



PARC CÉZANNE : visite technique du 8 septembre 2022 à 10 h 00

Membres CS présents : Mme THIBAULT, M CARRON, M MANHAVAL et M WOLKOWITSCH

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. L'entreprise sera relancée pour la transmission de son 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, avec un résultat qui apparaît efficace. à surveiller.
- Il sera demandé à Jardins Sestian de contrôler le bon fonctionnement des asperseurs au niveau de l'allée centrale.
- Il sera demandé à ABAIPRO de prendre contact avec M Manhaval pour le traitement d'un nid de frelons dans le tronç de l'arbre au droit du portillon côté chemin du marbre noir (sous le caillou).

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 PACARÉNOVATION de contacter M Manhaval (téléphone fixe) pour revenir refixer correctement le câble téléphone détaché dans la cage d'escalier au niveau du dernier palier.

4. BELLEVUE

- Rien à signaler

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.
- 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 sera adressé au propriétaire du lot 141 concernant l'installation de mousse sur la fenêtre.
- Il sera demandé à NEJ de procéder au nettoyage complet des zones en pierres de l'entrée et de l'ensemble des paliers.

6. SAINTE VICTOIRE

- Le devis de PACARÉNOVATION 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.
- 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. Une réponse écrite sera demandée à AAM.
- Dégâts des eaux au niveau de l'appartement de Mme Lamy-Blanchet : L'assureur immeuble est enfin revenu vers nous pour la transmission des factures de recherche de fuite et de 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 ont été faites chez M et Mme Guedj. Un rapport écrit sera demandé à M Barthélémy.
- Le devis de Sol 2000 pour l'intervention sur les marches de l'escalier sera renvoyé au Conseil Syndical. A faire.
- Il sera demandé à Midi services de procéder au remplacement de la butée de la porte d'entrée principale pour la mise en place d'une butée aimanté, identique à celle de l'Olympia.
- Il sera demandé à M Piligian de procéder à la mise à jour des étiquettes nominatives de ses nouveaux locataires.

8. GRAND PIN

- Il sera demandé à M Barthélémy de contacter Mme Thibault concernant les 2 fuites potentielles dans les garages vers l'accès au local vélo.
- Un rappel sur l'interdiction de jeter les gros cartons dans les poubelles de la résidence sera distribué.

- 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

- Rien à signaler

10. BLOC GARAGE

- Le démarrage des travaux est prévu le 12 septembre. Un affichage d'information a été fait sur la résidence. La circulation des véhicules sera interdite dans les garages Sainte Victoire et bloc garages. Il sera possible de sortir les véhicules jusqu'au 12 septembre 7h30.

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 écoles militaires et le local de l'Estaque a été validé par l'AG du 22 juin 2022. Il sera demandé à l'entreprise d'intégrer la réalisation des travaux à son planning. Un rendez-vous préalable sera nécessaire.

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 courant novembre 2022.
- Une note d'information sera diffusée prochainement.

13. DIVERS

- Il sera demandé à NEJ de veiller à ce que les containers poubelles soient placés de telle façon que les couvercles restent fermés afin de limiter la diffusion des odeurs.
- Le devis d'Urban Accro 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. A relancer.
- EDF sera consulté pour savoir pourquoi nous n'avons pas de consommations facturées sur l'éclairage extérieur.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 22 septembre 2022 à 10 h.