

Réunion du conseil syndical du 05/10/2020

Présents :

Conseil syndical : M. André, M. Autebert, M. Boutemy, M. Chambert, M. Douillard, M. Maghare Mme Peeters

Syndic (Immo de France) : Mme Gendrin (gestionnaire)

Le gardien, M. Machado

- **Report de l'assemblée générale au 10 novembre :**

L'assemblée générale de la copropriété aura lieu le 10 novembre à 18h. Les convocations seront envoyées cette semaine.

- **Bilan du mandat 2019 et vérification des comptes :**

Le syndic de l'ASLO (la SCET) a fourni il y a peu de temps les relevés des comptes pour 2018. Il manque encore les relevés de charges générales pour 2019. Le bilan définitif des charges pour 2019 délivré par le conseil syndical ne pourra être établi qu'à réception de ces relevés. Le bilan écrit du CS pour le mandat 2019 sera envoyé avec le procès-verbal de l'assemblée générale.

Au 5/10, la situation du compte affaires courantes de la copropriété auprès de l'ASLO est claire et à zéro, les calculs de l'ASLO, de Immo de France et ceux réalisés par M. Autebert concordant pour la première fois.

Par ailleurs, le CS aimerait savoir à quoi correspondent les 6230€ de remplacement de la minuterie facturés par l'entreprise SANI Montmartre.

Dans le bilan du CS pour le mandat 2019, il conviendrait d'ajouter quelques lignes d'information sur le fascicule destiné aux nouveaux résidents établi par le CS.

- **Travaux réalisés :** les travaux de peinture pour effacer les graffitis des escaliers de secours (entre les étages 13 et 16) ont été effectués.

- **Travaux à programmer :**

- Remplacement des fontes du vide sanitaire
- Travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse (77 000 €)
- Travaux de réfection du sol au niveau rez-de-voirie : les dalles plastiques, installées en 2015, devraient être remplacées par du carrelage. Le devis établi par l'entreprise Machado de 14 734 € semble élevé. Il faudrait comparer avec l'autre devis que le syndic doit recevoir.
- Installation de regards (trappes) au niveau des canalisations d'évacuation des studios sur les paliers de tous les étages : il faudrait 2 trappes par palier à tous les étages du 1^{er} au 31^{ème} étage. Il y a d'ores et déjà une dizaine de trappes déjà installées suite à des travaux ponctuels.
- Remplacement des vannes défectueuses de pied de colonnes dans la ceinture technique située entre le rez-de-dalle et le premier étage.
- Diagnostic amiante : le diagnostic a été programmé, mais il n'a pas été encore réalisé.
- Il faut préparer la visite de la commission de sécurité de la préfecture prévue pour fin 2021 : le conseil syndical aimerait savoir où en est le dossier de dérogation concernant le système de désenfumage.

- Diagnostic des façades : il faudrait une réflexion commune aux différentes tours de la dalle pour savoir quelle serait la meilleure solution en termes d'aspect, de durabilité et de coût. Une étude commune pourrait donc être financée par les cinq tours. Pour rappel, le dernier ravalement de la Tour Athènes a eu lieu en 2000.
- **Contrats** : le CS souhaiterait dénoncer le contrat d'entretien de la chaufferie établi avec la société SECMA/ENGIE, il faudrait vérifier la date d'échéance du contrat.
- **Vote par correspondance** : Les votes par correspondance sont possibles pour l'assemblée générale. Il faut que ces votes soient arrivés avant la tenue de l'assemblée générale.
- **Assurance** : le courtier Courtage de France a organisé un appel d'offres en vue de renégocier le contrat de l'assurance multirisque de la copropriété. Il propose une offre de contrat avec l'assureur Allianz. Le CS attend la réception des conditions générales du contrat pour étudier cette offre.
- **Divers** :
 - Les bouches de VMC avec clapet anti-incendie, pour remplacer les clapets défectueux, ont été commandées.
 - Il faut commander des produits d'entretien et une blouse de travail pour l'employé chargé du ménage.

La prochaine réunion du conseil syndical est fixée au mardi 3 novembre 2020 à 18h30.

Vous pouvez retrouver ce compte-rendu sur le site de la tour : tour-athenes.info