



PARC CÉZANNE : visite technique du 5 janvier 2023 à 9 h 00

Membres CS présents : 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 2022 ont été commandés ainsi que les devis complémentaires. Les travaux seront faits pendant l'hiver, date à demander à Jardins Sestian.
- Un devis de 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 sera présenté à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

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 nouveau courrier 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.

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. Après essai, il semblerait que les ventilations de l'appartement supérieur fonctionnent correctement.
- 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.
- Dégâts des eaux au niveau de l'appartement de Mme Lang. Lors de l'expertise du 4 janvier il a été constaté des désordres au niveau de l'appartement de M. Ripoll. L'expert préconise la réalisation d'une inspection sur l'ensemble de la colonne de l'immeuble.
- Concernant l'humidité au plafond de la cuisine de Mme Namieta, les couvreurs de proximité ont été relancés pour la préconisation d'une solution pour éviter le phénomène de condensation.

8. GRAND PIN

- Un nouveau 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

- La reprise du réseau d'arrosage est en cours.
- Il sera signalé à Solair la présence d'un flash d'eau notamment au niveau de l'accès à la terrasse.
- 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 (sur la seconde partie de janvier).
- 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. Un devis comparatif a été demandé.

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 les informer de la disponibilité des télécommandes qui sont à récupérer à l'accueil de notre agence.
- 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

La prochaine visite aura lieu le 19 janvier 2023 à 10 h 00.