



PARC CEZANNE : visite technique du 21 janvier 2021 à 10 h 00

Membres CS présents : Mme THIBAUT, M. CARRON, M. POSS, M. WOLKOWITSCH

Copropriétaires présents : M. MANHAVAL

1. ISOLATION DES PLANCHERS BAS

L'ensemble des planchers bas ont été visités en présence de l'entreprise retenue pour procéder à l'isolation.

One Energy doit revenir vers nous pour nous proposer une date d'intervention. Lorsque celle-ci sera fixée, il sera demandé à l'électricien de rabaisser les luminaires impactés par la pose de l'isolant.

Une information sera faite aux copropriétaires et aux résidents avant le démarrage des travaux pour que chacun puisse procéder au désencombrement de son box ou de sa cave afin de laisser l'accès suffisant à l'entreprise.

Il sera demandé à AHMS, NEJ et Pacarénovation de nous transmettre une fourchette de prix (tarif horaires et frais de déplacement) pour que les personnes le souhaitant puissent les solliciter pour déplacer des objets dans les garages ou caves afin de laisser l'accès nécessaire au plafond pour les travaux. À relancer.

2. ESPACES VERTS

- Le devis d'amélioration des végétaux entre le Bellevue et l'Estaque a été validé par l'Assemblée Générale. Les travaux sont à prévoir pour le printemps.
- Sur le Chemin du Marbre Noir, la partie haute des végétaux (haie de cyprès) a été taillée. Un point a été fait avec Jardins Sestian qui engagera les travaux de régénération de la haie devant l'Hermitage, conformément à la décision actée dans le compte-rendu de la réunion du conseil syndical du 30 janvier 2020. À relancer.
- Le devis de Jardins Sestian pour la suppression de la grosse branche du pin à l'angle de l'Arlequin a été validé par le Conseil Syndical le 12 Janvier.
- Il sera demandé à Jardins Sestian de mettre en attente les travaux de création du drain sur le toit-terrasse du bloc-garages dans l'attente de l'avis du maître d'œuvre qui sera choisi par la prochaine AG.
- Un devis sera demandé à Jardins Sestian pour l'abattage d'un pin touchant la façade à l'arrière du Grand Pin
- Jardins Sestian sera interrogé sur l'opportunité d'abattre le prunier au niveau de l'entrée de l'Hermitage.

3. RÉVISION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Suite à la transmission du projet de mise à jour du règlement de copropriété par Me HAGE, le Conseil Syndical a émis certaines remarques qui ont été transmises à Me HAGE, dont nous attendons le retour.

4. ESTAQUE

- 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). Nous organiserons ce rendez-vous.

5. BELLEVUE

- Il semble 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. Attente d'un retour. À relancer
- Le devis d'AHMS pour la mise en place d'un rack à vélo sera transmis au Conseil Syndical pour prise de décision.
- Il sera demandé à M. Brucelle un devis pour la purge et la restructuration de l'encadrement de fenêtre détérioré au rez-de-chaussée côté voie de circulation

6. OLYMPIA

- Des fuites existent toujours au niveau des évacuations d'eau d'une colonne. Lors du rendez-vous organisé, M. Barthélémy n'a pas pu accéder à l'ensemble des logements. Nous organisons un nouveau rendez-vous avec les absents.

- Il sera demandé à Urban Acro de traiter la fissure sur la pierre de rogne au dernier étage du bâtiment sur la face parallèle à la voie de circulation lors de son intervention sur les bâtiments Bellevue, Hermitage et Sainte Victoire.

7. SAINTE VICTOIRE

- Un nouveau courrier recommandé sera adressé à Mme de Garam et à son locataire rappelant qu'il est interdit de laisser le chien faire ses besoins (ou tout autre animal) sur les balcons et terrasses.
- Suite à l'expertise du 14 Janvier concernant les dégradations dans la cage d'escalier, une indemnité de 2 500 € devrait nous être adressée.
- Des copropriétaires ont demandé à porter à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale le remplacement du bloc boîtes aux lettres pour une installation identique à celle des autres bâtiments.

8. 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. Suite à la réception du devis de Pacar et à un échange avec le plombier, il n'est pas opportun de procéder au rebouchage de l'ouverture faite dans le WC car une ouverture devra être refaite pour l'accès à la colonne.
- Aix Automatismes sera relancé pour obtenir le devis de remplacement de la porte de garage suite aux diverses pannes intervenues du fait du froid.

9. GRAND PIN

- Le remplacement des boîtes aux lettres a été effectué le 24 décembre. EDELEN doit nous transmettre de nouvelles étiquettes STOP PUB adaptées à la dimension des étiquettes nominatives. À relancer
- Nous relançons *Lettres et décor* pour obtenir le bon à tirer (BAT) pour procéder au remplacement. Il sera demandé à *Lettres et décor* si les lettres actuelles peuvent être conservées et réutilisées.
- Suite à un signalement de problème de chauffage, ENGIE doit nous informer par écrit que des remplacements de ventilo-convecteurs ont été effectués sans autorisation et que cela risque de créer un dérèglement du système. À relancer
- Il sera demandé à M. Barthélémy d'intervenir rapidement pour procéder au remplacement des canalisations d'évacuation en mauvais état au niveau de l'accès vers les caves et local vélo.
- Un courrier sera adressé à tous les copropriétaires et aux résidents pour demander l'identification des vélos présents dans le local vélo et l'enlèvement des effets personnels sous un mois. Les objets qui n'auront pas été enlevés et les vélos qui n'auront pas été identifiés seront jetés.

10. BLOC GARAGE

- Suite au lancement des consultations de maître d'œuvre, les entreprises n'ayant pas accusé réception de l'envoi seront relancées.

11. Travaux d'électricité – Compteur ENEDIS

Suite au passage d'ENEDIS, et n'ayant pas de retour de M. Antunes. Il sera demandé à ERDE d'établir un devis pour organiser un rendez-vous avec ENEDIS pour procéder au raccordement du compteur.

12. Bouches incendie

- Suite au retour de la Métropole, le poteau incendie situé dans le jardin côté Sainte-Victoire ne peut être supprimé du fait de la défaillance du poteau existant sur le domaine public.
Concernant le manque de débit des poteaux incendie, il a été décidé de ne pas apporter de modification au système actuel
- Il sera demandé à la société MADIS de planifier ses travaux pour mai 2021.
- La chasse de l'eau des poteaux incendie a été faite ce jour.

13. 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.
- 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 envoyé par

AAM pour équiper les portes automatiques des garages de sorte qu'elles puissent être commandées avec la même télécommande que celle du futur portail. Les devis seront validés au fur et à mesure des besoins.

- Fermeture de la copropriété : ce sujet sera présenté à nouveau à la prochaine Assemblée Générale. Il sera demandé aux sociétés consultées d'actualiser leur devis et de présenter un projet pour la mise en œuvre d'un portail uniquement. Un rendez-vous est fixé avec la société SRV le 4 Février à 11h
- Le remplacement de la dalle cassée à l'entrée de l'accès piéton au bloc garage par une plaque métallique a été effectué.
- Concernant la reprise du portillon piéton, la réparation a été faite mais il sera demandé à AHMS de renforcer la platine au sol lors de la mise en peinture du portillon.
- La note de rappel à l'attention de 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 a été validé par le Conseil Syndical et sera affichée dans les halls d'entrée. Cette note sera remise au futur acquéreur au moment de l'établissement de l'état daté.
- Suite aux infiltrations chez M. Vincent (Hermitage), M. Scognamiglio (Sainte-Victoire) et M. Monteil (Bellevue) résultant de défaut de jointement de pierres de façade, les devis de la société Urban Acro ont été validés. La société sera relancée pour obtenir les dates prévisionnelles de ses interventions. Le Conseil Syndical sera informé en cas de signalement similaire.
- Mme FIESCHI sera contactée suite au signalement d'un manque de chauffage.
- Il sera demandé à AHMS d'établir un devis pour supprimer les anciens éclairages de la plaque d'entrée de la résidence.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 4 Février 2021 à 10 h 00.

LE SYNDIC