



PARC CÉZANNE : visite technique du 19 mai 2022 à 10 h 00

Membres CS présents : Mme Thibault et M Wolkowitsch

Entreprises : Jardins Sestian

1. ESPACES VERTS

- Les devis concernant la mise en œuvre des recommandations de l'ONF relatives à l'entretien des arbres seront présentés à l'AG du 22 Juin prochain.
Lorsqu'une entreprise aura été retenue par l'AG, il lui sera demandé d'enlever les deux anciens nids autour du Bellevue et de tailler les branches des pins 38 et 39 qui dépassent au-dessus des auvents du Bellevue et de tailler la branche cassée de l'allée centrale
- Les trois cyprès au niveau de l'entrée principale sont malades et ont déjà été traités trois fois : à surveiller.
- Travaux d'amélioration votés par la dernière AG sont en cours. Suite à la récupération de végétaux voués à être supprimés sur le bloc garage, jardins Sestian a comblé la zone et replanté de la pelouse.

2. RÉVISION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Suite à l'AG du 12 octobre, le dossier est en cours d'étude chez Me Clément Marigot. A relancer.

3. ESTAQUE

- Suite à la panne de l'ascenseur, nous sommes dans l'attente de la confirmation d'intervention de Kone.

4. BELLEVUE

- Le propriétaire du lot 63 ayant installé une climatisation sur son balcon nous a adressé sa demande. Le document sera transmis au Conseil Syndical pour avis. A faire
- Urban Acro sera relancé pour son devis pour la remise en état de mallons suite à la reprise du nez de balcon

5. OLYMPIA

- Un courrier de relance sera adressé au propriétaire du lot 139 suite à l'installation d'une climatisation sans autorisation.
- Il est constaté que la parabole a été déposée mais que le pied de fixation est toujours en place. Un courrier recommandé sera adressé au propriétaire du lot 136 pour que celui-ci soit déposé
- Concernant les fuites au niveau des évacuations d'eau d'une colonne, la responsabilité du propriétaire du lot 139 sera engagée en cas d'aggravation ou de litige.

6. SAINTE VICTOIRE

- Suite aux dégradations faites par Emmaüs dans la cage d'escalier, le devis de réparation partielle de la cage d'escalier a été validé. Date d'intervention à demander
- Concernant les infiltrations dans le garage de M. Derriennic, il est demandé à Pacarénovation de procéder à la réparation de la fissure avant de finaliser la pose de l'isolant. A relancer
- Dans le local poubelles, il est constaté une fuite sur le raccord du robinet. M. Barthélémy nous informe que la vanne de coupure de l'alimentation de ce robinet ne fonctionne pas et qu'il est actuellement nécessaire de fermer l'eau de toute la résidence pour intervenir. M. Barthélémy nous a adressé un devis de 765 € pour la mise en place de vannes d'isolement pour Sainte Victoire, le devis pour l'isolement du Grand Pin sera présenté à l'AG du 22 juin prochain.
- Le devis de Pacarénovation pour le remplacement de la porte du local vide-ordures sera porté à l'ordre du jour de l'AG du 22 juin.
- Le remplacement des boîtes aux lettres devrait être opéré mi-mai. Relancer Edelen

7. ARLEQUIN

- Dégâts des eaux au niveau de l'appartement de Mme Lamy-Blanchet : des travaux importants sur la colonne générale d'évacuation des WC et de remise en état ont été faits. L'assureur immeuble sera relancé pour 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. Un nouveau courrier recommandé sera adressé à l'assureur immeuble.
- M. Barthélémy sera relancé pour effectuer une recherche de fuite afin de déterminer les causes des infiltrations dans les garages. Rendez-vous à prendre avec le propriétaire du lot 23 et M. Carron.

- Mme Namieta (T5 dernier étage) a signalé un désordre au plafond de sa cuisine au droit du conduit de ventilation haute. ACTISUD a remis son diagnostic. Le complexe d'étanchéité du toit-terrasse est en bon état et n'est donc pas à l'origine du désordre. Le problème d'humidité dans le logement est lié à un phénomène de condensation sur la souche de ventilation en terrasse. ACTISUD a appliqué une étanchéité liquide sur le béton poreux. Si le problème persiste, il conviendra de faire appel à un fumiste.
- Ascenseur : une nouvelle panne avec blocage d'une personne en cabine est intervenue. Les portes automatiques et la téléalarme dysfonctionnent. La téléalarme sera remplacée selon le devis établi par KONE.

8. GRAND PIN

- Mme Renucci nous a signalé un problème d'humidité au niveau de sa salle de bain malgré la présence d'une VMC privative. Le gestionnaire du logement a demandé par lettre adressée au syndic que la question de la mise en place d'une VMC collective soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine AG. SOLAIR a présenté une offre de maîtrise d'œuvre qui sera portée à l'ordre du jour de l'AG du 22 juin 2022.

9. HERMITAGE

- RAS

10. BLOC GARAGE

- Le résultat de l'analyse des offres sera porté à l'ordre du jour de l'AG du 22 juin 2022 afin de retenir les entreprises

11. RÉSEAU D'EAU POTABLE

- La dernière chasse d'eau des deux poteaux incendie a été faite le 21 octobre 2021.
- Le devis AixtraTP pour la réfection de la conduite d'alimentation en eau potable entre l'avenue des écoles militaires et le local de l'Estaque sera présenté à l'ordre du jour de l'AG du 22 juin 2022
- Il a été demandé à MADIS de réviser son devis pour la réfection de la conduite d'eau potable, pour le présenter à l'AG du 22 juin.

12. FERMETURE DE LA COPROPRIÉTÉ

- Nous avons reçu l'autorisation de la mairie et attendons le devis actualisé d'AAM.
- Compte tenu du délai pour l'obtention de l'autorisation de la mairie, les travaux ne pourront pas être effectués en juin/juillet comme espéré.
- Une note d'information sera diffusée prochainement.

13. DIVERS

- Urban Acro a établi un devis de reprise des désordres en façade des bâtiments. Un rendez-vous est prévu avec TGH lors de la visite du 2 juin.
- M J.C. Ferrato établira un devis d'environ 835€ pour la reprise des dalles cassées et effectuera la remise des dalles fêlées non traitées lors de son dernier passage. Un devis complémentaire portant l'intervention à 2 000 € sera établi pour ajouter le traitement des dalles devant l'entrée de l'Hermitage
- La proposition de MP Assurances sera étudiée par le Conseil Syndical.
- AHMS a établi un devis de 1 349,55 € par bâtiment pour la mise en peinture des locaux poubelles de la résidence afin d'en faciliter le nettoyage par NEJ. Il sera demandé à Pacarénovation de compléter son devis pour ajouter le traitement des sols
- Il est signalé qu'à partir de la 2^e bouche d'évacuation en descendant l'allée principale, les eaux pluviales ne s'évacuent pas correctement. Demande d'intervention à FAP. À relancer.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 2 juin 2022 à 10 h.