



## PARC CEZANNE : visite technique du 9 septembre 2021 à 10 h 00

**Membres CS présents :** M. POSS

**Copropriétaire présent :** MME CARRON

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

Les travaux ont été réceptionnés et finalisés dans les parties privatives.

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

- Les propositions d'EDELIS concernant leur projet sur la villa JOUANIN seront abordés lors de l'Assemblée Générale du 12 octobre 2021.

### **3. ESPACES VERTS**

- Suite à la visite de l'ONF du 27 juillet, il est demandé à Jardins Sestian d'établir un devis pour l'entretien des arbres et à Arbres et Collines pour l'abattage.
- Les trois cyprès au niveau de l'entrée principale sont malades et ont déjà été traités trois fois.

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

Suite au retour de Me Hage, le projet d'actualisation du règlement de copropriété est soumis aux votes de l'assemblée générale du 12 octobre.

### **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 flaque 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 a été organisé avec Urban Acro pour reprise.

### **7. OLYMPIA**

- Concernant les fuites au niveau des évacuations d'eau d'une colonne, M. Barthélémy a transmis son rapport que nous adressons au propriétaire concerné. Une mise en demeure sera adressée au propriétaire du lot 139 pour transmission du justificatif de réparation de la cause.

### **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. Il a été demandé à AHMS d'actualiser son devis de remise en état en prenant contact avec M. Bayle.
- Pour la réfection de l'étanchéité du toit-terrasse, le devis d'Actisud a été retenu par l'Assemblée Générale. Le démarrage des travaux sera programmé par SOL.A.I.R..
- Concernant les infiltrations dans le garage de M. Derriennic, le devis de Pacarénovation a été validé. Il sera demandé à Mme de Garam s'il lui reste des carreaux de carrelage.
- Suite à la réparation de la fuite donnant dans le local vélo, le devis de Pacarénovation pour la remise en état des embellissements chez M. Derriennic a été validé.

- Dans le local poubelles, il est constaté une fuite sur le raccord du robinet. Il sera demandé à M. Barthélémy d'intervenir.
- Mise à jour des étiquettes de boîtes aux lettres et interphones (CARON-LARGE/ POUGET).

## **9. ARLEQUIN**

- 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 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 31. Un courrier demandant leur suppression sera adressé au propriétaire concerné.
- Il sera demandé à Aix Anti-Nuisibles de faire un traitement anti-rongeurs.
- Il a été demandé à AAM d'intervenir pour la remise en fonction de la porte de garage.
- Il sera demandé à AAM de remplacer la lampe extérieure de fonctionnement de la porte de garage.
- Suite aux pannes à répétition de l'ascenseur, Koné a procédé à un contrôle de l'ensemble de l'installation. Nous attendons les propositions chiffrées de Koné pour remédier à cette situation.
- Une plaque sera installée dans l'ascenseur pour éviter que celui-ci soit trop sollicité : « Interdit aux déménageurs et colporteurs ».
- Une note sera adressée aux résidents et copropriétaires pour demander l'identification des vélos et l'enlèvement des encombrants avant le 31 octobre 2021. Le 2 novembre, les vélos non identifiés et les encombrants seront évacués.
- Il sera demandé à M. Barthélémy d'effectuer une recherche de fuite pour déterminer les causes des infiltrations dans les garages et de prendre rendez-vous avec le propriétaire du lot 22.
- Il sera demandé à Sol 2000 de contrôler les marches de l'escalier et d'établir un devis de remise en état.
- Mise à jour des étiquettes de boîtes aux lettres et interphones (1<sup>e</sup> ligne, dernière colonne).
- Il sera demandé à Midi services un devis pour la mise en place de rack à vélos scellé dans le jardin, derrière le mur de droite de l'entrée du bâtiment.

## **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 de mise en demeure sera adressé aux propriétaires des lots 233 et 294 pour rappeler l'interdiction de mettre des écoulements d'eau en façade.

## **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. M. Barthélémy sera relancé.
- Un courrier sera adressé au propriétaire du lot 199 pour rappeler que l'étendage sur les rambardes est interdit.

## **12. BLOC GARAGE**

- L'analyse des offres ainsi que les propositions d'honoraires reçues sont portées à l'ordre du jour de l'AG du 12 octobre.
- 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.
- Un devis sera demandé à AHMS pour la remise en peinture du sigle d'interdiction de stationner à la sortie de la voie d'accès aux garages.

## **13. Travaux d'électricité – Compteur ENEDIS**

Suite à notre dernière mise en demeure ENEDIS a pris contact avec l'électricien de la copropriété pour procéder au raccordement du compteur de l'éclairage extérieur de la résidence après 2 ans de sollicitation.

## **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<sup>er</sup> janvier 2022 chez FAP.
- AVEPA effectuera sa prestation avant le terme de son contrat. La prestation n'a pas pu être faite à l'Arlequin, la porte de garage étant en défaut.
- Fermeture de la copropriété : les devis AAM et SRV sont portés à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.
- Containers poubelles et tri : il sera demandé à NEJ de procéder à la mise en service des containers en bon état se trouvant dans les locaux poubelles et de veiller à ce que les containers soient systématiquement sortis par les garages.
- Il sera demandé à NEJ de procéder au nettoyage et à la désinfection de l'ensemble des containers et locaux poubelles de chaque bâtiment.
- Il sera demandé à NEJ de veiller au nettoyage des escaliers descendant vers les garages et de nettoyer les locaux vélos.
- Il sera demandé à PACARENOVATION de redresser le plan d'entrée de la résidence. À relancer.
- Suite à l'intervention de J.C. FERRATO pour la reprise des zones abîmées sur la cour des mûriers une petite zone a été oubliée. Il lui sera demandé d'intervenir à nouveau.
- M. Arnaud nous informe que le container poubelle est cassé ne pourra pas être remplacé pour l'instant du fait du manque d'approvisionnement.
- Une note sera adressée à l'ensemble des résidents pour rappeler que les containers sont réservés aux ordures ménagères. Le dépôt de gravats, cartons de grand volume et autres sont interdits. **Dans le cas où les containers sont pleins, merci de ne rien y ajouter.**

## 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 23 septembre 2021*

**LE SYNDIC**