



PARC CÉZANNE : visite technique du 2 juin 2022 à 10 h 00

Membres CS présents : Mme Thibault et M Manhaval, M Wolkowitsch

Copropriétaire présent : Mme CARRON

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 ont été réceptionnés
- Un devis sera demandé à Jardins Sestian pour étoffer la haie entre l'Estaque et les nouvelles constructions

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. Un devis est demandé à TGH lors de la visite pour la reprise des éléments de façade

5. OLYMPIA

- Un courrier recommandé 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 (type étau) 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. L'entreprise sera relancée pour connaître sa date d'intervention
- 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. Les devis de M. Barthélémy pour la mise en place de vannes d'isolement pour Sainte Victoire, le devis pour l'isolement du Grand Pin seront présentés à l'AG du 22 juin prochain.
- Le devis de Pacarénovation pour le remplacement de la porte du local vide-ordures est porté à l'ordre du jour de l'AG du 22 juin.
- Le remplacement des boîtes aux lettres devrait être opéré début juin (l'entreprise demande les coordonnées d'un référant pour les accueillir et la remise des clés)

7. ARLEQUIN

- Il sera signalé à AAM un problème de réception des télécommandes rendant l'ouverture de la porte de garage difficile depuis l'extérieur.

- 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 par courrier recommandé 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.
- M. Barthélémy sera relancé pour effectuer une recherche de fuite afin de déterminer les causes des infiltrations dans les garages et les appartements. Rendez-vous à prendre avec le propriétaire du lot 23 et Mme Carron.
- Ascenseur : suite à la dernière panne avec blocage d'une personne en cabine, la téléalarme a été 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 est 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 est porté à l'ordre du jour de l'AG du 22 juin 2022. Attente du devis actualisé de Madis.

12. FERMETURE DE LA COPROPRIÉTÉ

- Suite au retour de la mairie, il a été procédé ce jour à l'affichage de la DP
- Le devis d'AAM a été validé, nous sommes dans l'attente du retour de l'entreprise sur la date prévisionnelle de démarrage des travaux.
- Une note d'information sera diffusée prochainement.

13. DIVERS

- Urban Acro a établi un devis de reprise des désordres en façade des bâtiments. Nous avons fait le tour de la résidence avec TGH pour l'établissement d'un devis comparatif.
- 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. A relancer
- Suite à l'étude de la proposition de MP Assurances par le conseil syndical, il sera demandé à MP Assurances de revoir sa proposition. Neodomos sera également consulté.
- 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. L'intervention sera effectuée en même temps que les réseaux horizontaux les 13 et 14 juin prochain
- Une note plastifiée sera déposée sur le véhicule ventouse rappelant l'interdiction de rester sans bouger sur la copropriété
- Le rendez-vous avec ReneR initialement prévu pour le 17 juin à 9h est déplacé au 14 juin à 9h.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 16 juin 2022 à 10 h.