

CONSEIL SYNDICAL DU 14/03/2017

Présents :

CS : Mme Le Cloître
MM. Balini, Chambert, Autebert, Dubedout, Maghare, Ould Ramoul, Reynal

Gardien : M. Machado (Absent)

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.

Ordre du jour =

- Réaménagement du local vélo et du local des poubelles
- Compte-rendu de la rencontre des présidents des tours Mexico et Sapporo
- Point sur les consommations d'eau chaude et froide
- Point sur les travaux en cours
- Action en justice contre la CPCU

2. Isolation thermique à l'intérieur des appartements

Un devis pour l'isolation des blocs béton situés derrière les radiateurs a été établi, par contre celui de l'isolation des coffres des volets roulant est modulé par la nécessité ou non d'un démontage des volets.

M.Reynal va recontacter Leroy Merlin pour aboutir à un devis complet.

3. Réaménagement du local vélo et du local des bacs poubelles

Il est proposé qu'une partie du local vélo soit affecté aux bacs jaunes dont le nombre pourrait ainsi être augmenté. Les bicyclettes peu ou pas utilisées seraient entreposées dans un local vide situé au deuxième sous-sol. La faisabilité et le coût d'un tel réaménagement vont être étudiés par Mme Leclôître et Mr Maghare.

4. Remplacement des caméras de vidéo surveillance

La vétusté du système de vidéo surveillance des entrées de l'immeuble (installé en 1999) exige le remplacement des caméras, le devis est de 7800 €

5. Compte-rendu de la rencontre des présidents des tours Mexico et Sapporo

6. Consommation d'eau chaude sanitaire (ECS)

La consommation d'ECS de la copropriété est évaluée à partir des relevés des compteurs généraux gérés par la société Auxigène. La répartition des charges d'ECS entre copropriétaires est calculée à partir des relevés des compteurs divisionnaires installés dans les appartements.

Une bonne correspondance entre ces deux évaluations repose sur la fiabilité des compteurs ; ce qui n'est pas le cas actuellement. L'installation de compteurs généraux neufs a été effectuée récemment par Auxigène.

Le remplacement des compteurs individuels, installés en 1995, est devenu indispensable car les erreurs de comptage augmentent considérablement après 10 ans d'utilisation.

Mr Gascon présentera à la prochaine réunion du CS les différentes options pour assurer ce remplacement.

7. Point sur les travaux en cours

- Les travaux de tuyauterie ont été réalisés.
- Une partie des fontes d'évacuation des siphons des sas qui étaient en très mauvais état a été remplacée.
- Le curage des canalisations va nécessiter une approche par le vide sanitaire de l'immeuble.

8. Action en justice contre la CPCU

Les assemblés générales de plusieurs résidences ont voté en faveur d'un recours auprès du tribunal administratif. Une réunion de mise au point de l'action collective en cours est prévue le jeudi 13 avril.

La prochaine réunion aura lieu le 19 Avril à 18h30.