



## **PARC CÉZANNE : visite technique du 8 juin 2023 à 10 h 00**

**Membres CS présents :** Mme CHERONNET, Mme THIBAUT, M. CARRON, M. POSS, M. WOLKOWITSCH

### **1. ESPACES VERTS**

- Les travaux de réaménagement de la zone entre le Chemin du Marbre Noir et le bâtiment Sainte Victoire confiés à Jardin Sestian sont programmés pour l'automne.
- Les travaux de densification de la végétation entre la copropriété et les constructions en cours face à l'Hermitage, confiés à Jardins Sestian, sont programmés pour l'automne.
- Il sera demandé à Jardin Sestian de contrôler le fonctionnement de l'arrosage autour du Grand Pin. Il sera demandé confirmation de l'intervention.

### **2. RÉVISION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

Suite à l'AG du 12 octobre 2021 la modification du règlement de copropriété a été signée. Le document sera mis en ligne sur le site de CG Immobilier et transmis au Conseil Syndical.

### **3. ESTAQUE**

- Le remplacement de la porte de garage a été confié à AAM. Les travaux seront programmés pour l'automne.

### **4. BELLEVUE**

- Les travaux de réfection du hall d'entrée confié à AHMS sont programmés pour octobre sous réserve de confirmation de l'entreprise.
- Il est signalé un double bruit lors du fonctionnement de l'ascenseur. Le signalement sera fait à KONÉ.
- M. Simon nous signale que l'eau chaude met plusieurs minutes à arriver jusqu'au robinet. Il sera demandé à Engie de procéder à la purge du réseau et d'établir un rapport sur la cause probable de cette situation. Le propriétaire de l'appartement en travaux a été averti de la situation.
- Il est constaté que les volets roulants de l'appartement lot 58 ne sont pas conformes. Le signalement sera fait au propriétaire concerné.
- Il est signalé la présence d'un essaim d'abeilles sur la façade du bâtiment. Abaipro a été contacté pour faire appel si possible à une association pour récupérer l'essaim.

### **5. OLYMPIA**

- Les propriétaires des lots 139 et 140 ont été informés que les brise-vues en place ne sont pas conformes et devront être remplacées. À relancer.  
La propriétaire du lot 144 procédera au remplacement au printemps.
- Infiltration par façade au niveau de l'appartement de M. Vincentelli. Urban Accro pourra faire les travaux en même temps que son intervention sur les façades (cf. § 12 ci-après).
- M. Ripoll a signalé des infiltrations dans son logement. Des reprises en façade sont prévues au niveau de l'encadrement d'une fenêtre dans l'intervention d'Urban Acro.
- Il sera demandé à Express clés de procéder à la mise à jour des étiquettes de boîtes aux lettres de tout le bloc. Seules les étiquettes Wolkowitsch et Fieschi seront conservées et serviront de modèle. La dépense sera répartie à l'unité entre les propriétaires d'appartements.
- Une note demandant l'enlèvement des encombrants du local à vélos sous peine d'enlèvement sous quinzaine a été affichée.
- Un avis technique sera demandé à DMI concernant les deux fissures présentes de part et d'autre de la porte de garage. DMI sera interrogé pour la mise en place de témoins.
- Il sera demandé à M. Barthélémy de remplacer le tronçon de canalisation dégradé dans le couloir d'accès au local vélo.

### **6. SAINTE VICTOIRE**

- Les travaux de Pacarénovation pour le remplacement de la porte du local vide-ordures ont été réalisés mais il sera rappelé à l'entreprise de faire le renfort de l'encadrement de la porte. 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. Après essai, il semblerait que les ventilations de l'appartement supérieur fonctionnent correctement. SOL.A.I.R. nous a dirigés vers l'entreprise Provence cheminée pour faire un contrôle. Pacarénovation a procédé à un contrôle et n'a rien constaté d'anormal. La société FSP a procédé à un passage caméra mais n'a pas pu remonter jusqu'en

toiture du fait de résidu de béton dans la colonne. L'entreprise met en avant l'absence de ventilation sur les fenêtres et le manque de hauteur sous les fenêtres.

Il a été demandé à SOLAIR de procéder à un audit de ce seul appartement. 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 relancer.

#### **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 de mise en demeure recommandé sera adressé à l'assureur.
- Dégâts des eaux au niveau de l'appartement de Mme Lang. Lors de l'expertise du 6 juin il a été constaté que l'humidité au plafond de l'appartement de Mme Lang a baissé de manière significative. Les derniers travaux effectués dans l'appartement supérieur semblent donner satisfaction.
- Concernant l'humidité au plafond de la cuisine de Mme Namietta, un contrôle sera effectué lors des prochaines pluies.
- Le remplacement de la platine interphone et des combinés des appartements sont programmés pour le 14 juin.

#### **8. GRAND PIN**

- Un rendez-vous sera demandé au propriétaire du lot 221 afin d'avoir des explications sur le fonctionnement de l'alimentation électrique du box qui n'a pas été autorisée par la copropriété. À relancer.

#### **9. HERMITAGE**

- Suite à la panne de l'ascenseur, le devis de réparation de KONÉ a été validé pour un montant de 1 815 €.

#### **10. BLOC GARAGE**

- Un point sera fait au printemps sur la reprise des végétaux sur la terrasse.
- Il sera demandé à Jardins Sestian d'intervenir sur le système d'arrosage du bloc garage dont les tuyaux d'arrosage ressortent. À relancer.
- Il sera demandé à Pacarénovation de proposer une solution pour que la porte du garde-corps autour du bloc garage soit plus stable. À relancer.

#### **11. RÉSEAU D'EAU POTABLE ET ÉVACUATION D'EAU PLUVIALE**

- La dernière chasse d'eau des deux poteaux incendie a été faite le 16 mars 2023.
- 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.  
Les travaux devraient démarrer le 12 juin pour une durée de 2 à 3 semaines. Une note d'information sera affichée.
- Il sera demandé à Aixtra TP d'installer une gaine en attente en vue d'une installation future pour des bornes de recharge électrique.
- Le tronçon du réseau d'eaux pluviales obstrué sera remplacé à partir du 10 Août. Une note sera diffusée aux copropriétaires et résidents pour qu'il n'y ait pas de véhicules stationnés sur cette zone pendant les travaux.

#### **12. DIVERS**

- Le poteau à gauche de la sortie de garage de l'Olympia a été refixé mais la réparation semble provisoire.
- Comme suite à la décision de l'AG du 22 juin 2022 le programme de travaux à réaliser par Urban Accro pour la reprise des désordres en façade des bâtiments reste à réaliser. Il est demandé à l'entreprise de ne pas intervenir pendant l'été et de planifier les travaux en septembre.
- Le conseil syndical établira une note pour la mise en concurrence du contrat d'assurance MRI.
- Éclairage extérieur : M. Carron procédera à une analyse de cette consommation d'énergie pour argumenter une demande de remboursement du trop-perçu, le cas échéant.
- Les travaux de remplacement des portes cabines par KONÉ pour les bâtiments Arlequin, Bellevue, Estaque et Olympia sont prévus à partir du 18 septembre.
- PacaRénovation a établi un devis pour le remplacement des plaques de polycarbonate des garde-corps des fenêtres (297 €/unité). La référence retenue est bleu 5C18. Un recensement des copropriétaires souhaitant procéder au remplacement de leur garde-corps sera effectué.
- Il sera demandé à M. Ferrato un devis pour la création d'une marche au niveau de l'accès entre l'Hermitage et l'accès au bloc garage et d'une pierre entre l'Hermitage et le cheminement d'accès piétons. À relancer.
- Une note de rappel sera affichée sur les locaux poubelles avec l'adresse de la déchetterie et demandant à ce que les déchets soient compactés pour en réduire le volume et permettre à chacun de jeter ses déchets.

***Prochaine visite le 22 juin à 10 h 00***