



PARC CEZANNE : visite technique du 23 Janvier 2020 à 10 h 00

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

Copropriétaires présents : Mme THIBAULT.

CGIMMOBILIER : Mme OLIVARI

1. ESPACES VERTS :

Pour poursuivre le programme d'amélioration des espaces verts, un devis a été demandé à Jardins Sestian pour le réaménagement des espaces verts sur le pourtour du Bellevue. 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. Jardin Sestian sera une nouvelle fois relancé.

Nous attendons le devis des Jardin de Sestian concernant la création d'une rigole afin de mieux diriger l'eau vers les évacuations au niveau du toit-terrasse du bloc garage – À relancer

2. RÉVISION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Nous mettrons un point d'information lors de la prochaine assemblée à ce sujet qui ne sera pas voté cette année, compte tenu de l'entrée en vigueur au 1^{er} juin 2020 de la nouvelle ordonnance.

3. HERMITAGE

La société AHMS procédera à la reprise des plinthes du hall d'entrée abîmés

- Il est demandé au patron de la société NEJ de procéder au nettoyage des plantes comme sur les autres entrées.
- Demander à l'ascensoriste de remettre en place l'étiquette sur l'ascenseur.

4. ESTAQUE

- 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 point sera fait sur les retours obtenus pour ces travaux.

⇒ Pacarénovation : devis DC6578 d'un montant de 935 € TTC pour 10 unités. Ce devis est valable pour l'ensemble des propriétaires de garages de la résidence rencontrant cette problématique.

5. BELLEVUE

- Le démarrage des travaux d'étanchéité du toit est prévu le **lundi 10 février**.
- Les fixations de la plaque d'identification du bâtiment située à l'entrée du bâtiment ne tiennent plus.

6. OLYMPIA

- Il sera demandé à AHMS le remplacement du cache vis manquant au niveau de la plaque des anciennes boîtes aux lettres.

7. SAINTE VICTOIRE

- M. Derriennic nous signale la présence d'une infiltration d'eau dans son garage à côté du tuyau d'évacuation des eaux de la loggia de l'appartement au-dessus.
 - ⇒ Il semblerait que l'appartement situé au-dessus de ce garage soit celui de Mme de Garam. M. Barthélémy sera une nouvelle fois relancé pour effectuer une recherche de fuite et pour voir si ces infiltrations peuvent être en lien avec les infiltrations liées aux fuites de chauffage de ce printemps.

- Le relevé des compteurs d'eau individuels fait apparaître que l'un des logements (M. Sabatier) n'a fait l'objet d'aucun relevé depuis plusieurs années.
 - ⇒ Un rappel par courrier sera adressé au propriétaire pour qu'il prenne rendez-vous pour la pose de compteur.
- Des devis pour la consultation d'un maître d'œuvre pour la reprise de l'étanchéité de la toiture terrasse (consultation d'autre maître d'œuvre)

8. GRAND PIN

- La consommation électrique sur le compteur des box-garages et caves du Grand Pin reste très supérieure à celle des autres bâtiments.
 - ⇒ ERDE a établi un devis pour la pose d'un sous compteur au niveau des garages. Un point sera fait avec l'entreprise avant validation d'une intervention.

9. ARLEQUIN

- Suite aux signalements de fuites visibles chez Mmes Sauné et Lamy-Blanchet, M. Barthélémy a procédé à de nouvelles investigations suite au passage du plombier de la société IBIS. Un rendez-vous est prévu le 9 janvier à 9 h 00 chez M. Guedj pour poursuite des investigations.
- Il est signalé des infiltrations dans le logement de M. Piligian. M Piligian sera contacté pour plus d'informations.
- Une fuite sur la colonne eaux vannes (WC) est à régler dans le garage de M. Carron, le tronçon est fissuré.

10. Travaux d'électricité – Compteur ENEDIS

Une intervention était prévue le 11 juillet 2019 entre 8 h et 12 h mais le technicien est reparti sans avoir effectué son intervention. Un nouveau rendez-vous doit être programmé.

- ⇒ ENEDIS sera une nouvelle fois relancé pour la programmation d'un nouveau rendez-vous (téléphone, mails et courriers recommandés). Nos différents interlocuteurs seront sollicités.

11. Diagnostic technique global

La version provisoire du rapport sera remise le 27 janvier 2020.

12. Bouches incendie

Le devis de MADIS n°PRO-PR1909-7726 est retenu par le conseil syndical et sera validé après réalisation de la réparation du réseau d'alimentation de la bouche. Il sera demandé à la société de contacter impérativement M. Carron avant de réaliser l'intervention.

Cette intervention portera sur les deux bouches incendie de la résidence. Une intervention de maintenance sera également réalisée sur la vanne automatique de régulation de la pression de service installée en tête du réseau d'eau potable.

Le devis Aixtra TP est validé : l'intervention est planifiée le 10 février.

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 EMB : 2 255 € ;
 - Devis Brucelle : 1 567,50 € ;
 - Devis FERRATO : en attente de réception – à relancer de nouveau
 - Devis AHMS : 770 € ;
 - Devis Pacarénovation : en attente – à relancer de nouveau
- Un contrôle des toitures sera effectué dans l'hiver par les Couvreurs de proximité ainsi que le nettoyage des descentes d'eaux pluviales. Il sera demandé aux Couvreurs de proximité la date de leur intervention ainsi qu'un rapport par bâtiment.
- 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 a été adressé à chaque résident afin qu'une uniformité soit trouvée pour chaque bâtiment pour pallier toute prise d'initiative individuelle.
 - Pour le bâtiment Arlequin, il a été remis des étiquettes « Stop Pub » supplémentaires pour remise aux résidents. Il sera redemandé la fourniture d'étiquettes supplémentaires pour l'Estaque, l'Hermitage et l'Olympia à Edelen. Celles-ci seront remises au Conseil Syndical lors de la prochaine visite.

- Un point sera fait sur la réalisation des audits quinquennaux des ascenseurs – la société sera relancée pour la transmission des rapports pour tous les appareils.
- Un courrier a été adressé aux services de la Poste (PPDC Aix les Milles 30 rue Guiramand 13290 LES MILLES) concernant le niveau de sécurisation des verrous PTT installés sur les nouvelles boîtes aux lettres. À ce jour nous n'avons pas eu de retour, un nouveau courrier de relance sera envoyé. Les serrures des boîtes aux lettres de l'Olympia ont déjà été remplacées.
- Le devis de Pacarénovation pour le remplacement de 2 poteaux est validé : l'un sur le parking devant l'Arlequin, l'autre vers la descente des garages OLYMPIA/ Ste VICTOIRE.
- Suite à l'établissement du DTA il sera demandé à la société de reprendre la modélisation des bâtiments Olympia et Sainte Victoire qui n'est pas conforme à la réalité – à relancer
- Bloc garage, il sera demandé aux expéditeurs de la demande de mise à l'ordre du jour de transmettre un projet de résolution en vue de la prochaine Assemblée générale.
- Un devis sera demandé à SMA pour le curage du réseau d'eau pluviale de l'ensemble de la résidence et non pas seulement devant les garages Olympia/Sainte Victoire.
- Deux devis seront demandés pour l'isolation des planchers bas des rez-de-chaussée – en cours.
- Il sera demandé à AHMS de reprendre les fixations des panneaux nominatifs des entrées de bâtiments qui ne tiennent plus.
- Suite au devis d'AAM concernant la non-possibilité de créer de nouvelles télécommandes, il sera demandé à la société s'il est possible de nettoyer le système pour déprogrammer les télécommandes non utilisées et faire de la place. Il sera demandé à la société de préciser si tous les bâtiments sont concernés (hors Grand Pin)
- Il sera demandé à NEJ de veiller au nettoyage des portes communes des cages d'escaliers des bâtiments.
- Demander des devis pour l'installation d'un portail ou d'une barrière et d'une platine d'interphonie.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 6 février 2019 à 10 h 00.

LE SYNDIC