



PARC CEZANNE : visite technique du 25 Juin 2020 à 10 h 00

Membres CS présents : MM. CARRON, FUREDI 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

- Suite au signalement de fuite de M. Furedi, M. Barthélémy a entamé une recherche de fuite. Les coordonnées de M. Manhaval seront transmises à M. Barthélémy pour la poursuite de sa mission.
- 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

- Suite à la réunion de réception des travaux d'étanchéité de la toiture terrasse, la société doit procéder à la levée des réserves.

5. OLYMPIA

- Des fuites existent toujours au niveau des évacuations d'eau, un rendez-vous avec l'ensemble des résidents sera organisé.

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

- EDF Entreprises a été contacté et un rendez-vous doit être fixé par ENEDIS sous quinzaine.

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.

Suite au contact avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours nous avons été mis en contact avec le responsable défense extérieure contre l'incendie et attendons son retour.

La purge de l'eau stagnante dans les canalisations des poteaux incendie a été effectuée ce jour.

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.
- 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 – À relancer.
- Suite aux audits quinquennaux des ascenseurs, nous sommes dans l'attente du retour de l'ascensoriste sur les points signalés par l'auditeur – À relancer
- 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 nous ont transmis leur devis. Du fait des forts écarts de prix, un complément d'information a été demandé aux sociétés.
- Isolation des planchers bas des rez-de-chaussée : ce sujet sera traité en conseil syndical pour la prochaine Assemblée Générale.
Nous attendons le devis d'ERDE concernant l'abaissement des luminaires dans les garages.
- 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. Un devis a été demandé à AAM pour équiper les portes automatiques des garages de sorte qu'elles puissent être commandées avec la même télécommande que celle du futur portail, si l'AG du 8 octobre décide de son installation.
- 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. À relancer.
- Il sera demandé à AHMS de remplacer la dalle cassée à l'entrée de l'accès piéton au bloc garage par une plaque métallique.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 9 Juillet 2020 à 10 h 00.

LE SYNDIC