



PARC CEZANNE : visite technique du 22 octobre 2020 à 10 h 00

Membres CS présents : MM. POSS et WOLKOWITSCH

Copropriétaires présents : M. MANHAVAL

CGIMMOBILIER : Mme GLATIGNY

1. ESPACES VERTS

- Le devis de reprise d'amélioration des végétaux entre le Bellevue et l'Estaque ont été validés par l'Assemblée Générale. Les travaux sont à prévoir pour le printemps.
- Sur le Chemin du Marbre Noir, la partie haute des végétaux a été taillée, mais les autres haies n'ont pas été rabattues pour être ramenées à la hauteur de la haie de cyprès. Un devis sera demandé à Jardins Sestian pour enlever les végétaux morts et nettoyer le grand pin.
- Les devis de Jardins Sestian DC2853 et DC2853 de 432€ et 244.80 € pour la taille de l'orme mort, le nettoyage du micocoulier, la coupe de branches vrillées et la plantation de 7 troènes sont validés.
- 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. À relancer
- Un devis sera demandé à Jardins Sestian pour le nettoyage des branches mortes des arbres de l'allée principale.

2. RÉVISION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Suite au rendez-vous du 7 octobre, Maître Hage doit nous faire parvenir un projet pour novembre.

3. ESTAQUE

- Suite au rendez-vous entre M. Manhaval et M. Barthélémy il est constaté que la fuite n'est plus active. Du fait de la réalisation prochaine des travaux d'isolation des planchers bas de la résidence, il sera demandé à AHMS un devis pour décroûter la zone abîmée et repeindre uniquement les canalisations.
- M. Manhaval signale des traces d'infiltration dans le garage de Mme Mille. M Barthélémy sera mandaté afin d'en déterminer la cause (nettoyage à grande eau du local poubelles ou fuite sur une canalisation).
- Il est demandé à NEJ de procéder au nettoyage du local vélos, pour y accéder les coordonnées de M. Manhaval sont transmises à la société.

4. BELLEVUE

- Le problème aléatoire sur l'éclairage de la cage d'escalier au niveau de la détection perdure. ERDE doit prendre rendez-vous avec Mme d'Onorio.
- Il semblerait qu'un climatiseur a été installé sur le balcon du lot 71. Un rappel sera fait à la personne concernée sur l'obligation de demande préalable à la réalisation de travaux impactant les parties communes.

5. OLYMPIA

- Des fuites existent toujours au niveau des évacuations d'eau d'une colonne. Nous organisons un rendez-vous avec l'ensemble des résidents concernés pour investigations (MM. Brackman, Lalet, Obadia et Wolkowitsch) par M. Barthélémy en fonction des disponibilités des occupants.
- Au 3^e étage, il est signalé la présence de fourmis. Un point sera fait avant intervention d'une société spécialisée.

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). À relancer.
- 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. À relancer.

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 a repéré la zone à ouvrir pour procéder à une inspection visuelle de la colonne d'évacuation.

8. GRAND PIN

Mme Renucci sera contactée afin de faire procéder à la mise à jour des étiquettes nominatives suite à l'entrée de nouveaux occupants.

9. 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.

10. 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.

11. DIVERS

- Suite aux audits quinquennaux des ascenseurs, Koné nous a transmis les devis demandés par l'auditeur. Ces devis seront portés à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.
- Isolation des planchers bas des rez-de-chaussée : le devis One ENERGY a été validé par l'Assemblée générale. Un rendez-vous sera organisé avec One Energy, ERDE, Engie et AHMS afin de coordonner la réalisation de ces travaux.
- 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.
- Fermeture de la copropriété, ce sujet sera représenté à 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. Il sera demandé à AHMS de préciser l'épaisseur de la plaque métallique prévue à son devis. Il sera demandé à AHMS de préciser sur son devis que le portillon piéton sera repeint
- 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...).
- Il sera demandé à la société ayant effectué la dératisation dans les garages Olympia-Sainte Victoire de procéder au contrôle du système.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 5 Novembre 2020 à 10 h 00.

LE SYNDIC