

CONSEIL SYNDICAL DU 09/05/2017

Présents :

CS : Mme Le Cloître

MM. Autebert, Boutemy, Chambert, Maghare, Dubedout, Ould Ramoul, 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. Carnet d'entretien de la copropriété

Suite à la remise du carnet d'entretien de la tour Athènes par M.GASCON, quelques remarques sont à signaler pour compléter ce carnet :

- Les échéances contrats ne sont pas à jour
- L'historiques des travaux réalisés
- Le suivi des travaux : M.MACHADO fait remarquer que les travaux effectués dans la tour Athènes sont consignés régulièrement dans un registre tenu à jour.

2. Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)

Le contrôle des joints ainsi que le ramonage des canalisations (horizontales et verticales) sont à prévoir.

3. Contrats divers

Systeme de Détection d'Incendie (DI)

Réception de 2 devis émis par les sociétés ERIS et SIEMENS.

La société ERIS considère le matériel installé SIEMENS vétuste et propose donc un remplacement total du SSI pour être conforme. Le coût total est estimé à 161 000 €.

La société SIEMENS propose une extension de nouvelles zones de détection d'incendie et adaptation du système pour un contrat de 11 280 €.

Le CS considère la proposition contractuelle de SIEMENS la plus intéressante et entérine ce choix.

Groupe Electrogène (remplacement de l'inverseur normal/secours au niveau du TGBT)

Réception de 2 devis émis par les sociétés VINCI et ECOMEELEC.

L'estimation de VINCI est de 13 152 € alors que celle de ECOMEELEC est de 10 959,66 €.

Le contrat est signé avec la société ECOMEELEC.

Par ailleurs, M.GASCON devra récupérer 3 000 € avec VINCI qui ont été prélevés sur le compte alors que le contrat était déjà résilié.

Contrat de maintenance des ascenseurs

Le contrat de maintenance des ascenseurs assuré par la société KONE est de 22 000 €.

Une proposition de la société OTIS nous est faite pour 16 000 € pour les mêmes prestations que son concurrent KONE.

Il est demandé aux membres du CS de comparer les 2 contrats avant de se prononcer.

4. Audit sur le tri des déchets

Mme LECLOITRE a pu assister à la formation de la mairie de Paris sur le tri des déchets.

Les principaux enseignements de cette formation portent sur :

La nécessité d'avoir un local propre, accessible et pourvu d'une arrivée d'eau, d'une bouche pour l'évacuation d'eau et d'un sol revêtu non glissant.

Un audit gratuit organisé par la Ville de Paris au mois de Juin va nous éclairer sur les mesures à prendre pour améliorer le tri des déchets.

Il est demandé, par ailleurs, d'afficher les indications sur les différents types de poubelles afin de mieux informer les usagers.

5. Local à vélos

Comme cela a été prévu lors de la réunion précédente du CS, 2 actions ont été effectuées :

- Déposition d'une étiquette sur chacun des vélos. Au-delà du 01/06/2017, les vélos pour lesquels l'étiquette n'a pas été retirée devraient être déplacés au 2me s/sol pour permettre de libérer de l'espace.
- Affichage d'une note d'information (sur les tableaux d'affichage) afin d'informer les propriétaires de vélos

Vu le nombre d'étiquettes toujours en place, il a été décidé de reporter la date limite du 01 Juin et informer directement les copropriétaires lors de l'AG du 13 Juin.

6. Vérification des comptes

- M.MAGHARE fait remarquer que le contrat d'assurances est de 43 000 € et qu'il serait intéressant de faire une comparaison avec d'autres concurrents Assurances.
- A la lecture des comptes pour vérification, il ressort que le budget 2016 est légèrement inférieur à celui de l'année 2015 :

Budget Année 2015 = 983 000 €

Budget Année 2016 = 968 000 €

7. Fête des voisins :

La fête des voisins est fixée au 18 Mai 2017

8. Recours contre la CPCU

M.CHAMBERT fera une présentation des démarches en cours lors de l'Assemblée Générale du 13 Juin.

Prochaines réunions :

La prochaine réunion aura lieu le 06 Juin

L'Assemblée Générale de la Copropriété aura lieu le 13 juin.