



## PARC CEZANNE : visite technique du 18 février 2021 à 10 h 00

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

**Copropriétaires présents :** M. MANHAVAL

**Entreprises :** SRV, VERTEX

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

ONE ENERGY a planifié le démarrage des travaux au 22 mars 2021. Un planning plus précis nous sera adressé prochainement pour connaître les dates d'intervention pour chaque bâtiment.

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.

Les devis d'ERDE sont validés.

### **2. ESPACES VERTS**

- La suppression de la grosse branche du pin à l'angle de l'Arlequin a été effectuée.
- Le devis de l'abattage d'un pin touchant la façade à l'arrière du Grand Pin est validé.

### **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.
- Des résidents ont demandé s'il serait possible d'installer un second rack à vélos. Il sera demandé à Mme d'Onorio de nous transmettre la réponse de la majorité du bâtiment.
- 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.

### **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. Nous relançons l'entreprise pour connaître la date de pose.

## 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.
- Le devis de M Barthélémy pour le remplacement des canalisations d'évacuations abîmées dans les garages vers le local vélos est validé.

## 9. GRAND PIN

- Il a été constaté la présence d'un tuyau d'évacuation des eaux de condensation d'une climatisation sur la façade du bâtiment. Un courrier sera adressé au propriétaire du lot 294 pour lui rappeler que cette installation est interdite et qu'elle doit être déposée.
- Suite au remplacement des boîtes aux lettres, EDELEN nous a transmis de nouvelles étiquettes STOP PUB qui ne semblent pas adaptées. Ces étiquettes étant offertes par la société, nous ne pouvons exiger la transmission d'un autre modèle.
- Le remplacement du panneau de signalétique d'entrée du bâtiment a été effectué.
- Le devis de M. Barthélémy pour le remplacement des canalisations d'évacuation en mauvais état au niveau de l'accès vers les caves et local vélo est validé.
- Un courrier a été adressé à tous les copropriétaires et une note a été transmise aux résidents pour demander l'identification des vélos présents dans le local vélo et l'enlèvement des effets personnels avant le 15 mars. Les objets qui n'auront pas été enlevés seront jetés et les vélos qui n'auront pas été identifiés seront donnés.

## 10. BLOC GARAGE

- La réunion d'ouverture des plis a eu lieu le 11 février à 15h à notre agence, trois offres ont été reçues, celles de M. PEREZ, de SOLAIR et de VERTEX

## 11. Travaux d'électricité – Compteur ENEDIS

Suite au passage d'ENEDIS, et n'ayant pas de retour de M. Antunes, le devis d'ERDE est validé pour qu'il procède au raccordement du compteur en relation avec ENEDIS.

## 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 relancée 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

- Le devis de AHMS pour la suppression des anciens éclairages de l'entrée de la résidence est validé.
- Suite à l'altercation entre un résident et un employé de la société AVEPA concernant le remplissage de leur camion-citerne sur le poteau incendie de la copropriété, il est décidé de résilier le contrat AVEPA à sa date anniversaire (31/12/2021). Des devis pour le remplacement complet du contrat seront demandés à Auximob, FAP et SMA Environnement.
- 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 sommes dans l'attente des devis de 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 adressée à tous les copropriétaires et sera remise au futur acquéreur au moment de l'établissement de l'état daté.

- 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 4 mars 2021 à 11 h 00.***

**LE SYNDIC**