

Parc Mozart- compte rendu de réunion du 29/09/2025

Présents :

Mesdames ALBENTOSA-BRUNO-PEIGNE et VANEL

Messieurs CHARLES-CRAY-DAVAUDET-DELVIGNE-DESFONTAINE-FERRARIS-LIONET-MILETTO-NOCERINO-TARTING-VON_SAENGER-VEDRINES et KALFOUN.

La séance est ouverte sous la présidence de M Jean-Michel FERRARIS.

Sujet	Observations
ENGIE – Messieurs LIONET et VEDRINES	TICGN : en 2023 même prix qu'en 2022 pas de rattrapage mais prix doublé en 2024 : version APEE et G2E très attendues. Désembouage Couperin du 13 au 15/10. Enième rappel CCTP G2E pour travaux sous stations afin qu'ENGIE puisse chiffrer. Berlioz : pompe chauffage doublée + Debussy 1/3, toutes à débit variable. Rappel réunion chauffage le 24/10 à 08h salle du Fauré. ENGIE demande que plus aucune vidange pour travaux privés dans les appartements ne soit possible passé le 30/09 de chaque année pour permettre les opérations d'entretien et éviter tout risque de sinistre à l'aube de la remise en route des installations.
A.O ASCENSEURS : Messieurs LIONET, FERRARIS et NOCERINO	5 entreprises consultées, prix en TTC et par an pour 22 appareils : OTIS 30250€ -KONE 31218€ -SCHINDLER 36243€ -PACA ASCENSEURS 39056€ -EMA 47 000€. Le tableau comparatif des offres dressé par M LIONET est projeté en séance. Les 2 mieux disant OTIS et KONE font de la maintenance prédictive et remplacent gratuitement le matériel sur tous les appareils pour passer à la 5G sur la téléalarme . Après débats, les membres du conseil rendent un avis favorable sur la proposition commerciale de KONE qui a par ailleurs fait un effort sur le prix dans un souci de fidélisation du contrat
TRAVAUX – Madame VANEL et Messieurs NOCERINO et LIONET	Talus effondré avenue BERLIZ : M LIONET ira se rendre sur place pour évaluer la situation et vérifier s'il y a lieu à des mesures conservatoires et constat par commissaire de justice (ex-huissier). Un rdv est à venir avec le BET béton de M DE ALEXANDRIS, architecte et père d'une des 3 propriétaires de maisons au-dessus du talus, qui envisage de créer un mur dans ce talus pour éviter tout nouveau problème d'eau pour le Parc Mozart.
GARAGE G1 – Monsieur DESFONTAINE	Un historique est fait au conseil par M DESFONTAINE sur les causes liées aux venues d'eau dans le G1 lors des épisodes pluvieux importants tel le dernier en date du 21/09/25. Différentes solutions sont abordées mais avant tout travaux, une étude devra être réalisée par un ingénieur en hydraulique, plusieurs BET seront consultés et le CS en choisira un pour avancer sur ce dossier.

Syndicats Secondaires :

BT 18 : voir concierge pour étendoir à linge 2e étage sur le balcon.

BT 14 : un climatiseur en partie haute du balcon à faire retirer au 7ème gauche.

BT 9 : 3e étage : rappel à faire à son propriétaire pour le store dégradé en façade

BT 2 : voir rapport ERDE sur intervention ventouse porte d'entrée qui serait défaillante par intermittence.

DEBUSSY et FAURE : dératisation sous-sol en cours.

BT3 : Appt GAMBY : faire nettoyer le balcon par curateur et rappel toile de store à remplacer.

La séance levée à 12h00.

Prochaines réunions :

Lundi 13 et 27/10/25 à 10h30

Salle de réunion du Fauré