

CONSEIL SYNDICAL DU 13/10/2015

Présents :

CS : MM. Boutemy, Brun, Dubedout, Renaud, Vautherin, Wilthien.

Mme Le Cloitre

Immo de France : M. Bouesnard, Gestionnaire Tour Athènes

Gardien : M. Machado

1) Remplacement des portes du rez de dalle

Le syndic a donné au serrurier les directives pour la réalisation des travaux de finition mentionnés dans le précédent compte-rendu. Le serrurier viendra faire les modifications demandées en fin de semaine.

2) Consommation électrique de la tour

M. Bouesnard a demandé un rendez-vous avec la responsable commerciale d'EDF qui n'a pas donné suite.

M. Bouesnard a donc fait une contestation de la facture par lettre recommandée. Le même problème ayant été enregistré sur d'autres immeubles importants gérés par Immo de France, les contestations ont été faites de façon groupée pour tous les immeubles, avec appui de la direction d'Immo de France.

M. Machado signale qu'EDF réalise maintenant des relevés manuels et non des télé-relevés et que ce sont des agents d'EDF qui les réalisent et non plus des sous-traitants.

M. Bouesnard a mis en attente le renouvellement des contrats d'électricité, sachant que la signature de contrats à tarifs non réglementés devient obligatoire à partir du 31/12 (obligation légale).

Le changement éventuel de fournisseur sera soumis au Conseil Syndical.

3) Sécurité incendie

Confirmation que le passage de la commission de sécurité de la Préfecture aura lieu en décembre.

La commande des travaux qui doivent être réalisés pour mise en conformité a été lancée à la fin du délai de contestation des décisions de l'AG.

Une réunion est prévue avec la société Eris (qui réalisera les travaux) et le mandataire de sécurité le 27/10.

Cela se traduira par l'envoi d'une notice de sécurité à la Préfecture, son approbation sera suffisante pour le passage de la commission de sécurité, même si les travaux ne sont pas achevés à ce moment.

4) Toiture

L'architecte a débuté sa prestation et visité les appartements du dernier étage avec M. Machado et M. Bouesnard (partiellement).

Pas de point particulier à signaler, ni de désordre identifié.

5) Audit énergétique

La commande a été passée à la Société Pouget Consultants.

Un questionnaire va être distribué dans les boîtes aux lettres. Il devra être rendu au gardien.

Il faut que le plus grand nombre possible de copropriétaires répondent à ce questionnaires pour une bonne validité de l'audit (d'autant qu'il est obligatoire du point de vue légal).

6) Bibliothèque nomade

Retrait des portes d'une partie des boites utilisées pour la bibliothèque : cela n'a pas encore été fait et M. Bouesnard reverra ce point avec M. Machado.

7) Remplacement des fenêtres

La lettre a été envoyée par le syndic, mais sans spécifier le fournisseur.

Ce sera a priori France Menuiserie, qui est le moins disant quel que soit le nombre de fenêtres commandées.

La comparaison des prix des différentes options sera disponible à la loge (avec le cahier sur lequel s'inscrire pour manifester son intérêt).

Il est rappelé que l'inscription sur le cahier permettra au fournisseur de contacter directement les copropriétaires intéressés, mais que cela n'implique en aucun cas une obligation de réaliser l'opération.

C'est à chaque copropriétaire, après négociations avec le fournisseur sur la base des prix proposés, de passer un contrat individuel, s'agissant de parties privatives.

8) Fuite d'eau du chauffage au cinquième étage

Une fuite s'était produite au niveau du deuxième étage avant l'été. Des recherches ont été réalisées pendant l'été par la SECMA, sans résultat.

Un nouvel essai a eu lieu avant la remise en charge du chauffage, toujours sans résultat.

Après remise en service du chauffage une fuite s'est produite entre le quatrième et le cinquième, au niveau du passage de dalle.

Le fait que la fuite ait été intermittente peut être expliqué par le fait que la canalisation touchait le béton et que cela modifiait ses conditions de dilatation à cet endroit. M. Machado indique que c'est seulement la deuxième fois qu'il voit une fuite de ce genre depuis qu'il est dans la tour.

9) Informations sur l'ASLO

Point sur les sujets mentionnés dans le précédent compte-rendu :

a) audit des dépenses de l'ASLO correspondant à des charges potentiellement municipales.
Rendez-vous est pris à la Mairie du 13^{ième} pour avoir le soutien du maire d'arrondissement pour la réalisation de l'audit qui a été voté par le Conseil d'arrondissement et le Conseil de Paris.

b) Sûreté de la dalle

Deux réunions ont eu lieu avec la police et le cabinet du maire pour indiquer :

- que les correspondants de nuit ne servaient à rien,
- que l'ASLO prévoit de cesser en fin d'année la prise en charge de la prestation de maitres-chiens.

Nouvelle réunion prévue fin novembre.

c) L'étude de programmation urbaine aura un coût de 200 k€ (pour l'ensemble de l'ASLO, pour rappel Athènes en représente 5%), mais permettra de mieux planifier des travaux à venir, de façon cohérente.

Prochaine réunion : 03 novembre à 18h 30

Loys Vautherin