

1085 TOUR ATHENES

Présents :

CS : Mme Le Cloître

Mr Autebert, Balini, Dubedout, Chambert, Maghare, Ould Ramoul, Reynal, Vautherin

Gardien : M. Machado

Immo de France : M. Gascon, Gestionnaire Tour Athènes

1) 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.

2) Répartition des charges d'eau chaude et d'eau froide

Monsieur MACHADO remet aux membres de la commission le relevé mensuel des compteurs. Un courrier sera transmis à SECMA au sujet des compteurs en panne et non-relevés.

Il doit être rappelé que le relevé mensuel des compteurs généraux effectué par Mr Machado a pour objectif de rechercher l'origine des différences importantes constatées non seulement pour les consommations globales d'eau mais aussi pour le rapport eau froide/ eau chaude entre les compteurs généraux et la somme des compteurs particuliers.

3) Réunion "point périodique le 1^{er} décembre 2016 à 9h00

Giffard, Ecosecurité, Secma, Eris, Kone, Siemens.

Suite à notre réunion du 01/12/16, vous trouverez ci-après les principaux points évoqués en réunion:

ERIS (présent)

- L'entreprise va fournir la mise à jour du contrat SSI. (Système Sécurité Incendie).
- Les travaux sont terminés (compartimentage et désenfumage) et doivent être réceptionnés par SOCOTEC.
- Le dossier de fin de travaux va être transmis à Immo de France et Giffard pour que Socotec puisse établir ensuite son projet de contrôle des installations.
- Il est à noter que les mesures de désenfumage ne sont pas >1 (0.9 en moyenne).

Le système de désenfumage repose sur le principe de la solution suivante, à savoir :

Secteur 1 : Soufflage dans l'escalier; Soufflage dans le sas; Passage de l'air entre Sas et circulation horizontale commune;

puis

Secteur 2 : Extraction en circulation horizontale commune.

La différence de pression entre les deux secteurs doit être supérieur ou égal à 1.

Un devis d'amélioration est à fournir (ouverture dans des gaines obturées). Il a été constaté que des gaines étaient obturées.

ECO SECURITE (présent)

- Dernières visites:

* Extincteurs 30/10/16

* Blocs de secours (BASE) 30/10/16

* Colonnes humides à prévoir semaine du 12 décembre.

- Il sera vu la réserve n°1 du rapport Socotec du 11/10/16.

- Un point sera effectué sur le réducteur de pression (en sous station). URGENT

- Les équipements (BAES, extincteurs) ne présentent pas d'anomalies particulières (quelques devis en cours).

- Nous transmettre les rapports de maintenance extincteurs et BAES.

SYNDIC (présent)

- Faire lever les réserves liées au rapport Électrique.

- Souscrire un contrat d'entretien du SSI.

- Demander à Socotec un avenant pour la mise à jour du contrat (porte de SAS à vérifier).

- Obtenir un devis de Siemens pour extension d'une trentaine de détecteurs.

- Obtenir un contrat de Secma pour identifier si les équipements suivants sont disponibles : PCF, VMC, ...

- Un rendez-vous fin janvier sera à organiser avec les documents impératifs suivants:

* Socotec

* Devis Eris (ouverture 75%, 100%)

* Devis Siemens (extension 30 détecteurs)

5) Informations sur l'ASLO par le syndic

Assemblée générale le 16 Décembre 2016 à 9:30

BUDGET 2016... 6 116 880 euros

BUDGET 2017... 5 930 600 euros (- 3%)

PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX 1 549 000,00 euros

Assainissement, Second œuvre, GE.

6) Soirée galette du mois de Janvier 2017, fixée au 6 Janvier 2016

INFORMATIONS COMPTABLES

DEBITEURS	329 469,66 euros	
BUDGET	1 040 000,00 euros	
FOND DE RESERVE	399 578,69 euros	
CHARGES COURANTES	488 169,30 euros	
BANQUE	869 281,61 euros	
TRAVAUX DE DESENFUMAGE	44 700,00 euros	Payé 0,00 euros
TRAVAUX CONTROLE	45 000,00 euros	Payé 0,00 euros
TRAVAUX PORTES	9 648,00 euros	Payé 0,00 euros
COUPE FEU		

La prochaine réunion aura lieu le mardi 10 Janvier 2017