



PARC CEZANNE : visite technique du 22 avril 2021 à 10 h 00

Membres CS présents : Mme THIBAUT, MM. CARRON, 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. Un courrier recommandé de mise en demeure sera adressé à CPG demandant la réalisation des travaux objet du devis dans les conditions fixées.

Un nouveau devis d'isolation des planchers bas sera demandé à d'autres sociétés après consultation de Maison et Habitat.

2. ESPACES VERTS

- Les travaux d'aménagement de la zone entre le Bellevue et l'Estaque ont été effectués.
- Les travaux de plantations de deux arbres entre le Bellevue et l'Olympia ne sont pas terminés. Un arbre est manquant et le second sera remplacé si nécessaire.
- Au niveau de l'Hermitage, il est demandé de supprimer le prunus avec remplacement par un arbre décoratif.
- Il sera demandé à l'ONF un devis pour expertiser les arbres de la copropriété.

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. M. Barthélémy sera relancé.

5. BELLEVUE

- Le devis d'AHMS pour l'installation d'un second rack à vélo est validé. À relancer.
- Nous avons reçu le devis d'Urban Acro pour l'établissement de la purge et la restructuration de l'encadrement de fenêtre détériorée au rez-de-chaussée côté voie de circulation. Un devis comparatif est demandé aux Couvreurs de Proximité.
- Il sera demandé aux deux sociétés d'établir un devis par bâtiment sur les éléments ayant un caractère d'urgence.
- 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. À relancer.
- M. Obadia nous informe de la présence de fissure au niveau de son plafond et demande l'ajout d'une isolation en toiture. Une intervention sur le toit-terrasse n'apparaît pas pertinente a priori dans la mesure où il n'y a pas de fuite et où existe déjà une isolation thermique aux normes. Un avis sera sollicité auprès de l'architecte en charge de la maîtrise d'œuvre des travaux d'étanchéité du Ste-Victoire, avec le même problème de fissure en plafond du dernier étage.
- Il sera demandé à M. Poulard s'il est possible de remettre en place la porte d'entrée qui est voilée.
- Il sera demandé à M. Poulard s'il est possible de faire quelque chose pour que la première porte à droite en entrant dans les garages s'ouvre sans difficulté.
- Un container poubelle est cassé, M. Arnaud sera contacté pour son remplacement.

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. À relancer.
- Le cahier des charges des travaux d'étanchéité établi par le cabinet SOL.A.I.R. a été validé. Le dossier de consultation des entreprises et la liste des entreprises à consulter est en bonne voie de finalisation.

8. GARAGE OLYMPIA/SAINTE VICTOIRE

- N'ayant pas eu de retour d'Aix Automatismes (AAM) suite au signalement de la porte de garage, la société sera relancée.
- Il sera demandé à AAM la communication d'un rapport par installation recensant notamment le nombre d'interventions.

9. 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 notre échange avec la SCO IBIS, le devis de Pacarénovation pour la remise en état des zones ouvertes, hors WC, est validée.
Ces fuites pourraient être en rapport avec les écoulements d'eau récurrents dans le garage. Il sera demandé à M. Barthélémy de prendre rendez-vous avec M. Carron sur ce sujet.
- Les devis d'AAM et de SRV pour le remplacement de la porte de garage ont été reçus. Ils seront présentés à la prochaine AG.
- Il est demandé à Urban Acro et aux Couvreurs 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.
- Il est constaté la présence d'un tuyau d'évacuation d'eau des condensats de climatisation en façade au niveau des lots 28 et 33. Un courrier demandant leur suppression sera adressé à chacun des propriétaires.

10. 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 recommandé de mise en demeure sera adressé au propriétaire du lot 294 pour lui rappeler que cette installation est interdite et qu'elle doit être déposée.
- Un courrier sur le même sujet sera adressé au propriétaire du lot 233.
- Il sera demandé à M. Barthélémy d'intervenir sur le calorifugeage qui frotte au niveau de l'accès au local vélo.
- Un devis complémentaire sera demandé à Urban Accro et aux couvreurs de proximité pour les épaufrures constatées à deux endroits.

11. BLOC GARAGE

- La réunion d'ouverture des plis a eu lieu le 11 février à 15 h à notre agence en présence des représentants du conseil syndical et de Mme Aubert ; trois offres ont été reçues, celles de M. PEREZ, de SOLAIR et de VERTEX. L'analyse des offres par le conseil syndical qui fait ressortir l'offre mieux disante sera présentée à la prochaine AG pour la prise de décision.

12. Travaux d'électricité – Compteur ENEDIS

Suite au passage d'ENEDIS, le devis d'ERDE est validé pour qu'il procède au raccordement du compteur en relation avec ENEDIS. ERDE sera relancé.

13. Bouches incendie

- Les travaux de la société MADIS sont programmés pour le 27 avril.
- La chasse de l'eau des poteaux incendie a été faite le 21 janvier.
- Le clapet anti-retour sur le système d'eau froide collectif sur la conduite d'alimentation du poteau à l'entrée côté Marbre Noir a été installé.

14. DIVERS

- Suite à la suppression des anciens luminaires, Jardins Sestian a procédé à l'ajout de terre au niveau des deux trous. Demander d'ajouter du gazon.
- 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). Les devis pour le remplacement complet du contrat seront demandés à Auximob, FAP et SMA Environnement.

- Fermeture de la copropriété : les devis AAM et SRV seront présentés à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.
- Pour le tri, NEJ installera, après leur livraison, un nouveau container dans chaque local, en rotation. M. Arnaud sera relancé.
- Une note de rappel sera affichée sur les locaux poubelles sur le fonctionnement des containers.
- Il sera demandé à AHMS de redresser le panneau d'entrée de la résidence.
- Un nouveau devis sera demandé à la société intervenue pour la reprise des zones abîmées sur la cour des muriers.
- Suite à la demande de M. Armand pour le remplacement de ses fenêtres, il a été demandé un complément d'informations sous réserve de confirmation des performances thermiques du matériel et la mise en place de bouches d'aération.
- Il sera demandé à AVEPA la date de son dernier passage contractuel et la transmission des derniers rapports.
- Un point sera fait à SMA sur le fait que son contrat ne doit pas porter sur les vides ordures (existant uniquement au Bellevue).

15. ASSEMBLEE GENERALE

- Du fait du contexte sanitaire et pour la tenue d'une Assemblée Générale en présentiel, il est envisagé de convoquer l'Assemblée sur la seconde quinzaine de Septembre 2021.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 6 mai 2021

LE SYNDIC