



PARC CEZANNE : visite technique du 24 septembre 2020 à 10 h 00

Membres CS présents : Mme D'ONORIO et 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, seront présentés à l'Assemblée Générale du 8 Octobre.
- Il a été demandé à Jardins Sestian de tailler les végétaux donnant sur le chemin du Marbre Noir. À relancer.
- Un devis sera demandé à Jardin Sestian pour compléter les manques dans la haie de l'allée principale.
- Il est constaté que de nombreux véhicules stationnent dans les espaces verts autour de l'Arlequin. Il sera demandé à Jardins Sestian un devis pour déplacer des pierres du hall du rez-de-chaussée de l'Hermitage pour les positionner en limite des espaces verts de l'Arlequin côté garage.

2. RÉVISION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

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

Un rendez-vous sera organisé avec Me HAGE pendant la première quinzaine d'octobre. Me HAGE sera relancé.

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.
À relancer : M. Manhaval sera consulté pour connaître ses disponibilités.

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. Nous sommes dans l'attente du retour d'ERDE

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 (MM. Brackman, Obadia et Wolkowitsch).
- Suite à la demande auprès de Jardins Sestian pour reprendre l'attache de l'arbre du hall d'entrée qui fléchit, un mail leur sera adressé pour leur confirmer qu'ils peuvent procéder à l'implantation de fixations sous réserve que celles-ci restent discrètes.

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 doit réintervenir (voir avec Mme Peytavin De Garam pour avoir accès à son appartement).
- Suite au signalement de dégradations dans les parties communes par le déménagement de meubles de Mme Mailhos, Mme Lemoine, sa fille, a été contactée et l'assurance d'Emmaüs mise en cause.

7. ARLEQUIN

- Suite aux signalements de fuites visibles chez Mmes Sauné et Lamy-Blanchet, le rapport de recherche de Phenix a été transmis à M. Barthélémy qui s'est rendu dans l'appartement de l'hoirie Dion. Aucun défaut

n'a été constaté. M. Barthélémy doit repérer l'emplacement exact de la colonne afin de déterminer la zone à ouvrir dans l'appartement de Mme Sauné pour la poursuite des investigations.

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). Une demande d'enquête a été faite par ENEDIS suite à notre réclamation (dossier A058JREV)

Relance à poursuivre.

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 est 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

- Du fait des annonces du ministre de la santé du 23 Septembre, nous vous informerons en cas d'obligation de report de l'Assemblée Générale.
- Suite aux audits quinquennaux des ascenseurs, Koné nous a transmis les devis demandés par l'auditeur. Les prix étant élevés, nous attendons le retour de la demande de geste commercial auprès de Koné.
- 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.
- Il sera demandé à NEJ une estimation pour enlever les objets proches du plafond des garages ou caves en vue de faire réaliser les travaux d'isolation des planchers bas.
- 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 à la copropriété une autorisation préalable avant d'engager des travaux impactant les parties communes ou l'aspect général de la résidence (remplacement de radiateurs, de WC, de fenêtres, pose de climatisation, de store...).

La prochaine visite aura lieu le jeudi 8 octobre 2020 à 10 h 00.

LE SYNDIC