



PARC CEZANNE : visite technique du 6 Février 2020 à 10 h 00

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

Copropriétaires présents : Mme THIBAUT et M. WOLKOWITSCH

CGIMMOBILIER : Mme GLATIGNY

1. ESPACES VERTS :

Suite à la réception des devis pour le programme d'amélioration des espaces verts, il est demandé à Mme Mallard de participer à la réunion du 20 février afin d'affiner les propositions.

Jardin Sestian sera relancé pour la taille du cyprès.

Jardin Sestian nous a transmis le devis DC2668 d'un montant de 3 424,80 € pour la création d'une évacuation des eaux du toit terrasse du bloc garage. Ce devis sera porté à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

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

- NEJ procède au nettoyage des plantes au fur et à mesure 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. À ce jour, aucun résident ne s'est manifesté pour la réalisation de cette prestation.

5. BELLEVUE

- Le démarrage des travaux d'étanchéité du toit est prévu le **lundi 10 février**. À réception du planning de la société, un affichage sera fait sur le bâtiment.
- Suite aux interventions d'ERDE, l'éclairage des parties communes reste allumé en permanence. Il sera demandé à ERDE de revoir la situation.

6. OLYMPIA

- Il sera demandé à AHMS le remplacement du cache vis manquant au niveau de la plaque des anciennes boîtes aux lettres – À relancer
- La poignée de la porte vitrée du hall ne tient plus.
 - ⇒ Demande d'intervention à Pacarénovation.

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. – À relancer.
- 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.
 - ⇒ La société en charge de la relève des compteurs sera interrogée pour savoir si un rendez-vous a été pris.
 - ⇒ M. Sabatier sera relancé concernant le remplacement de son compteur. Le courrier au nouveau résident sera joint à ce courrier.
- 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) – en cours.

8. 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. Suite aux dernières investigations de M. Barthélémy, une trappe de visite doit être créée chez Mme De Sereys afin de contrôler la présence d'anciennes traces d'infiltrations.
- Il est signalé des infiltrations dans le logement de M. Piligian. Ce dernier sera contacté pour plus d'informations. Ce point est mis en attente.
- Une fuite sur la colonne eaux vannes (WC) est à régler dans le garage de M. Carron, le tronçon est fissuré.
 - ⇒ Une demande d'intervention est faite à M. Barthélémy. – À relancer.

9. 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.

10. Diagnostic technique global

La version provisoire du rapport a été remise le 27 janvier 2020.

11. 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.

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.
 - Devis EMB : 2 255 € ;
 - Devis Brucelle : 1 567,50 € ;
 - Devis FERRATO : en attente de réception – l'entreprise doit envoyer son devis pour le 10 Février.
 - 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 ». Des étiquettes normalisées sont en possession du Syndic.
- 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. N'ayant pas de retour des services de la Poste, il a été demandé au facteur de remonter l'information.
- Le devis de Pacarénovation pour le remplacement de deux poteaux est validé : l'un sur le parking devant l'Arlequin, l'autre vers la descente des garages OLYMPIA/ Ste VICTOIRE. L'entreprise a été relancée et doit intervenir le 11 Février.
- 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.
- Un devis sera demandé à SMA pour le curage du réseau d'eau pluviale de l'ensemble de la résidence. – À relancer.
- 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 (tous sauf l'Arlequin et le Bellevue).
- 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).
- 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 20 février 2019 à 10 h 00.

LE SYNDIC