliers est prévu le 23 septembre pour une durée d'environ un mois et demi suite au rendez-vous 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.

M. FUREDI signale une infiltration au niveau d'un tuyau d'évacuation dans les garages.

⇒ M. Barthélémy sera mandaté avec prise de rendez-vous avec M. Furedi.

**5. BELLEVUE**

Mme d'Onorio nous rappelle être opposée à la technique proposée par M. Massol pour la reprise des balcons. Un courrier d'information sur les travaux de toiture sera adressé aux résidents.

**6. OLYMPIA :**

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

⇒ Attente du retour de Cofely suite à leur passage sur la copropriété.

**7. GRAND PIN**

Le pêne de la serrure de la porte du local poubelle est cassé.

⇒ Demander à NEJ s'il peut faire la réparation.

Le local poubelle n'est pas très propre.

⇒ Un rappel sera fait à NEJ et de manière générale pour tous les locaux poubelles.

## **8. ARLEQUIN**

Il sera réfléchi à une action pour procéder à l'identification des vélos et l'enlèvement des vélos abandonnés (pour tous les bâtiments).

Suite aux signalements de fuites visibles dans les garages le long des descentes d'eaux usées et chez Mme Miralles.

⇒ M. Barthelemy doit transmettre un devis

## **9. 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. Notre contact chez Enedis sera de nouveau relancé.

## **10. Diagnostic technique global**

Une réunion a eu lieu avec SOLAIR le 16 septembre.

À la demande du cabinet SOLAIR, certains appartements seront visités en novembre.

## **11. Travaux de voirie**

Le démarrage des travaux est prévu pour fin septembre/début octobre. 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.

## **12. 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.

Des devis seront demandés pour l'entretien complet des bouches incendie et leur alimentation.

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 situé à gauche de l'entrée de Sainte Victoire (terrassement et réparation du tuyau acier).

## **13. 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.

⇒ Devis de M Brucelle : 1 567,50€

- 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, l'entreprise sera relancée.
- 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 dans l'hiver.
- Il sera demandé à NEJ de veiller au nettoyage de la descente vers la chaufferie.
- Les travaux de remplacement des boîtes aux lettres ont débuté le 19 septembre et se termineront le 20 septembre.

**La prochaine visite aura lieu le jeudi 3 octobre 2019 à 10h00.**