



PARC CEZANNE : visite technique du 4 mars 2021 à 11 h 00

Membres CS présents : MM. POSS et WOLKOWITSCH

Copropriétaires présents : MME MILLE

1. ISOLATION DES PLANCHERS BAS

ONE ENERGY nous informe être dans l'obligation de reporter la date de démarrage des travaux du fait d'une défaillance de l'entreprise intervenante.

Les travaux devront obligatoirement être réceptionnés avant le 31 août 2021.

ONE ENERGY nous communiquera rapidement la nouvelle date de démarrage des travaux et le planning précis pour chaque bâtiment.

Une nouvelle information sera faite aux copropriétaires et aux résidents. Toutefois, il reste impératif de désencombrer son box ou sa cave afin de laisser l'accès suffisant à l'entreprise.

L'intervention sur l'abaissement des points lumineux est quant à elle maintenue.

Il est rappelé que ces travaux, votés en Assemblée Générale, sont obligatoires et que l'ensemble des copropriétaires concernés par les espaces traités doivent laisser l'accès à l'entreprise en application du règlement de copropriété.

Un courrier d'information sera adressé à tous les copropriétaires pour les informer du report de la date de démarrage des travaux.

2. ESPACES VERTS

- Le devis de l'abattage d'un pin touchant la façade à l'arrière du Grand Pin est validé.
- Les travaux d'aménagement de la zone entre le Bellevue et l'Estaque sont en cours.

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 a été mandaté afin d'en déterminer la cause (nettoyage à grande eau du local poubelles ou fuite sur une canalisation). Le rendez-vous est à organiser.

5. BELLEVUE

- 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.
- M. Brucelle sera relancé pour l'établissement d'un devis pour la purge et la restructuration de l'encadrement de fenêtre détérioré au rez-de-chaussée côté voie de circulation. À relancer. Un second devis sera demandé à Urban Acro.

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.
- M. Obadia nous informe de la présence de fissure au niveau de son plafond et demande l'ajout d'une isolation en toiture.

7. SAINTE VICTOIRE

- 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 fissuromètre a été installé.

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. À relancer.

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. À relancer.
- Un courrier recommandé de rappel sera adressé aux copropriétaires pour confirmer qu'après le 15 mars les vélos non identifiés et les objets non récupérés seront évacués à la charge du bâtiment. L'association Atelier Vélo participatif de l'ADAVA sera contactée pour organiser la récupération des vélos.

10. BLOC GARAGE

- La réunion d'ouverture des plis a eu lieu le 11 février à 15 h à notre agence ; trois offres ont été reçues, celles de M. PEREZ, de SOLAIR et de VERTEX. Une décision doit être prise pour retenir l'offre la mieux disante.

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. L'intervention sera faite dans les jours à venir
- 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.
- 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.
- 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. À relancer.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 25 mars 2021

LE SYNDIC