



## PARC CEZANNE : visite technique du 4 février 2021 à 10 h 00

**Membres CS présents :** MM. CARRON, POSS et WOLKOWITSCH

**Copropriétaires présents :** M. MANHAVAL

**Entreprises :** SRV, VERTEX

### **1. ISOLATION DES PLANCHERS BAS**

One Energy doit revenir vers nous pour nous proposer une date d'intervention (hors vacances scolaires). Une information sera faite aux copropriétaires et aux résidents avant le démarrage des travaux pour rappeler qu'il est impératif de laisser l'accès à la société et que chacun procède au désencombrement de son box ou de sa cave afin de laisser l'accès suffisant à l'entreprise et que certains luminaires (ceux situés sur les dalles de plafond) devront être rabaissés. Un référent par bâtiment sera mentionné.

### **2. ESPACES VERTS**

- Sur le Chemin du Marbre Noir, la taille des végétaux est en cours.
- La suppression de la grosse branche du pin à l'angle de l'Arlequin sera faite courant Février.
- Le devis de l'abattage d'un pin touchant la façade à l'arrière du Grand Pin est validé.
- Selon Jardins Sestian, il appartient aux résidents de prendre la décision de la suppression du prunus à l'angle ouest du bâtiment Hermitage. Il est décidé de le conserver en le surveillant.

### **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.

Une réunion de finalisation sera organisée prochainement.

### **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 rack à vélo a été installé par AHMS
- 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. À relancer

### **6. OLYMPIA**

- Des fuites existent toujours au niveau des évacuations d'eau d'une colonne. Nous organisons un nouveau rendez-vous avec les résidents absents lors de la précédente intervention de M. Barthélémy.
- La fissure en façade a été reprise par Urban Acro.

### **7. SAINTE VICTOIRE**

- Suite au signalement fait au locataire de Mme de Garam sur l'impossibilité de laisser un animal faire ses besoins sur une terrasse, il semblerait que la situation s'améliore.
- Suite à l'expertise du 14 Janvier concernant les dégradations dans la cage d'escalier, une indemnité de 2 500 € devrait nous être adressée prochainement.
- Le devis d'EDELLEN sera porté à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale pour le remplacement des boîtes aux lettres.

- Le devis pour la pose d'un fissuromètre a été validé, en plafond en sous-face du toit-terrasse dans le cadre de l'opération de réfection de l'étanchéité.

## **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.  
Un courrier sera adressé à la SCI IBIS avec le devis de Pacar pour prise de décision
- Suite à la réception du devis d'AAM pour le remplacement de la porte de garage, un devis comparatif est demandé à la société SRV.
- Il sera demandé à M. Barthélémy d'établir un devis pour procéder au remplacement des canalisations d'évacuations abîmées dans les garages vers le local vélos.

## **9. GRAND PIN**

- Suite au remplacement des boîtes aux lettres, EDELEN nous a transmis de nouvelles étiquettes STOP PUB.
- Le bon à tirer (BAT) pour le remplacement du panneau de signalétique d'entrée du bâtiment a été validé.
- 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. À relancer.
- Un courrier a été adressé à tous les copropriétaires et une note sera transmise 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, nous avons rencontré ce jour le cabinet VERTEX et M. Di-Martino.
- La réunion d'ouverture des plis aura lieu le 11 février à 15h à notre agence. À ce jour, quatre candidats se sont déplacés pour une visite des lieux et une offre a été reçue.

## **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. À relancer.

## **12. Bouches incendie**

- 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 le 21 janvier.
- Engie est relancé pour la mise en place d'un clapet anti-retour sur le système d'eau froide collectif sur la conduite d'alimentation du poteau à l'entrée côté Marbre Noir.

## **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.
- Fermeture de la copropriété : nous avons rencontré la société SRV qui doit actualiser sa proposition et établir un second devis pour un portail battant.
- Concernant la reprise du portillon piéton, la réparation a été faite, mais il sera demandé à AHMS de renforcer la platine au sol. À relancer.
- 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 travaux ont été effectués par Urban Acro.

- Il sera demandé à AHMS d'établir un devis pour supprimer les anciens éclairages de la plaque d'entrée de la résidence. À relancer.
- Pour le tri, il sera demandé à NEJ s'il est possible d'ajouter un container supplémentaire. Dans l'affirmative, la demande sera faite auprès de M. ARNAUD.

***La prochaine visite aura lieu le jeudi 18 Février 2021 à 10 h 00.***

**LE SYNDIC**