



PARC CÉZANNE : visite technique du 20 octobre 2022 à 10 h 00

Membres CS présents : Mme THIBAUT, M MANHAVAL et M WOLKOWITSCH

Copropriétaire : Mme CARRON

1. ESPACES VERTS

- Les devis de Jardins Sestian pour la mise en œuvre des recommandations de l'ONF, validés par l'AG du 22 juin 2022, ont été commandés ainsi que les devis complémentaires.
- Il sera demandé à Jardins Sestian la remise en état des pelouses de l'allée centrale suite aux passages des sangliers et la taille des branches mortes sur l'allée principale
- 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.

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. Nous sommes dans l'attente d'une date de signature

3. ESTAQUE

- Rien à signaler

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.
- Il est signalé une fuite sur le réseau de chauffage dans les garages vers la porte d'accès aux caves, face à la chaufferie. Il sera demandé à M Barthélémy d'intervenir

6. SAINTE VICTOIRE

- Le devis de PACARENOVATION 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 du bloc garage.
- 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 et sera réalisé après les travaux du bloc garage.
- Il sera rappelé au propriétaire de l'appartement 179 que l'installation de sa climatisation n'est pas conforme

7. ARLEQUIN

- Les dysfonctionnements des anciennes télécommandes depuis le changement de la porte automatique des garages sont dus à l'obsolescence du système de radiocommande. Les nouvelles télécommandes prévues avec le portail de la résidence commanderont aussi la porte automatique de l'Arlequin. AAM a proposé d'anticiper leur fourniture pour les résidents de l'Arlequin ; elles ne seront facturées qu'après la mise en service du portail. Les demandes sont à adresser au syndic.
- 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. A relancer
- M. Barthélémy a procédé à une recherche de fuite afin de déterminer les causes des infiltrations dans les garages et les appartements. Les investigations complémentaires de M Barthélémy n'ont pas permis de déterminer la cause des infiltrations. Des investigations complémentaires seront réalisées à l'occasion des travaux réalisés pour la rénovation de la salle d'eau de Mme-M. Guedj. A relancer
- L'intervention de Sol 2000 sur les marches de l'escalier est programmé le 14 novembre.
- Il sera demandé au propriétaire du lot 31 de faire en sorte que le tuyau d'évacuation de la climatisation ne s'écoule plus sur la façade mais dans l'évacuation d'eau pluviale de la loggia, qu'il n'y ait plus d'eau qui coule des jardinières du

balcon, que les bacs à fleurs soient installés côtés balcon et non vers l'extérieur. Il lui sera également signalé que le lambrequin du petit store est en mauvais état.

- Il sera demandé au propriétaire du lot 29, de veiller à ce qu'il n'y ait plus de câble électrique pendant à la fenêtre.

8. GRAND PIN

- M Barthélémy est intervenu et a rencontré Mme Macouin, de chez qui les écoulements semblent provenir. Le nécessaire a été fait.
- 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. A relancer
- Mme Renucci nous a signalé un problème d'humidité au niveau de sa salle de bain malgré la présence d'une VMC privative.
Le devis du cabinet SOLAIR pour l'étude pour la création d'un système de VMC a été validé.

9. HERMITAGE

- Il sera demandé au propriétaire du lot 207 de bien vouloir enlever les « croisillons » installés entre le garde-corps et la toile du brise-vues

10. BLOC GARAGE

- Les travaux se déroulent de façon satisfaisante. Le complexe d'étanchéité a été réceptionné sur la base d'une mise en eau de la terrasse. Les travaux vont se poursuivre avec la mise en place du système de végétalisation.

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, appels de provisions au 1^{er} novembre.
- L'entreprise nous informe que les travaux seront réalisés par tronçons et devraient durer environ 8 jours. La voirie sera ouverte chaque matin et refermée pour permettre le stationnement chaque soir. Les travaux seront programmés après la création du portail.

12. FERMETURE DE LA COPROPRIÉTÉ

- Suite au retour de la mairie, il a été procédé le 16 juin 2022 à l'affichage de la DP.
- Le devis d'AAM a été validé, les travaux devraient avoir lieu courant novembre 2022. Un rendez-vous de mise au point est prévu lors de la prochaine visite.
- Il est demandé à ERDE d'actualiser son devis pour le tirage de l'alimentation électrique du portail. La commande des travaux sera lancée rapidement pour être disponible avec l'achèvement des travaux d'installation du portail.
- Une note d'information sera diffusée prochainement, notamment pour la commande de nouveaux moyens d'accès.

13. DIVERS

- Dans la descente vers les garages Olympia/Ste Victoire, le poteau de droite est cassé et doit être remplacé, si possible avec un sabot métallique afin de le renforcer. Demande d'intervention à Pacarénovation
- 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.
- Le devis de M J.C. Ferrato d'environ 835€ pour la reprise des dalles cassées et la remise en ordre des dalles fêlées non traitées lors de son dernier passage est validé. Il sera demandé à M Ferrato la date prévisionnelle de son intervention.
- 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.
- Éclairage extérieur : La facturation par EDF est désormais basée sur la consommation effective d'énergie, et non plus sur une extrapolation de la consommation avant la rénovation de l'éclairage extérieur. M. Carron procédera à une analyse de cette consommation d'énergie pour argumenter une demande de remboursement du trop-perçu.

La prochaine visite aura lieu le jeudi 3 novembre 2022 à 10 h.