



PARC CEZANNE : visite technique du 20 Février 2020 à 10 h 00

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

Copropriétaires présents : Mme THIBAUT, MM. WOLKOWITSCH et CLOUET

Entreprise : JARDIN SESTIAN

CGIMMOBILIER : Mme OLIVARI

1. ESPACES VERTS

Suite à la réception des devis pour le programme d'amélioration des espaces verts dans l'environnement proche du Bellevue, un point a été fait avec Jardins Sestian pour la présentation de leurs devis.

Un nouveau devis nous sera transmis portant sur la zone située entre le petit parking et la voie d'accès aux garages du Bellevue, avec un programme compatible avec le budget disponible pour l'exercice en cours. Il comprendra également la plantation de deux arbres entre le Bellevue et l'Olympia pour contribuer à constituer un écran visuel entre les deux bâtiments.

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 l'Assemblée Générale du 17 mars.

2. RÉVISION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Une information sera faite aux copropriétaires lors de l'Assemblée générale du 17 Mars.

3. HERMITAGE

- NEJ procède au nettoyage des plantes au fur et à mesure comme sur les autres entrées – À relancer.
- Demander à l'ascensoriste de remettre en place l'étiquette sur l'ascenseur. À contrôler.

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. À ce jour, un seul copropriétaire s'est déclaré intéressé pour faire réaliser 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

- Les travaux d'étanchéité du toit ont débuté le lundi 10 février. Une nouvelle intervention de la grue sera nécessaire durant la semaine 9 ; ActiSud doit nous informer de la date exacte le 24 Février.
- Suite aux interventions d'ERDE, l'éclairage des parties communes reste allumé en permanence. Il sera demandé à ERDE de revoir la situation : attente du retour d'ERDE.
- Un devis sera demandé à AHMS pour la pose d'un miroir toute hauteur sur le pan de mur où il y avait les anciennes boîtes aux lettres.

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 a été remise mais il semblerait qu'un élément soit manquant pour une réparation pérenne.
- ⇒ Point à faire avec la société.

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 qu'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 – À relancer.
 - ⇒ M SABATIER sera relancé concernant le remplacement de son compteur. Le courrier au nouveau résident sera joint à ce courrier.
- Consultation d'un maître d'œuvre pour obtenir un devis de maîtrise d'œuvre pour la reprise de l'étanchéité de la toiture terrasse – 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. Une relance sera adressée à la société IBIS.
- Il est signalé des infiltrations dans le logement de M. Piligian. Celui-ci sera contacté pour plus d'informations. Ce point est mis en attente.
- Une fuite sur la colonne eaux vannes (WC) s'écoulant dans le garage de M. Carron a été réparée par M. Barthélémy.

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 définitive du DTG sera présentée à l'Assemblée Générale du 17 mars.

11. Bouches incendie

Les travaux de réparation de la canalisation fuyarde ont été effectués. Le devis de MADIS n°PRO-PR1909-7726 est validé. Il sera demandé à la société de contacter impérativement M. Carron pour la planification de leur intervention.

12. DIVERS

- NEJ signale que certaines de ses télécommandes ne fonctionnent pas. Un point sera fait avec la société.
- Des dalles sont détériorées dans la cour des mûriers et à gauche de la porte d'entrée du bloc-garages. Le devis FERRATO de 1 830 € est validé.
- 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. À relancer.
- 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. À relancer.
- 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 eu aucun retour, un nouveau courrier recommandé sera envoyé.
- 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. Il est constaté que les poteaux installés ne font pas la hauteur demandée (1m au lieu de 1,20m) et que les bandes réfléchissantes n'ont pas été installées. La société procédera à la finalisation de ces prestations de préférence à la fin des travaux d'étanchéité du Bellevue.

- Suite à la réception du devis de SMA pour le curage des réseaux d'eaux pluviales les sociétés AVEPA et FAP sont consultées.
- Deux entreprises ont visité les lieux avec le président du conseil syndical en vue de présenter un devis de travaux pour l'isolation des planchers bas des rez-de-chaussée, avec financement par les CEE. En attente des devis qui seront présentés à l'AG du 17 mars.
- 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, AAM nous informe qu'un « nettoyage » du système n'est pas possible. Les anciens systèmes sont à micro interrupteurs, donc toutes les télécommandes sont avec une programmation identique.
- Demander des devis pour l'installation d'un portail ou d'une barrière et d'une platine d'interphonie, avec visite préalable sur site avec le conseil syndical, pour préciser le programme.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 5 Mars 2019 à 10 h 00.

LE SYNDIC