



## PARC CÉZANNE : visite technique du 1<sup>er</sup> décembre 2022 à 10 h 00

Membres CS présents : Mme THIBAUT et M. WOLKOWITSCH

Copropriétaire : Mme CARRON

### 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 2022 ont été commandés ainsi que les devis complémentaires. Les travaux seront faits pendant l'hiver.
- Un devis a été demandé à Jardins Sestian pour le réaménagement de la zone entre le Chemin du Marbre Noir et les bâtiments Hermitage et Sainte Victoire après achèvement du chantier du bloc-garage. Ce devis sera présenté à la prochaine AG.

### 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 sera adressé au propriétaire du lot 139 pour demander la dépose du brise-vue non conforme avec rappel du seul modèle autorisé.
- Un courrier a été adressé aux propriétaires des lots 140, 141 et 144 pour les informer que les brise-vues en place ne sont pas conformes et devront être remplacés.
- M. Obadia nous informe de la présence d'une fissure horizontale dans l'une de ces chambres. Rener sera interrogé sur le point de savoir si cela peut être une conséquence des vibrations de la chaufferie existantes il y a quelques années.

### 6. SAINTE VICTOIRE

- Le devis de PACARENOVATION pour le remplacement de la porte du local vide-ordures, validé par l'AG du 22 juin 2022, est validé. Il lui sera demandé la date prévisionnelle de son intervention.
- La visite de l'appartement de Mme De Garam permet de mettre en évidence un défaut d'extraction d'air dans l'appartement. Solair doit nous transmettre une proposition pour un test au gaz entre cet appartement et celui du 1<sup>er</sup> étage.
- 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 qu'il doit mettre en conformité son installation de climatisation.
- La visite de fin de l'année de garantie de parfait achèvement des travaux de réfection de l'étanchéité du toit-terrasse interviendra incessamment.

### 7. ARLEQUIN

- 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. Un nouveau courrier recommandé sera adressé.
- 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. M Barthélémy et M Guedj seront relancés.
- 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. À relancer.

## 8. GRAND PIN

- Un dernier courrier recommandé de mise en demeure 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.
- Le cabinet Solair a visité les appartements dans le cadre de l'étude de la création d'une VMC.

## 9. HERMITAGE

- Un rappel sera adressé au propriétaire du lot 207 pour l'enlèvement des « croisillons » installés entre le garde-corps et la toile du brise-vue.

## 10. BLOC GARAGE

- Le complexe d'étanchéité a été testé. La mise en place des substrats et système d'irrigation a été faite ainsi que les plantations.  
Les travaux ont été réceptionnés avec réserve sur la reprise des végétaux au printemps.

## 11. RÉSEAU D'EAU POTABLE ET ÉVACUATION 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<sup>er</sup> novembre.  
Il sera demandé à l'entreprise de planifier les travaux pour début mars 2023.  
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. Une nouvelle mise au point sera faite avec le conseil syndical en décembre/janvier
- Suite aux rejaillissements d'eau sur l'allée principale, le passage caméra a confirmé la présence d'une obstruction du réseau par les racines du peuplier situé à proximité. Des travaux devront être réalisés prochainement. FAP sera relancé pour obtenir le rapport du passage caméra ainsi qu'un devis de travaux pour la réfection du collecteur d'eaux pluviales.

## 12. FERMETURE DE LA COPROPRIÉTÉ

- Les travaux ont démarré le 7 novembre 2022 pour une durée d'environ un mois.
- Le portail est en cours de fabrication.
- Un courrier a été adressé à tous les copropriétaires pour la commande de nouvelles télécommandes. Attention : certains modèles existants seront compatibles pour le fonctionnement du futur portail. Une relance sera adressée aux copropriétaires n'ayant pas répondu.
- ERDE a procédé à la création de l'alimentation électrique du portail. La gaine sera enterrée dans la tranchée lors des travaux de réfection de l'alimentation générale d'eau.

## 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 au printemps.
- Le devis de M. J.C. Ferrato d'environ 835 € pour la reprise des dalles cassées et la remise en état des dalles fêlées non traitées lors de son dernier passage est validé. Il sera demandé à M. Ferrato la date prévisionnelle de son intervention.  
À 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. À 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 a été adressé à l'urbanisme concernant les non-conformités par rapport au permis de construire sur la villa du 8 Chemin du Marbre Noir.
- La prochaine visite biannuelle de la chaufferie avec le cabinet ReneR est prévue le 15 décembre à 9h00.
- Concernant le renouvellement du contrat de maintenance et le remplacement des portes-cabines des ascenseurs suite à l'audit quinquennal, Mars sera relancé et Schindler consulté

***Prochaine visite : 15 décembre à 10h00***