

# CONSEIL SYNDICAL DU 11/09/2018

## Présents :

CS : Mme Le Cloître  
MM. Autebert, Chambert, Ould Ramoul, Renouard, Reynal, Vautherin

Immo de France : M<sup>me</sup> Onnée, Gestionnaire Tour Athènes  
M. Machado

## Date des réunions du Conseil Syndical pour l'année 2018/2019

09/10, 13/11, 11/12, 08/01, 12/02, 12/03, 09/04, 14/05, 04/06.

Assemblée générale le 11/06

## 1. Nouvelle gestionnaire Tour Athènes

M<sup>me</sup> Gwenaëlle Onnée est la nouvelle gestionnaire de la Tour Athènes, en remplacement de M. Gascon. Elle vient d'intégrer Immo de France, en provenance d'un autre cabinet.

M<sup>me</sup> Nagera sera l'assistante de M<sup>me</sup> Onnée.

M<sup>me</sup> Onnée indique que, comme son prédécesseur, elle assurera des permanences dans la tour le mardi de 9h00 à 10h00 pour les copropriétaires désirant la rencontrer.

Le changement de gestionnaire a eu lieu pendant l'été, sans préavis vis-à-vis du Conseil Syndical et M<sup>me</sup> Onnée n'a pas rencontré M. Gascon avant son départ.

M. Chambert fait remarquer qu'en 7 ans nous avons eu 4 gestionnaires différents, ce taux élevé de renouvellement lui semble induire des négligences dans la gestion de la copropriété comme, par exemple, la mauvaise tenue du carnet d'entretien.

M<sup>me</sup> Onnée indique qu'elle va reprendre ce sujet, avec l'aide d'une alternante. C'est un outil qui aide à la gestion et qui doit être transmis en cas de vente.

Elle va également reprendre la gestion des données sur le site web du syndic et en particulier chargera les comptes-rendus des Conseils Syndicaux dans la partie accessible à tous les copropriétaires et les contrats dans celle accessible aux membres du Conseil Syndical.

Les différents membres du Conseil Syndical font un tour de table pour se présenter.

## 2. Répartition des fonctions au sein du Conseil Syndical

Élection du Président du Conseil Syndical :

Présidente : M<sup>me</sup> Le Cloître est élue à l'unanimité des membres présents

Le conseil procède à la répartition des autres fonctions au sein du Conseil :

Vice-Présidents : MM. Autebert, Chambert.

Secrétaire : M. Vautherin

Secrétaire adjoint : M. Ould Ramoul

Représentants du Conseil Syndical à l'ASLO : Mme Le Cloître, MM. Autebert, Chambert (selon les types de réunion).

Commission rénovation énergétique et consommation d'énergie : MM. Autebert, Chambert, Maghare.

Commission Travaux et Entretien: M<sup>me</sup> Le Cloître, MM. Chambert, Renouard.  
Commission Contrats : MM. Balini, Ould Ramoul, Reynal.  
Commission Avenir de la dalle des Olympiades et sa municipalisation : MM. Autebert, Chambert, Renouard, Reynal  
Communication : MM. Autebert, Dubedout.

### 3. Bilan des travaux

**Local Poubelles** : les travaux ont été réalisés, il reste des finitions à faire : deuxième couche de peinture, serrures des portes intérieures. L'entreprise doit indiquer sa date de passage à M. Machado qui en informera M<sup>me</sup> Onnée. Le sujet de l'amélioration de la qualité du plafond sera ré-évoqué lors de son passage, pour vérifier le montant du devis qui avait été proposé.

### 4. Mise en service du local poubelles

Il faut prévoir une signalétique spécifique pour indiquer la fonction de ce local. À l'intérieur on utilisera les affiches fournies par la Mairie de Paris. On ne pourra malheureusement pas supprimer la porte d'entrée du local compte-tenu des règles de sécurité incendie.

### 5. Suivi des contrats

**Groupes électrogènes** : la réalisation des tests de fonctionnement des groupes électrogènes n'a pas été faite 3 fois de suite. M<sup>me</sup> Onnée fera un point avec le prestataire ECOMLEC et recherchera également un autre prestataire pour remplacer éventuellement cette société.

**Ascenseurs** : pour la batterie haute M. Reynal a remarqué que les deux ascenseurs répondent simultanément aux appels reçus depuis les étages, ce qui multiplie les déplacements et donc l'usure des ascenseurs et augmente la consommation électrique.

M<sup>me</sup> Onnée signalera ce point au prestataire (Otis).

### 6. Départ en retraite et remplacement de M. Ntutu

M. Ntutu partira en retraite en fin d'année. La question de son remplacement est donc à résoudre. La possibilité d'utiliser une société a été évoquée, mais cela entraîne une rotation des personnes. Une personne assurant des remplacements dans plusieurs autres tours est candidat, M. Machado transmettra ses coordonnées à M<sup>me</sup> Onnée. La question de l'évolution de la réglementation est cependant à vérifier.

### 7. Point sur l'accès à la fibre

M. Renouard indique qu'il a eu des problèmes pour faire installer la fibre, car les câbles existants sont bloqués dans les goulottes menant à son appartement.

M. Machado rappelle que, lors de la demande d'autorisation d'installation de la fibre faite par SFR, la Préfecture a interdit le passage des fibres en apparent sur les paliers mais qu'il existe deux fourreaux reliant le local technique aux appartements : celui du câble téléphonique et celui du câble de la télévision, qui arrivent à des endroits différents des appartements.

M. Renouard indique que dans la Tour Mexico des goulottes métalliques (coupe-feu 2 heures) ont été installées en "apparent" et respectent la réglementation anti-incendie. Une telle installation (dont le coût est assez élevé) ne pourrait être réalisée dans notre tour qu'après décision de l'AG des copropriétaires

### 8. Reprise du nettoyage des gaines de ventilation

Le nettoyage des gaines de VMC par M. Machado avec un membre du Conseil Syndical reprendra le 13 septembre au 25<sup>ème</sup> étage, à raison d'un étage par semaine, vers le bas.

**La prochaine réunion aura lieu le 09 octobre à 18h30.**