



PARC CEZANNE : visite technique du 7 octobre 2021 à 10 h 00

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

Copropriétaire : M. MANHAVAL arrivé en cours de visite

1. ESPACES VERTS

- Suite à la remise du rapport de l'ONF, il a été demandé à Jardins Sestian et à Arbres et Collines d'établir un devis pour la mise en œuvre de ses recommandations et l'entretien des arbres non référencés par l'ONF.
- 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 doit prendre rendez-vous avec Mme Mille.

4. BELLEVUE

5. OLYMPIA

- Concernant les fuites au niveau des évacuations d'eau d'une colonne, plusieurs courriers recommandés et mise en demeure ont déjà été adressés au propriétaire du lot 139 pour transmission du justificatif de réparation de la cause du sinistre. Une dernière mise en demeure lui sera adressée.

6. SAINTE VICTOIRE

- Suite aux dégradations faite par Emmaüs dans la cage d'escalier, une indemnité de 2 500 € devrait nous être adressée après que le recours en défense pénale recours aura abouti.
Nous attendons la réponse du Sainte Victoire pour faire exécuter ou non les travaux avant la réception de l'indemnité.
- 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 en concertation avec 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. À relancer
- Suite à la réparation de la fuite donnant dans le local vélo, Pacarénovation a procédé à la remise en état chez M. Derriennic.
- 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. À relancer

7. ARLEQUIN

- Suite au signalement d'un dégât des eaux au niveau de l'appartement de Mme Lamy-Blanchet, des travaux importants sur la colonne générale d'évacuation des WC ont été entrepris ainsi que la remise en état après travaux. L'assureur immeuble sera encore relancé pour demander la prise en charge des recherches de fuites et remise en état. Les parties aux sinistres seront relancées pour transmission des éléments à leur assureur.
- 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 de relance sera adressé aux propriétaires concernés pour leur suppression.
- 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.
- 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.
- 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. À relancer.
- 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). À relancer.
- 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. À relancer.

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 par courrier suivi sera adressé aux propriétaires des lots 233 et 294
- 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 pour avis.
- Il sera demandé à AHMS de recoller le papier peint sur le palier du dernier étage. À relancer.
- La société sera relancée pour la mise à jour de l'étiquette de boîte aux lettres non conforme. À relancer.

9. HERMITAGE

10. BLOC GARAGE

- Les offres de maîtrise d'œuvre 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 une reconnaissance détaillée pour préciser le plan de récolement du réseau, avec relevé des cotes fil d'eau dans le regard de visite qui constituera le point de raccordement. Le conseil syndical propose de valider le devis présenté par FAP pour un montant de 780 €.
- 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. À relancer.
- Suite au signalement de fuite sur une évacuation d'eaux pluviales en façade, le devis Actisud est mis en attente jusqu'à l'assemblée générale.

11. Bouches incendie

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

12. 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. M. Carron se rapprochera du cabinet SOLAIR.
- 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 veiller à ce que les containers soient systématiquement sortis par les garages.
- 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 seul le panneau a été traité et non le poteau.
- 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 21 octobre 2021

LE SYNDIC