



PARC CÉZANNE : visite technique du 15 décembre 2022 à 10 h 00

Membres CS présents : M. CARRON, M. MANHAVAL, M. WOLKOWITSCH

Copropriétaire : Mme CASTELLO

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, date à demander à Jardins Sestian
- 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. À relancer.

3. ESTAQUE

- Rien à signaler.

4. BELLEVUE

- Il sera demandé à la personne ayant remplacé sa porte de garage de procéder aux finitions

5. OLYMPIA

- Un courrier a été 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.

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. À relancer.
- 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^{er} étage. À relancer.
- 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. À lancer.
- Il sera rappelé au propriétaire de l'appartement 179 qu'il doit mettre en conformité son installation de climatisation.

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.
- Concernant l'humidité au plafond de la cuisine de Mme Namieta, un rendez-vous est programmé avec les couvreurs de proximité.

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. Nous sommes dans l'attente de leur rapport.

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

- Attente des travaux de reprise de l'arrosage.
- Un point sera fait au printemps sur la reprise des végétaux.

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. Un nouveau rendez-vous sera organisé avec l'entreprise pour une nouvelle mise au point
- 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 un rapport du passage caméra plus précis.

12. FERMETURE DE LA COPROPRIÉTÉ

- Les travaux ont démarré le 7 novembre 2022 et seront réceptionnés courant janvier.
- 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 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.
- 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.
- 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 : 5 janvier 2023 à 10 h 00