



PARC CÉZANNE : visite technique du 7 juillet 2022 à 10 h 00

Membres CS présents : Mme Thibault et M Manhaval

Copropriétaire présent : Mme CARRON

1. ESPACES VERTS

- Le devis de Jardins Sestian pour la mise en œuvre des recommandations de l'ONF a été validé par l'AG du 22 juin 2022. Il lui a été demandé d'établir un devis complémentaire pour 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
- Les trois cyprès au niveau de l'entrée principale sont malades et ont déjà été traités trois fois : à surveiller.
- Le devis pour étoffer la haie entre l'Hermitage et les nouvelles constructions est mis en attente jusqu'à la fin des travaux
- Il est constaté un manque d'eau au niveau des végétaux en partie base de l'Estaque et de l'Hermitage et un olivier desséché au niveau du panneau de signalétique en haut de l'allée principale. Jardins Sestian a été averti.

2. RÉVISION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Suite à l'AG du 12 octobre 2021, le dossier est en cours d'étude chez Me Clément Marigot. A relancer.

3. ESTAQUE

- Il sera demandé à Pacarénoation de contacter M Manhaval (téléphone fixe) pour refixer le câble détaché dans la cage d'escalier au niveau du dernier palier.

4. BELLEVUE

- Nous sommes dans l'attente du devis du cabinet Renner pour statuer sur la ratification d'installation de climatisation du lot 63
- Les devis d'Urban Acro validés en AG seront revus notamment pour intégrer la reprise des mallons.
- Il est demandé à NEJ s'il lui est possible d'enlever les traces de feutres faits sur les montants des boîtes aux lettres
- GSE sera relancé pour la mise à jour des étiquettes nominatives (interphones et boîte aux lettres)

5. OLYMPIA

- Un courrier recommandé de relance sera adressé au propriétaire du lot 139 suite à l'installation d'une climatisation sans autorisation. A relancer
- Il est constaté que la parabole a été déposée mais que le pied de fixation (type étau) est toujours en place. Un nouveau 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.
- Un courrier recommandé sera adressé au propriétaire du lot 138 pour que le carton et la sortie de la climatisation installée en façade au niveau de la fenêtre soient enlevés
- Un courrier sera adressé au propriétaire du lot 141 concernant l'installation de mousse sur la fenêtre.

6. SAINTE VICTOIRE

- Concernant les infiltrations dans le garage de M. Derriennic, il est demandé à Pacarénoation de procéder à la réparation de la fissure avant de finaliser la pose de l'isolant. A relancer
- La fuite constatée dans le local poubelles sera traitée lors des travaux d'individualisation de la colonne d'alimentation d'eau froide du Grand Pin
- Le devis de Pacarénoation pour le remplacement de la porte du local vide-ordures a été validé par l'AG du 22 juin 2022 et sera réalisé après les travaux de plomberie.
Lors de la visite, l'équipe de ménage nous signale que la poignée du local vide-ordure est cassée et ne permet plus de l'ouvrir. Il sera demandé à M Enjelric (NEJ) s'il peut trouver une solution provisoire en attendant les travaux
- La gestionnaire de l'appartement de Mme De Garam nous signale un problème de ventilation dans l'appartement
- Le devis d'AHMS de 1 349,55 € pour la mise en peinture du local poubelles a été validé par l'AG du 22 juin 2022

7. ARLEQUIN

- Suite à l'intervention d'AAM sur le problème de réception des télécommandes de la porte de garage le résultat n'est pas satisfaisant. AAM sera relancé.
- Dégâts des eaux au niveau de l'appartement de Mme Lamy-Blanchet : L'assureur immeuble sera relancé par courrier recommandé pour la prise en charge des recherches de fuites et remise en état.
- M. Barthélémy a procédé à une recherche de fuite afin de déterminer les causes des infiltrations dans les garages et les appartements. Des investigations complémentaires devront être faites chez M et Mme Guedj
- Le devis de Sol 2000 pour l'intervention sur les marches de l'escalier sera renvoyé au Conseil Syndical

8. GRAND PIN

- Il est constaté la présence de gros cartons dans le local poubelles (2 tables de chevet), il est rappelé que les gros cartons ne doivent pas être abandonnés dans le local poubelles ou les containers mais de les jeter directement à la déchèterie ou dans les containers prévus à cet effet sur la rue René Cassin.
- Un courrier sera adressé au propriétaire du lot 221 pour demander la transmission du schéma d'alimentation électrique du box qui n'a pas été autorisé par la copropriété
- Mme Renucci nous a signalé un problème d'humidité au niveau de sa salle de bain malgré la présence d'une VMC privative.
L'AG a voté de confier au cabinet SOLAIR l'étude pour la création d'un système de VMC

9. HERMITAGE

- Un courrier sera adressé au propriétaire du lot 202 pour rappeler qu'il est interdit de déposer de la nourriture dans les parties communes de la résidence y compris dans les espaces verts.

10. BLOC GARAGE

- L'AG du 22 juin 2022 a voté la réalisation des travaux. Les marchés seront signés début septembre sous réserve de non contestation du PV

11. RÉSEAU D'EAU POTABLE

- La dernière chasse d'eau des deux poteaux incendie a été faite le 16 juin 2022.
- Le devis AixtraTP pour la réfection de la conduite d'alimentation en eau potable entre l'avenue des Ecoles Militaires et le local de l'Estaque a été validé par l'AG du 22 juin 2022.

12. FERMETURE DE LA COPROPRIÉTÉ

- Suite au retour de la mairie, il a été procédé le 16 juin à l'affichage de la DP
- Le devis d'AAM a été validé, les travaux devraient avoir lieu en octobre 2022
- Une note d'information sera diffusée prochainement.

13. DIVERS

- Le devis d'Urban Acro pour la reprise des désordres en façade des bâtiments sera finalisé pour validation suite aux acceptations de l'AG du 22 juin 2022.
- 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 pour obtenir les devis
- 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.
- Suite à l'intervention de FAP, un point sera fait sur sa proposition de contrat
- EDF sera consulté pour savoir pourquoi nous n'avons pas de consommations sur l'éclairage extérieur

Du fait des congés d'été, la visite du 21 juillet ne pourra être assurée, la prochaine visite aura lieu le jeudi 8 septembre 2022 à 10 h.