



PARC CEZANNE : visite technique du 1^{er} juillet 2021 à 11 h 00

Membres CS présents : MM. CARRON, POSS et WOLKOWITSCH

Copropriétaires présents : M. MANHAVAL, M. BAYLE (pour une partie)

1. ISOLATION DES PLANCHERS BAS

Les travaux sont en cours et l'entreprise respecte le planning établi. Chaque référent de bâtiment intervient pour que les travaux se déroulent dans les meilleures conditions possibles.

L'entreprise termine son intervention à Sainte Victoire et terminera par l'Olympia et l'Hermitage.

Un point sera fait avec Mme Thibault pour l'intervention au Grand Pin.

2. PROJET VILLA JOANIN

- Un nouveau projet est en cours, le promoteur nous a contactés afin de présenter son projet à la copropriété. Suite à la remise d'une lettre et de quatre planches de plan, une réunion a été proposée aux copropriétaires le 2 juillet à 16 h dans la cour des mûriers.
- Un rendez-vous sera pris auprès du cadastre pour contrôler les actes de bornage enregistrés et en vigueur.

3. ESPACES VERTS

- Le devis de l'ONF d'un montant de 1 416 € est validé, la visite est programmée pour le 27 juillet.
- Jardins Sestian contrôle le réseau d'arrosage suite à des constats de manque d'arrosage sur certaines zones.
- Les trois cyprès au niveau de l'entrée principale sont malades et ont déjà été traités trois fois.
- Il sera demandé à Jardins Sestian d'actualiser son devis d'amélioration des abords de la résidence pour une présentation à la prochaine AG, dans le prolongement du programme pluriannuel.
- Il sera demandé à Jardin Sestian d'enlever le **plastique** des arbres au niveau de l'entrée des garages Olympia/Sainte Victoire.

4. RÉVISION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Suite au retour de Maître HAGE, le projet d'actualisation du règlement de copropriété sera soumis aux votes lors de la prochaine assemblée générale prévue le 12 octobre. La nouvelle version peut être consultée sur le site web du conseil syndical :

www.parc-cezanne.fr/wp-content/uploads/2021/06/Modif_Reglmt_Copro_VersionProvisoire2_22juin2021.pdf

5. ESTAQUE

- Un rendez-vous est programmé avec 2PSP et Mme Mille concernant la présomption d'infiltration en pied de colonne au garage.

6. BELLEVUE

- Suite à la réalisation des travaux de purge et restructuration de l'encadrement de la fenêtre détériorée au rez-de-chaussée côté voie de circulation par Urban Acro un nouveau rendez-vous sera organisé sur site avec la société, les travaux ne donnant pas satisfaction.

7. OLYMPIA

- Concernant les fuites au niveau des évacuations d'eau d'une colonne, M. Barthélémy nous a transmis son rapport que nous adressons au propriétaire concerné. Un nouveau courrier de relance sera adressé.
- Un container poubelle est cassé, M. Arnaud sera contacté pour son remplacement. À relancer.
- SMA est intervenu le 30 juin pour le curage d'une descente d'eau pluviale de terrasse.
- Il sera demandé à M/Mme Lalet de confirmer l'absence de dégât des eaux dans leur logement. À relancer.
- Il sera demandé à NEJ de nettoyer les galets du hall d'entrée.

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 après que le recours en défense pénale recours aura abouti. Cette procédure peut être très longue. Il sera demandé aux copropriétaires s'ils souhaitent effectuer les travaux sans attendre le remboursement.
- Une Assemblée Générale Extraordinaire a été convoquée le 2 juillet dans la cour des mûriers pour procéder au choix de l'entreprise pour la réfection de l'étanchéité du toit-terrasse.
- Concernant les infiltrations dans le garage de M. Derriennic, le rendez-vous avec M. Brami n'aboutissant pas, un rendez-vous sera organisé avec Pacarénovation pour l'accès à la terrasse de Mme de Garam.
- Suite à une demande de lustrage des sols, NEJ a établi un devis de lustrage par palier.
- Suite au signalement de fuite dans le local vélos, M. Barthélémy a procédé aux travaux de réparation. Pacarénovation doit établir le devis de remise en état des embellissements.
- Dans le local poubelles, il est constaté une fuite sur le raccord du robinet. Il sera demandé à NEJ s'il est possible de le réparer. À défaut, M. Barthélémy sera mandaté.

9. 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 a été validé. Il sera demandé à Mme Sauné si nous pouvons faire procéder à la fermeture complète des zones ouvertes pour les besoins des investigations.
- Suite au signalement d'un nouveau dégât des eaux au niveau de l'appartement de Mme Lamy-Blanchet, des travaux importants sur la colonne générale d'évacuation des WC ont dû être entrepris.
- 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 au propriétaire du lot 33, celui du lot 28 nous ayant répondu. À relancer
- Un problème de pompe sur le réseau de chauffage a été détecté et sera à contrôler lors de la prochaine visite du cabinet RENER.

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 nouveau courrier recommandé de mise en demeure sera adressé aux propriétaires des lot 233 et 294 pour lui rappeler que cette installation est interdite et qu'elle doit être déposée.
- Il sera demandé à NEJ d'intervenir sur le calorifugeage qui frotte au niveau de l'accès au local vélo. À relancer.

11. HERMITAGE

- Suite au rendez-vous avec M. Barthélémy concernant la fuite constatée dans le vide sanitaire, il a été décidé de programmer les travaux en septembre.

12. BLOC GARAGE

- La réunion d'ouverture des plis a eu lieu le 11 février à 15 h à notre agence en présence de 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.
- Pour réaliser le raccordement au réseau Eaux Pluviales du futur collecteur des eaux de drainage du toit-terrasse, il sera procédé à un relevé des cotes fil d'eau dans le regard de visite qui constituera le point de raccordement. Il sera demandé à AIXTRA TP de prendre rapidement rendez-vous avec M. Carron.

13. 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. Une nouvelle mise en demeure recommandée sera envoyée, avec copie au conseil syndical pour information.

14. Bouches incendie

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

15. 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 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.
- Il sera demandé à PACARENOVATION de redresser le panneau d'entrée de la résidence. Annulation de la demande à AHMS. À relancer
- Un nouveau devis sera demandé à la société intervenue pour la reprise des zones abîmées sur la cour des mûriers. J.C FERRATO à relancer.
- Il sera demandé à AVEPA la date de son dernier passage contractuel et la transmission des derniers rapports.
- Il sera demandé à NEJ de procéder au nettoyage du local technique situé à l'arrière de l'Estaque et de jeter l'ensemble des encombrants SAUF la poubelle et son contenu

16. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Du fait du contexte sanitaire et pour la tenue d'une Assemblée Générale en présentiel, il a été programmé de tenir l'AG le 12 octobre 2021.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 22 juillet 2021

LE SYNDIC