



PARC CEZANNE : visite technique du 23 septembre 2021 à 10 h 00

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

Entreprise : FAP

1. ESPACES VERTS

- Suite à la remise du rapport de l'ONF, il sera demandé à Jardins Sestian et à Arbres et Collines d'établir un devis pour la mise en œuvre de ses recommandations.
- Les trois cyprès au niveau de l'entrée principale sont malades et ont déjà été traités trois fois.

2. 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.

3. 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.

4. 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, Urban Acro a procédé à des reprises.

5. 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 a été adressée au propriétaire du lot 139 pour transmission du justificatif de réparation de la cause.

6. 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. Nous sommes dans l'attente de la date de réalisation des travaux.
- 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. Nous sommes dans l'attente de la date de réalisation des travaux.
- Dans le local poubelles, il est constaté une fuite sur le raccord du robinet. Il sera demandé à M. Barthélémy d'intervenir. À relancer.
- Mise à jour des étiquettes de boîtes aux lettres et interphones (CARON-LARGE/ POUGET). Nous sommes dans l'attente de la date d'intervention

7. 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 encore relancé pour les demandes de prise en charge ainsi que les différentes parties au sinistre pour transmission de leurs coordonnées d'assurance.

- 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. À relancer
- Il sera demandé à AAM de remplacer la lampe extérieure de fonctionnement de la porte de garage. À relancer.
- Suite aux pannes à répétition de l'ascenseur, Koné a procédé à un contrôle de l'ensemble de l'installation.
- Une plaque sera installée dans l'ascenseur pour éviter que celui-ci soit trop sollicité : « Interdit aux déménageurs et colporteurs ». Nous sommes dans l'attente de la date d'installation.
- Une note a été 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. À relancer.
- Mise à jour des étiquettes de boîtes aux lettres et interphones (1^e ligne, dernière colonne).
- La demande de devis à Midi services pour la mise en place de rack à vélos scellé dans le jardin, derrière le mur de droite de l'entrée du bâtiment est mise en attente
- Il sera demandé à Pacarénovation de prendre contact avec M. Carron pour chiffrer la remise en place du plénum dans les garages pour éviter la remontée d'odeur dans les parties privatives.

8. 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. À relancer.
- Mme Renucci nous a signalé un problème d'humidité au niveau de sa salle de bain malgré la présence d'une VMC privative. Un point sera fait avec le cabinet SOLAIR.
- Il sera demandé à AHMS de recoller le papier peint sur le palier du dernier étage.
- La société sera relancée pour la mise à jour de l'étiquette de boîte aux lettres non conforme.

9. 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.

10. 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.

11. Bouches incendie

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

12. DIVERS

- Il sera demandé à NEJ de veiller au nettoyage du dessus des boîtes aux lettres.
- 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. M. Carron se rapprochera du cabinet SOLAIR.
- La prestation d'AVEPA n'a pas pu être réalisée à l'Arlequin, la porte de garage étant en défaut.
- Une nouvelle mise au point sera faite avec FAP avant le démarrage de sa prestation.
- 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. Elle sera reprise lors d'une prochaine intervention de la société sur Aix.
- M. Arnaud nous informe que le container poubelle est cassé et ne pourra pas être remplacé pour l'instant du fait du manque d'approvisionnement.
- La note pour rappeler que les containers sont réservés aux ordures ménagères sera retravaillée avant affichage. 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.

13. 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 7 octobre 2021

LE SYNDIC