



## PARC CEZANNE : visite technique du 6 mai 2021 à 10 h 00

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

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

ONE ENERGY a réussi à replacer le contrat d'isolation des planchers bas auprès d'un autre poseur. Les travaux devraient être planifiés pour la seconde quinzaine de juin 2021.

Lorsque ONE ENERGY nous aura confirmé les disponibilités de la société, un courrier d'information sera adressé à l'ensemble des copropriétaires en rappelant que les parties communes et privatives devront être dégagées pour les besoins de l'intervention. Les plafonds devront être dégagés de 80 cm au minimum et les objets plaqués contre les murs ne devront pas déborder de plus de 60 cm.

S'il est confirmé que les travaux d'isolation pourront être réalisés la deuxième quinzaine de juin, il sera demandé à ERDE d'intervenir sur la première quinzaine de juin pour procéder à l'abaissement des luminaires dans les parties communes et privatives.

Un planning d'intervention bâtiment par bâtiment sera diffusé ultérieurement.

### **2. PROJET VILLA JOANIN**

Un nouveau projet est en cours, le promoteur nous a contactés afin de présenter son projet à la copropriété.

Un rendez-vous est programmé le 12 mai à 11 h à l'entrée de la villa Joanin sur le Chemin du Marbre Noir.

### **3. ESPACES VERTS**

- 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. Relance auprès de Jardins Sestian.
- Au niveau de l'Hermitage, le devis de suppression du prunus avec remplacement par un arbre décoratif a été validé.
- Il sera demandé à l'ONF un devis pour expertiser les arbres de la copropriété. À relancer

### **4. RÉVISION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

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

### **5. ESTAQUE**

- Le rendez-vous entre M. Barthélémy et Mme Mille a eu lieu. M. Barthélémy sera relancé.

### **6. BELLEVUE**

- Le second rack à vélo a été installé.
- Le devis d'Urban Accro pour la purge et la restructuration de l'encadrement de la fenêtre détériorée au rez-de-chaussée côté voie de circulation et du nez de balcon du 1<sup>er</sup> étage au-dessus du garage a été validé. Il sera demandé à la société de communiquer la date prévisionnelle de son intervention.

### **7. OLYMPIA**

- Concernant les fuites au niveau des évacuations d'eau d'une colonne, nous sommes dans l'attente du rapport d'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. 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 faire quelque chose pour que la première porte à droite en entrant dans les garages s'ouvre sans difficulté. À relancer
- Un container poubelle est cassé, M. Arnaud sera contacté pour son remplacement. À relancer.

- Le devis de SMA pour le curage d'une descente d'eau pluviale est validé. Il sera demandé à l'entreprise de prendre contact avec M. Wolkowitsch pour intervention.
- Il sera demandé à Midi Service de prendre rendez-vous avec Mme Fieschi pour la refixation de son garde-corps de balcon.

## **8. 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 a été adressé aux 4 entreprises retenues par le maître d'œuvre en concertation avec le Syndic et le Conseil Syndical avec demande de réponse avant le 19 mai 12 h. À la réception des offres, un rendez-vous d'ouverture des plis sera organisé avec le maître d'œuvre, le conseil syndical et au moins un copropriétaire du bâtiment
- Il sera demandé à NEJ de procéder au remplacement du néon grillé à droite en descendant de l'escalier.

## **9. GARAGE OLYMPIA/SAINTE VICTOIRE**

- La porte de garage a été remise en fonction et une télécommande a été distribuée pour chaque garage. Pour toute demande de télécommande supplémentaire, les copropriétaires doivent s'adresser au syndic.
- AAM a communiqué son rapport des interventions effectuées sur les différentes installations de la résidence.

## **10. ARLEQUIN**

- Concernant le signalement de fuites visibles chez Mmes Sauné et Lamy-Blanchet le devis de Pacarénovation pour la remise en état des zones ouvertes, hors WC, est validée. Il sera demandé à la société la date prévisionnelle de son intervention.  
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 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. À relancer.
- Il sera demandé à NEJ de procéder au remplacement de l'ampoule grillée en haut des escaliers d'accès aux garages.

## **11. 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 nouveau 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.

## **12. HERMITAGE**

- Il sera demandé à M. Barthélémy de prendre rendez-vous avec M. Poss pour la fuite constatée dans le vide sanitaire.

## **13. 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 ; 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.

## **14. 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.

## **15. Bouches incendie**

- Les travaux de la société MADIS ont été réalisés.

- La chasse de l'eau des poteaux incendie a été faite le 21 janvier.

## **16. DIVERS**

- Un point sera fait sur la base du rapport de M. Massol sur l'état des façades afin de le compléter et de consulter des entreprises dans le cadre d'une opération globale.
- Suite à la suppression des anciens luminaires, il sera demandé à Jardin Sestian de semer 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. À relancer.
- Un nouveau devis sera demandé à la société intervenue pour la reprise des zones abîmées sur la cour des muriers. À relancer.
- Suite à la demande de M. Armand pour le remplacement de ses fenêtres et aux documents complémentaires reçus, un avis de non opposition aux travaux lui sera adressé.
- 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 vide-ordures (existant uniquement au Bellevue).
- Pour les besoins d'un déménagement, un résident a matérialisé l'emplacement qu'il souhaite privatiser sans en informer préalablement le syndic. Un rappel sera fait.
- Suite au signalement de vol de colis dans les boîtes aux lettres, un courrier recommandé sera adressé à la Poste pour augmenter la sécurisation du bloc.

## **17. 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 20 mai 2021*

**LE SYNDIC**