



## PARC CÉZANNE : visite technique du 3 Octobre 2019 à 10 h 00

**Membres CS présents :** Mmes D'ONORIO et WOLKOWITSCH, MM. CARRON, 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€ pour l'élagage du néflier en façades de l'Olympia et Ste-Victoire. Celui-ci est en cours de réalisation le 3 Octobre.

Pour poursuivre le programme d'amélioration des espaces verts, deux devis ont été demandés à Jardin Sestian pour le réaménagement des espaces verts sur le pourtour du Bellevue (devis 1), et sur la zone des 4 pins entre la haie et la voie d'accès aux garages de l'Arlequin (devis 2). Jardins Sestian examinera la faisabilité d'atténuer dans la mesure du possible l'impact visuel du vis-à-vis entre les logements du Bellevue et de l'Olympia.

Il sera demandé un devis à Jardin Sestian pour couper la vigne vierge sur le côté de l'Olympia. Se posera ensuite la question du nettoyage de la façade.

### **2. RÉVISION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ :**

Un nouveau rendez-vous est organisé avec Me Hage pour discuter de ses propositions en matière de révision du règlement de copropriété. Il est prévu à notre agence le 9 Octobre à 16h00.

### **3. HERMITAGE**

Les travaux de réfection des parties communes sont en cours.

Une boîte pour les publicités sera mise en place par Pacarénovation.

### **4. ESTAQUE**

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

⇒ À relancer

- Des résidents signalent que la maçonnerie autour des montants des portes de garages se fissure. Ces éléments sont privatifs, s'agissant d'un remplissage entre la structure béton et le cadre métallique de la porte. Toutefois une action commune sera entreprise pour l'ensemble des bâtiments.

⇒ Un devis est demandé à Pacarénovation pour une solution commune à tous les garages de tous les bâtiments concernés par ce problème, portant sur une dizaine de portes au total.

- Lors de la visite, M. Furedi signale une infiltration au niveau d'un tuyau d'évacuation dans les garages.

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

- L'ancienne boîte pour les publicités sera remise en place par Pacarénovation.

### **5. BELLEVUE**

- Mme d'Onorio nous rappelle être opposée à la solution proposée par M. Massol pour la reprise du nez de son balcon. Nous restons dans l'attente de la réponse de l'entreprise à la demande de devis qui lui a été adressée.

- M. Massol a remis son rapport d'analyse des offres en conclusion de la procédure de mise en concurrence des entreprises pour les travaux de réfection du toit-terrasse. L'assemblée générale extraordinaire sera convoquée début décembre. M. Carron rédigera une note de synthèse pour une complète information des copropriétaires.

- Le détecteur de présence au 1<sup>er</sup> étage est encore en panne.

⇒ Signalement à ERDE pour une solution pérenne.

### **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.

Suite aux signalements d'infiltrations, M. Barthélémy sera relancé.

## **7. GRAND PIN**

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**

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

⇒ M. Barthelemy est relancé pour la finalisation de son diagnostic pour l'établissement d'un devis.

- L'ancienne boîte pour les publicités sera remise en place par Pacarénovation.

## **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.

⇒ ENEDIS sera relancé pour la programmation d'un nouveau rendez-vous.

## **10. Diagnostic technique global**

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

Une réunion de présentation des résultats est prévue le 11 Décembre 2019 à 18h00 à l'Hôtel OCEANIA.

## **11. Travaux de voirie**

Le démarrage des travaux est prévu pour mi-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. Au niveau des stationnement vers l'entrée des garages de l'Estaque, il est constaté la présence d'un stop park sur un emplacement de stationnement

⇒ Il sera demandé à M. Levrel s'il souhaite le conserver, à défaut celui-ci sera supprimé.

## **12. Bouches incendie**

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.

⇒ Demande de devis à la dernière société intervenue pour cette prestation

- Le courrier d'accueil finalisé a été transmis au Conseil Syndical.

- Le scellement du panneau directionnel vers le Grand Pin a été réalisé.

- 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. Leur compte-rendu d'intervention sera communiqué au conseil syndical.

- Il sera demandé à NEJ de veiller au nettoyage de la descente vers la chaufferie et des locaux poubelles.

- Suite au décès d'un propriétaire à Arlequin, il sera procédé à la recherche du notaire en charge de la succession. Son véhicule stationné dans l'allée centrale ne peut pas être déplacé.

- Suite aux travaux de remplacement des boîtes aux lettres, il est constaté la multiplication d'étiquettes différentes de « Stop pub ». Dans un souci d'harmonisation de l'aspect général de la copropriété, un courrier sera adressé à chaque résident afin qu'une uniformité soit réalisée pour chaque bâtiment pour pallier toute prise d'initiative individuelle. Pour le bâtiment Bellevue, le modèle de référence est écriture blanche sur fond noir (modèle de référence sur la boîte aux lettres de Mme Carozzi-Taviani).

**La prochaine visite aura lieu le jeudi 17 octobre 2019 à 10h00.**