



PARC CEZANNE : visite technique du 28 Mai 2020 à 10 h 00

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

Copropriétaires présents : Mme THIBAUT et M. WOLKOWITSCH

CGIMMOBILIER : Mme GLATIGNY

1. ESPACES VERTS

Les montants des devis d'amélioration des espaces verts dans l'environnement proche du Bellevue, dans la continuité du programme engagé depuis quelques années, ne sont pas compatibles avec les autorisations de dépense et le budget des charges courantes. Ils seront présentés à la prochaine Assemblée générale.

2. RÉVISION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

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

3. 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. Une information sera faite à la prochaine Assemblée Générale.

4. BELLEVUE

- La société Actisud sera contactée afin de fixer une date de réception des travaux.
- Devis AHMS pour la pose d'un miroir toute hauteur sur le mur où étaient situées les boîtes aux lettres : 988,06€.

5. OLYMPIA

- Il sera demandé à AHMS de confirmer que la poignée de la porte du local poubelle a été contrôlée.

6. 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 Générale Industrielle a eu un rendez-vous le 2 mars et doit nous faire un retour.

7. ARLEQUIN

- Il a été constaté des infiltrations au niveau des garages, M. Barthélémy a été mandaté.
- 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.

Les infiltrations ne semblent plus actives, les copropriétaires concernés vont pouvoir faire reprendre leurs embellissements.

8. 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.

Référence d'acheminement 25257597651696

9. Bouches incendie

Suite à l'intervention de l'entreprise MADIS, il s'avère que les performances des deux poteaux incendie branchés sur le réseau d'eau potable ne sont pas conformes à la norme réglementaire.

Un rendez-vous sera demandé au Service Départemental d'Incendie et de Secours afin de savoir si le poteau incendie situé en bordure du chemin du Marbre Noir peut être supprimé considérant la proximité du poteau incendie branché sur le réseau urbain.

10. DIVERS

- Nous contacterons le Centre Saint-Jean afin de connaître les disponibilités de la salle de l'Arche pour planifier la prochaine Assemblée Générale de la copropriété en septembre prochain.
- NEJ signale que certaines de ses télécommandes ne fonctionnent pas. NEJ sera contacté afin de savoir s'il est nécessaire de commander de nouvelles télécommandes.
- Des dalles sont détériorées dans la cour des mûriers et à gauche de la porte d'entrée du bloc-garages. Suite à la validation du devis FERRATO (1 830 €), un rendez-vous sera organisé sur la copropriété avant le démarrage de ces travaux pour confirmer les zones traitées.
- 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 du poteau cassé devant le Bellevue est validé. Il sera demandé à la société de nous indiquer la date prévisionnelle de son intervention.
- Suite à la réception du devis de SMA pour le curage des réseaux d'eaux pluviales les sociétés AVEPA et FAP sont consultées. À relancer
- Isolation des planchers bas des rez-de-chaussée, ce sujet sera traité en conseil syndical pour la prochaine Assemblée Générale.
- 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. Il sera demandé à AAM de confirmer la compatibilité du système existant avec celui qui pourrait être installé pour la fermeture de la copropriété.
- Fermeture de la copropriété, ce sujet sera mis à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.
- Faire installer une poignée sur la porte métallique du local technique de l'Estaque.
- La prochaine réunion du conseil syndical est fixée au 18 juin.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 11 Juin 2020 à 10 h 00.

LE SYNDIC