



PARC CÉZANNE : visite technique du 3 novembre 2022 à 10 h 00

Membres CS présents : Mme THIBAUT et M WOLKOWITSCH

1. ESPACES VERTS

- Les devis de Jardins Sestian pour la mise en œuvre des recommandations de l'ONF validé par l'AG du 22 juin a été commandé ainsi que les devis complémentaires. Il sera demandé à l'entreprise la date prévisionnelle de son intervention.
- 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 morte 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 dernier courrier recommandé de relance sera adressé au propriétaire du lot 139 suite à l'installation d'une climatisation sans autorisation.
- 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 dernier courrier lui sera adressé

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. A relancer

7. ARLEQUIN

- Les dysfonctionnements des anciennes télécommandes depuis le changement de la porte automatique des garages sont dues 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 de s'écoule plus sur la façade mais dans l'évacuation d'eau pluviale de la façade, 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 et que le lambrequin du petit store est en mauvais état. A relancer

8. GRAND PIN

- Un courrier recommandé 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.
Il sera demandé à SOLAIR la date de démarrage de son étude

9. HERMITAGE

- Il a été 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 testé. La mise en place des substrats et système d'irrigation a été faite.
Les plantations démarreront prochainement. Il est rappelé à la copropriété que les végétaux plantés seront de petit volume.
Il semblerait qu'il existe un défaut d'étanchéité du regard de récupération des eaux pluviales. Le signalement a été fait à SOLAIR.
Il sera demandé à SOLAIR de confirmer que le réseau d'eaux pluviales principales est dimensionné pour recevoir les eaux du blocs garages

11. RÉSEAU D'EAU POTABLE ET EVACUATION D'EAU PLUVIALE

- 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.
- Il semblerait que les rejaillissements d'eau sur l'allée principale soient dû à l'obstruction de la canalisation par des racines. FAP sera relancé pour l'établissement d'un devis pour un passage caméra

12. FERMETURE DE LA COPROPRIÉTÉ

- AAM nous annonce démarrer les travaux le 7 novembre pour une durée d'environ 1 mois.
- Un courrier sera adressé à tous les copropriétaires pour la commande de nouvelles télécommandes. Attention certains modèles existants seront compatibles pour le fonctionnement du futur portail.
- ERDE est relancé pour la réalisation de son devis pour le tirage de l'alimentation électrique du portail

13. DIVERS

- 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 effectuera la remise des dalles fêlées non traitées lors de son dernier passage est validé. Il sera demandé à M Ferrato la date prévisionnelle de son intervention.
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. 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.
- Un courrier sera adressé à l'urbanisme concernant l'absence de permis de construire sur la villa du 8 chemin du marbre noir
- Il sera demandé à Engie la mise en route du chauffage

La prochaine visite du 17 novembre à 10h00 est décalée 18 novembre à 10h00.