

CONSEIL SYNDICAL DU 06/06/2017

Présents :

CS : Mme Le Cloître

MM. Autebert, Chambert, Maghare, Ould Ramoul, Reynal, Vautherin

Immo de France : M. Gascon, Gestionnaire Tour Athènes

Permanence du Gestionnaire de la tour

M. Gascon rappelle qu'il tient une permanence chaque mardi de 9h00 à 10h00 pour les copropriétaires qui auraient besoin de le rencontrer.

1. Point sur la consommation d'électricité

Une forte augmentation de la consommation d'électricité des parties communes a été enregistrée entre 2015 (223 177 kWh) et 2016 (264 624 kWh), sans explication à ce jour.

De ce fait le coût annuel a augmenté de près de 9 000 €.

Une demande d'information a été faite auprès du responsable d'EDF, qui est absent pour l'instant. M. Gascon le contactera à son retour mi-juin.

M. Gascon demandera à Koné de communiquer la consommation des ascenseurs pour voir s'ils pourraient en être la cause.

2. Devis travaux d'isolation

Un devis pour les travaux d'isolation thermique des coffres des volets roulants et des blocs de béton derrière les radiateurs a été établi par Leroy- Merlin. Ce devis prend en compte la fourniture et la pose des matériaux isolants. Les montants TTC sont respectivement de 1198 € pour un studio et de 2312 € pour un trois pièces. Ils sont beaucoup plus élevés que ceux estimés par la société Pouget-consultants dans son audit énergétique réalisé en 2016 (consultable sur le site de la tour Athènes).

Par ailleurs les tours Mexico et Sapporo ayant les mêmes préconisations d'amélioration d'isolation thermique que la tour Athènes il est proposé de créer une commission commune aux trois copropriétés pour étudier la réalisation de ce type de travaux au meilleur coût et sous la direction d'un architecte. La configuration technique commune des façades des trois tours devrait permettre d'envisager des achats groupés.

3. Local à vélos

Une vingtaine de vélos ont été identifiés comme n'étant pas utilisés car les étiquettes qui avaient été apposées n'ont pas été retirées.

Ces vélos seront donc descendus dans un local actuellement vide situé au deuxième sous-sol après l'Assemblée Générale de la copropriété. La date du transfert n'est pas encore fixée.

4. Tri des ordures

L'audit du tri dans l'immeuble réalisé gratuitement par les services de la ville de Paris sera réalisé le 07/06. Cela permettra d'étudier un réaménagement des zones de stockage des conteneurs.

5. Création d'une commission

Une commission supplémentaire est créée pour traiter des sujets Hygiène et Propreté. Elle sera mise en place à la rentrée avec les membres du Conseil Syndical qui seront élus lors de l'AG de la copropriété. Elle sera en particulier chargée d'étudier le remplacement des produits de nettoyage des parties communes par des produits plus respectueux de l'environnement.

6. Contrat ascenseurs

Mme Le Cloitre a rencontré des représentants de la société OTIS qui propose un contrat dont les prestations sont équivalentes à celui de la société Koné, mais pour un coût réduit d'environ 30%.

Le Conseil Syndical décide à l'unanimité de changer de prestataire.

M. Gascon fournit le rapport de vérification des ascenseurs fait par la Socotec suite à la visite réalisée le 12/05. Ce rapport préconise de remplacer les câbles de traction.

7. Remplacement des compteurs d'eau

Afin de préparer le remplacement des compteurs individuels, du fait de la divergence entre les consommations relevées par les compteurs généraux et le total des consommations relevées par les compteurs individuels M. Gascon a demandé le 01/06 des informations à l'entreprise actuellement en charge des compteurs. Il attend la réponse.

8. Préparation de l'Assemblée Générale

M. Gascon fera apposer des affiches rappelant la date et le lieu de tenue de l'AG.

La prochaine réunion du Conseil aura lieu le 12 septembre à 18h30.