

Présents :

CS : Mme Charbonnier
MM. Autebert, Balini, Chambert, Maghare, Reynal, Ould RAMoul

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. Choix du fournisseur d'électricité

Dans le cadre du changement de contrat avec un fournisseur d'électricité, M.Reynal a comparé les devis des sociétés ENGIE et GAZ EUROPEEN.

Pour rappel, un fournisseur, quel qu'il soit, passe par la société d'état ENEDIS pour le transport de l'électricité. Les taxes payées à ENEDIS sont réglementées par l'Etat.

Les 2 sociétés ENGIE et GAZ EUROPEEN ont fourni les devis de tarification sur la base d'une puissance souscrite de 48KvA.

Un comparatif avec la Tour Mexico qui a opté pour le fournisseur ENGIE fait ressortir une économie de l'ordre de 1700 €.

Le CS entérine le choix avec le fournisseur ENGIE sur la base d'une puissance souscrite de 48 KvA.

2. Contrat PROXISERVE (Compteurs d'eau et robinets d'arrêt)

Le projet de contrat avec la société PROXISERVE pour une période de 10 ans a été étudié par M. BALINI qui a émis quelques remarques :

- a) La dépose et le conditionnement des compteurs existants
- b) Le paiement en avance d'une année semble trop avantageux pour la société.
- c) La location des compteurs : il est demandé à la société de préciser le montant TTC
- d) Les exclusions contractuelles ne semblent pas appropriées : mauvais fonctionnement de l'appareil provenant d'un vide caché, défaillance d'un joint de raccordement intervenant deux ans après le montage.

Pour les points {a, c et d}, la société a procédé à la modification contractuelle.

Pour le paiement en avance, la société évoque un problème informatique qui empêche toute modification.

M. CHAMBERT fait remarquer l'urgence du changement des compteurs d'eau chaude vu le peu de fiabilité de leurs états.

Le tarif du nouveau contrat (location de compteurs et maintenance des robinets) est de 8 000 €. A titre comparatif, l'ancien contrat était de 18 000 €.

Le changement des compteurs débutera au mois de Mars 2018. M MACHADO doit être avisé de cette opération pour laquelle il doit y avoir une organisation et un planning avec la société PROXISERVE.

3. Devis pour la restauration des locaux entretien et poubelles

Trois devis ont été établis par la société MACHADO :

- Travaux pour l'aménagement du nouveau local poubelles et du local entretien pour un total de 17 255,37 €
- Travaux de restauration du local actuel des poubelles et du palier voirie des ascenseurs pour un total de 13381,98 €
- Un seul chantier englobant tous les travaux pour un total de 26 059 € qui inclut une remise de près de 15%

Avant de se prononcer, le CS demande le devis d'une autre entreprise.

4. Pose des compteurs de consommation électrique des ascenseurs et moteurs VMC

Le devis établi par la société ECOMEELEC est de :

Ascenseurs (4 disjoncteurs + Tor de comptage + accessoires) = 4033,59 € HT

VMC / Désenfumage (disjoncteur + Tor de comptage + accessoires) = 978,21 € HT

Deux compteurs au total (1 pour les ascenseurs, un pour la VMC) devraient suffire

Un seul Tor de comptage ne peut-il suffire pour plusieurs raccordements ?

Le prix unitaire des Tor et des compteurs paraît élevé.

Pour les VMC, le CS propose que l'on procède d'abord par la pose d'un seul compteur.

5. Bilan du changement des ampoules

L'éclairage des services généraux de notre copropriété est assuré par 600 ampoules dont la grande majorité est sous le contrôle de minuteries. Le remplacement de 365 ampoules à incandescence (50 W) par des ampoules LED (9W) a été effectué au cours du mois de janvier. Les ampoules LED installées en 2012 et toujours fonctionnelles ont été maintenues, le restant des ampoules neuves est mis en réserve.

Le coût de l'investissement est de 3000 €.

6. Devis de la société CLIMATISS pour la réfection de VMC

Le devis établi par la société CLIMATISS porte sur les éléments suivants :

Remplacement des bouches VMC actuelles par des bouches avec clapet coupe-feu intégré, ramonage et désinfection des conduits horizontaux. Le coût par étage serait de 7546 € TTC.

Le CS va explorer d'autres possibilités moins coûteuses avant d'éventuellement tester les propositions de CLIMATISS (qui seraient soumis à un vote de l'AG des copropriétaires) sur un appartement de 3 pièces et un studio témoin

7. Liste des contrats

La liste des contrats a été remise par M. GASCON après quelques mises à jour. Il a été demandé à M. Gascon d'améliorer la présentation du tableau et un toilettage sur ce qu'on doit faire en termes d'assurance.

8. Questions diverses

- Le CS valide le financement d'un audit sur l'état des 2 groupes électrogènes commun aux tours Athènes, Mexico, Sapporo.
- Installation impérative des ferme-porte d'appartement, avant la visite de la commission de sécurité de la Préfecture en décembre, dans les appartements qui en sont dépourvus. M Gascon fera un rappel aux copropriétaires concernés
- Rénovation de l'escalier 30-31eme étage