

CONSEIL SYNDICAL DU 08/06/2016

Présents :

CS : Mme Le Cloitre
MM. Boutemy, Dubedout, Ogereau, Vautherin, Wilthien

Immo de France : M. Gascon, Gestionnaire Tour Athènes

Gardien : M. Machado

1) Préparation de l'Assemblée Générale de la Copropriété

Deux erreurs de montant ont été relevées dans la convocation à l'assemblée générale de la copropriété.

Immo de France enverra un courrier rectificatif à ses frais avant l'assemblée.

Par ailleurs il convient que de nouveaux membres rejoignent le Conseil Syndical dont le nombre de membres est faible (8) et va se réduire, M. Ogereau ne se représentant pas cette année, et M. Vautherin ne se représentant pas l'année prochaine.

M. Ogereau indique que certains copropriétaires ont fait part de leur intérêt pour participer au Conseil (MM Autbert, Chambert, Maghare, Ould-Ramoul, Reynal), mais d'autres candidats seront les bienvenus.

2) Sécurité incendie

Lors de sa visite la commission de sécurité a demandé la mise en place de détecteurs supplémentaires dans les gaines techniques.

La société Eris, actuellement en charge du contrat incendie, a fourni un devis pour réaliser cette opération et propose un remplacement complet du système, au motif que le système Siemens actuel ne serait pas capable de prendre en charge ces détecteurs supplémentaires.

Compte-tenu des dépenses déjà engagées sur ce poste le Conseil souhaite avoir une vision plus précise des motifs conduisant à cette proposition de remplacement complet.

Pour la mise en concurrence de la société Eris on peut :

- seulement demander une proposition à Siemens (fabricant de la centrale actuellement en place). Siemens avait fait une proposition en son temps, mais elle devra être une mise à jour compte-tenu des travaux réalisés depuis).
- faire intervenir une entreprise spécialisée pour une prestation plus complète permettant de lancer un appel d'offres plus large (coût de cette prestation de 6300 à 19000 € selon le niveau de détail, d'un simple cahier des charges pour l'appel d'offres à un suivi du chantier jusqu'à réalisation).

7) Audit énergétique

L'audit énergétique réalisé par la société Pouget Consultants est terminé, il a été remis au Conseil syndical. Le rapport, très complet, fait 80 pages.

8) Informations sur l'ASLO par M. Wilthien

Coût du chauffage

Un responsable du syndic de l'ASLO a étudié le coût du chauffage des Olympiades et pense qu'il pourrait y avoir des économies à réaliser sur ce poste.

M. Gascon prendra contact avec ce responsable pour étudier ce point et voir quelles pistes d'action sont possibles.

9) Sinistres

Deux sinistres importants (fuites d'eau) ont été enregistrés.

a) M. Jadouille

Deux visites de l'appartement ont eu lieu, la seconde avec un architecte, pour déterminer l'origine de l'humidité dans l'appartement de M. Jadouille. Son rapport conclut à un problème de condensation. Un coffrage a cependant été ouvert pour vérifier l'existence d'éventuelles fuites sur des canalisations de chauffage, mais aucune fuite n'a pu être détectée.

Une visite de l'assureur de l'immeuble est à venir.

b) Mme Sittler et Mme Deleuze

Cette fuite était due à un problème de joint entre le sol de la terrasse (toit de la tour) et la canalisation de descente d'eaux pluviales. L'eau présente sur la terrasse a été pompée, et le joint réparé.

M. Gascon vérifiera cependant le rapport sur l'étanchéité de la terrasse réalisé l'année dernière par un architecte, M. Aquenin.

Prochaine réunion : Assemblée Générale de la copropriété le 23 juin à 18h 00 à la paroisse St Hippolyte, 27 avenue de Choisy.

Loys Vautherin