



PARC CEZANNE : visite technique du 11 juin 2020 à 10 h 00

Membres CS présents : M POSS

Copropriétaires présents :

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.
 - ⇒ Pacarénoation : 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 réunion de réception des travaux d'étanchéité est programmée pour le 18 Juin à 14h.
- Devis AHMS pour la pose d'un miroir toute hauteur sur le mur où étaient situées les boîtes aux lettres : 988,06€.

5. OLYMPIA

- Les détecteurs des luminaires des paliers ne fonctionnent pas. Il sera demandé à ERDE d'intervenir

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.
 - ⇒ M Derriennic sera contacté pour savoir si les infiltrations sont toujours visibles.

7. ARLEQUIN

- Il a été constaté des infiltrations au niveau des garages, M. Barthélémy a été mandaté. À relancer.
- 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 investigations de M. Barthélémy, une trappe de visite devait 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

- La salle de l'Arche au Centre Saint Jean a été réservée pour le 8 octobre à partir de 18h pour la prochaine Assemblée Générale.
- NEJ confirme que certaines de ses télécommandes ne fonctionnent pas. NEJ nous adressera un signalement précis pour transmission à Aix Automatismes.
- 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.
- Suite aux audits quinquennaux des ascenseurs, nous sommes dans l'attente du retour de l'ascensoriste sur les points signalés par l'auditeur.
- Une nouvelle relance sera adressée 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.
- 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 – À relancer.
- 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.
- Un rendez-vous est programmé avec le cabinet RENER et Engie le 25 Juin à 9h00.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 25 Juin 2020 à 10 h 00.

LE SYNDIC