



PARC CEZANNE : visite technique du 25 mars 2021 à 10 h 00

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

Copropriétaire présent : M. MANHAVAL

1. ISOLATION DES PLANCHERS BAS

Suite à notre courrier du 11 mars dernier, nous n'avons pas eu de retour d'information de ONE ENERGY. La société CPG avec qui le contrat a été signé étant défaillante, ONE ENERGY doit nous informer s'il est possible de replacer le contrat avec les mêmes conditions.

N'ayant aucune visibilité sur la date du retour de ONE ENERGY, les travaux sont suspendus jusqu'à nouvel ordre.

2. ESPACES VERTS

- Le devis de l'abattage d'un pin touchant la façade à l'arrière du Grand Pin est validé. À relancer
- Les travaux d'aménagement de la zone entre le Bellevue et l'Estaque sont en cours. Les plantations devraient être faites la semaine prochaine si les températures le permettent.

3. RÉVISION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Suite au retour de Me HAGE, un point sera fait pour sur l'opportunité de faire une nouvelle réunion.

4. ESTAQUE

- Le rendez-vous entre M. Barthélémy et Mme Mille a eu lieu. Il sera demandé à M Barthélémy de nous faire un retour.

5. BELLEVUE

- Le devis d'AHMS pour l'installation d'un second rack à vélo est validé.
- Nous avons reçu le devis d'Urban Acro pour l'établissement de la purge et la restructuration de l'encadrement de fenêtre détérioré au rez-de-chaussée côté voie de circulation. Un devis comparatif est demandé aux Couvreur de Proximité.
- Il est demandé à AHMS un devis pour la réfection en peinture du hall d'entrée.

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. Un devis a été demandé à Actisud.

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.

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 nouveau 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 a été demandé à la société SRV.

- Il sera demandé à Urban Acro et Les Couvreur de Proximité d'établir un devis pour la reprise de l'angle gauche de la fenêtre de droite du balcon donnant côté voie de circulation.

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. Un courrier recommandé lui sera adressé.
- Suite au courrier recommandé envoyé à tous les copropriétaires concernant l'évacuation des encombrants et des vélos non identifiés du local vélos, il sera demandé à NEJ un devis pour l'évacuation des encombrants. La date d'enlèvement des vélos sera prochainement fixée.

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. ERDE sera relancé.

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

- Suite à la suppression des anciens luminaires, il sera redemandé à Jardins Sestian de remettre de la terre et de l'herbe au niveau des deux trous.
- 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.
- Pour le tri, NEJ installera, après leur livraison, un nouveau container dans chaque local en rotation.
- Une note de rappel sera affichée sur les locaux poubelles sur le fonctionnement des containers.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 8 avril 2021

LE SYNDIC