



PARC CEZANNE : visite technique du 21 octobre 2021 à 10 h 00

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

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 à l'AG du 12 octobre, il est demandé à l'étude de Me David de procéder aux modalités de publication.

3. ESTAQUE

- Suite à la transmission du devis de 2PSP concernant la colonne d'évacuation passant dans le garage de Mme Mille, M. Barthélémy nous a envoyé son devis pour prise de décision.

4. BELLEVUE

- RAS

5. OLYMPIA

- Concernant les fuites au niveau des évacuations d'eau d'une colonne, une nouvelle mise en demeure sera adressée au propriétaire du lot 139 pour transmission du justificatif de réparation de la cause du sinistre en courrier simple et recommandé.
- Il sera demandé à M. Vincentelli d'agir auprès de son ancien locataire pour qu'il retire son vélo du local vélo et arrête de venir se garer sur la résidence.
- Il sera demandé au propriétaire du lot 136 de veiller à ce que l'ensemble des parties communes soit propre après le passage de son entrepreneur (traces dans le hall, les escaliers et à l'entrée du bâtiment).

6. SAINTE VICTOIRE

- Suite aux dégradations faites 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 des copropriétaires du Sainte Victoire pour faire exécuter ou non les travaux avant la réception de l'indemnité.
- Les travaux de réfection de la toiture débuteront le 15 novembre et la réunion de démarrage aura lieu le 16 novembre.
- Concernant les infiltrations dans le garage de M. Derriennic, le devis de Pacarénovation a été validé. La société sera relancée pour connaître la date de son intervention et il lui sera demandé de fixer les plaques d'isolant manquantes dans le garage de 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. Un devis de remplacement de la porte et d'installation d'une plaque de contreplaqué là où elle manque au-dessus de la porte sera demandé à Pacarénovation.
- Il sera demandé au propriétaire du lot 179 de mettre son installation de climatisation en conformité.

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 travaux de remplacement de la porte de garage sont confiés à AAM.

- Il est constaté la présence d'un tuyau d'évacuation d'eau des condensats de climatisation en façade au niveau du lot 31. Un courrier de relance sera adressé au propriétaire concerné pour leur suppression.
- 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. À relancer.
- 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.
- 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.
- Une date sera fixée avec l'association ayant enlevé les vélos au Grand Pin pour faire de même.

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. Une mise en demeure par courrier suivi sera adressée aux propriétaires des lots 235 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.
- Il sera demandé à Pacarénovation de procéder au remplacement du porte-journaux par un modèle identique à celui de l'Olympia.

9. HERMITAGE

- Il sera demandé à Aix Anti-Nuisibles de traiter les sous-sols.

10. BLOC GARAGE

- L'offre de SOLAIR a été validée.
- Pour réaliser le raccordement au réseau Eaux Pluviales du futur collecteur des eaux de drainage du toit-terrasse, le devis de FAP a été validé. L'entreprise sera relancée pour connaître sa date d'intervention.
- 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.

11. Bouches incendie

- La chasse de l'eau des poteaux incendie a été faite lors de la visite.

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.
- Suite au rendez-vous avec FAP, l'entreprise doit nous transmettre son devis actualisé.
- Fermeture de la copropriété : le devis d'AAM a été validé. Il sera demandé à l'entreprise d'être présente lors de la visite du 18 novembre.
- 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.
- 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.
- Il sera demandé à Midi services de contrôler l'ensemble des échelles situées dans les placards EDF des derniers étages et de remettre les accroches dans le bon sens.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 18 novembre 2021

La visite du 4 novembre est annulée

LE SYNDIC