



PARC CEZANNE : visite technique du 22 juillet 2021 à 11 h 00

Copropriétaire présent : M. MANHAVAL

1. ISOLATION DES PLANCHERS BAS

L'ensemble des travaux ont été réalisés et réceptionnés. Deux zones n'ont pas été traitées : elles seront à la charge des propriétaires concernés (Bellevue et Grand Pin). Les devis correspondants seront transmis aux personnes concernées.

2. PROJET VILLA JOANIN

- Suite à la réunion du 2 juillet, nous nous sommes rapprochés du cadastre pour connaître le plan de bornage en cours de validité et de prendre attache avec un avocat afin de conseiller la copropriété dans ses démarches.

3. ESPACES VERTS

- Le devis de l'ONF d'un montant de 1 416 € est validé, la visite est programmée pour le 27 juillet.
- 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. À relancer
- Jardin Sestian enlèvera le plastique des arbres au niveau de l'entrée des garages Olympia/Sainte Victoire courant août, l'élagueur étant en congés.

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

- Suite à la transmission du devis de 2PSP concernant la colonne d'évacuation passant dans le garage de Mme Mille, M. Barthélémy sera relancé pour établir un devis comparatif dans un délai raisonnable.
- L'infiltration au niveau de la pénétration de la fibre optique dans le bâtiment perdure.
- Il a été constaté une flaqué d'eau au droit d'une conduite d'alimentation en eau chaude dans les garages à proximité de la sous-station. Engie sera informée de la situation pour suite à donner.

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 ne donnant pas satisfaction, un rendez-vous sera organisé avec Urban Acro. Celui-ci devrait être programmé pour septembre.

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 4^e courrier de relance sera adressé à la personne concernée pour demander transmission du justificatif de réparation de la cause.
- L'agence de M/Mme Lalet nous confirme l'absence d'infiltration dans l'appartement.
- M. Arnaud nous informe que le container poubelle est cassé ne pourra pas être remplacé pour l'instant du fait du manque d'approvisionnement.

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 aura abouti. Cette procédure peut être très longue. Il sera demandé aux copropriétaires s'ils souhaitent effectuer les travaux sans attendre le remboursement. Il a été demandé à AHMS d'actualiser son devis de remise en état.

- Pour la réfection de l'étanchéité du toit-terrasse, le devis d'Actisud a été retenu par l'Assemblée Générale.
- Concernant les infiltrations dans le garage de M. Derriennic, Pacarénovation doit nous transmettre son devis pour le remplacement du tronçon d'évacuation entre la terrasse de Mme de Garam et la sortie dans le garage de M. Derriennic. Il sera demandé à Mme de Garam s'il lui reste des carreaux de carrelage.
- M. Barthélémy a procédé aux travaux de réparation concernant la fuite dans le local vélo. Pacarénovation doit établir le devis de remise en état des embellissements chez M Derriennic.
- 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. À relancer

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 contrôlé que toutes les remises en état ont été effectuées.
- 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 ainsi que la remise en état après travaux. L'assureur immeuble sera relancé pour les demandes de prise en charge.
- 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 prévue le 22 juillet à 14h30.

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.

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. ERDE sera relancé pour la transmission du numéro de dossier ouvert.

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.
- Le contrat d'AVEPA est résilié au 31 décembre 2021 et sera remplacé au 1^{er} janvier 2022 chez FAP.
- AVEPA n'a pas encore effectué son passage contractuel. La société souhaiterait effectuer sa prestation avant le terme de son contrat.

- Fermeture de la copropriété : les devis AAM et SRV seront présentés à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. Il sera demandé à AAM et SRV de compléter leur proposition avec l'installation de portail et portillon au niveau de la sortie de la résidence sur le Chemin du Marbre Noir.
- Pour le tri, NEJ installera, après leur livraison, un nouveau container dans chaque local, en rotation. Ceux-ci seront livrés en fonction des disponibilités.
- Il sera demandé à PACARENOVATION de redresser le plan à l'entrée de la résidence.
- Le devis de J.C. FERRATO pour la reprise des zones abîmées sur la cour des mûriers a été validé.

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 9 septembre 2021

LE SYNDIC