



**PARC CEZANNE : visite technique du 10 septembre 2020 à 10 h 00**

**Membres CS présents :** Mme D'ONORIO, Mme WOLKOWITSCH, M. CARRON, M. POSS

**Copropriétaires présents :** Mme THIBAUT, 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. Il a été demandé à Jardins Sestian de tailler les végétaux donnant sur le chemin du Marbre noir
- Jardin Sestian sera interrogé sur la manière de reprendre le trou qui s'agrandit au niveau du grillage de l'allée principale.

**2. RÉVISION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

Une information sera faite aux copropriétaires lors de l'Assemblée Générale.  
Un rendez-vous sera organisé avec Maître HAGE pendant la première quinzaine d'octobre.

**3. ESTAQUE**

- Suite au signalement de fuite par M. Furedi, M. Barthélémy a entamé une recherche. M. Barthélémy doit prendre rendez-vous avec M. Manhaval pour la poursuite de sa mission.
- N'ayant reçu qu'une réponse pour mener une action groupée pour le traitement de la maçonnerie autour des montants des portes de garages qui se fissure, celle-ci est annulée. Une information particulière sera faite au copropriétaire qui s'est signalé.

**4. BELLEVUE**

Le problème aléatoire sur l'éclairage de la cage d'escalier au niveau de la détection perdue. ERDE sera interrogé sur le point de savoir si le remplacement du détecteur peut régler le problème.

**5. OLYMPIA**

- Des fuites existent toujours au niveau des évacuations d'eau d'une colonne. Il est demandé à M. Barthélémy de prendre rendez-vous avec l'ensemble des résidents concernés pour investigations.
- Il sera demandé à Jardins Sestian de contacter Mme Wolkowitsch pour reprendre l'attache de l'arbre du hall d'entrée qui fléchit.

**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. Barthélémy intervient ce jour.
- Suite au signalement de dégradations dans les parties communes par le déménagement de meubles, Mme Lemoine a été contactée et l'assurance d'Emmaüs mise en cause. Mme Lemoine sera relancée pour connaître l'avancement de ce dossier.

**7. ARLEQUIN**

- Suite aux signalements de fuites visibles chez Mmes Sauné et Lamy-Blanchet, le rapport de recherche de fuite sera transmis à M. Barthélémy pour la poursuite des investigations sur l'ensemble de la colonne.

## 8. Travaux d'électricité – Compteur ENEDIS

- EDF Entreprises a été contacté et un rendez-vous devait être fixé avec ENEDIS sous quinzaine. De nouvelles relances seront faites auprès d'EDF Entreprises et ENEDIS (dossier réclamation service ENEDIS A055DUG4 – référence dossier EDF 821 229 73).  
Relance à faire.

## 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. Les cheminements et distances entre chaque entrée et les poteaux incendies publics les plus proches lui ont été transmis pour analyse. Le responsable sera relancé pour connaître l'avancement du traitement de notre demande.

La purge de l'eau stagnante dans les canalisations des poteaux incendie a été effectuée le 25 juin 2020.

## 10. DIVERS

- La salle de l'Arche au Centre Saint-Jean a été réservée pour le 8 octobre à partir de 18 h pour la prochaine Assemblée Générale.
- Suite aux audits quinquennaux des ascenseurs, Koné nous a transmis les devis demandés par l'auditeur.
- Le curage des réseaux d'eaux pluviales a été effectué par FAP les 10 et 11 août. Il sera demandé à FAP un rapport détaillé de leur intervention.
- Isolation des planchers bas des rez-de-chaussée : une pré-validation du devis transmis par One ENERGY a été fait pour bloquer les prix jusqu'à la tenue de l'Assemblée Générale du 8 octobre.  
Une intervention complémentaire sera nécessaire afin de rabaisser les luminaires pour ne pas perdre en éclairage.  
Pour les parties communes, ERDE a établi les devis suivants :  
Pour le Bellevue, l'Estaque et Arlequin : 304,83€ / bâtiment.  
Pour l'Olympia : 587,84€ (devis à revoir pour que seuls les luminaires sous les bâtiments soient pris en compte).  
Pour Sainte Victoire : 320,41€.  
Pour le Grand Pin : 269,46 €.  
Un devis complémentaire sera demandé pour les luminaires situés dans les garages et caves.
- 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.
- Il a été demandé à AHMS de remplacer la dalle cassée à l'entrée de l'accès piéton au bloc garage par une plaque métallique. La même demande a été faite à M. Ferrato. À relancer.
- Il sera demandé à AHMS de prendre contact avec M. Poss pour finaliser son devis de remise en peinture avec antirouille du portillon donnant sur le chemin du Marbre Noir avec reprise du grillage et reprise de la fermeture du portillon.
- Une note de rappel sera faite à l'ensemble des résidents sur le fait qu'il est impératif de demander une autorisation préalable à la copropriété avant d'engager des travaux impactant les parties communes (remplacement de radiateurs, de WC, de fenêtres...).

*La prochaine visite aura lieu le jeudi 24 septembre 2020 à 10 h 00.*

**LE SYNDIC**