

## Compte rendu du conseil syndical des parkings du 17/11/14

### Conseil syndical

Proposé par: F. Durafour

Publiée le : 3/12/2014 18:40:00

Normal 0 21 false false false FR X-NONE X-NONE

### SYNDICAT DES PARKINGS

#### Conseil syndical du 17 novembre 2014

**De 16H30 à 18H** : Visite technique des parkings **Niveau-2** : Vers l'&rsquo;emplacement E19 : Dégâts considérables au plafond. Des chutes de béton se sont produites sur la voie, le périmètre a été sécurisé. On peut voir les poutres, l'&rsquo;acier et autres métaux fortement corrodés.

Pour l'&rsquo;instant on dénombrerait cinq poutres. **Niveau -2** Entrées d'&rsquo;eaux usées constatées dans les gaines de ventilation sud/centre et se déversant sur les niveaux inférieurs (-4 -5 -6). Des réparations ayant été faites aux niveaux -6 -5 -4 il se pourrait que l'&rsquo;eau soit remontée au -2 par les joints de dilatation. Cependant, au -2, à 10cm du sol dans la gaine de ventilation on a constaté un trou dans le béton de 6mm de diamètre par où se déversent des eaux usées dont on ignore l'&rsquo;origine. Les services techniques de la mairie du 13ème ainsi que les égouts de Paris ont été sollicités; ceux-ci vont faire un audit sur leur réseau d'&rsquo;eaux usées. La mairie doit faire des essais sur les habitations pour essayer de trouver l'&rsquo;origine (méthode de l'&rsquo;eau colorée peut-être). On constate une diminution du débit d'&rsquo;eaux entre 5h et 7h. La pompe de relevage fonctionne en continu pour essayer d'&rsquo;aspirer l'&rsquo;eau. On ne peut pas assécher. On pourrait peut-être faire des rainurages et des caniveaux comme mesure conservatoire. Ces travaux reviendraient à environ 3 euro par emplacement. Il est aussi intéressant de constater que le niveau -6 est à -40 mètres par rapport à la rue et que la fuite d'&rsquo;eau du -2 est dans le même axe que celle du -6. Mais ce ne sont pas les mêmes eaux. Le conseil syndical pense que la copropriété devrait désigner un expert, de préférence parmi ceux inscrits au Tribunal, afin de trouver l'&rsquo;origine de ces eaux usées. Mme Maës préconise de faire une déclaration de sinistre auprès de l'&rsquo;assurance, à titre conservatoire. Il faut voir sur le contrat si la recherche de fuite est prise en charge. **De 18H à 22H45** : Conseil syndical **1- Information sur des évolutions organisationnelles internes au CPH** M. Claude THOMAS, directeur manager du CPH assiste au conseil syndical. Mme Sandra Ribeiro a quitté cette société. Une autre gestionnaire, Mme Charlotte Vislot a été recrutée et prendra ses fonctions en décembre. M. Adrien Tortechaux sera en charge de la comptabilité. La société des centres commerciaux (SCC) est remplacée par la société Hammerson Management Property, en partenariat avec CPH. Mme Bérénice Chaussoy passe chez Hammerson. Prévoir trois ou quatre semaines transitoires. Tous ces changements seront indiqués aux copropriétaires en même temps que l'&rsquo;envoi des appels de fonds. **2- Construction d'&rsquo;un mur coupe-feu dans le local désenfumage et local machine mis à la disposition du prestataire nettoyage** Le personnel devait emprunter un chemin vers les moteurs de désenfumage, ce qui représentait un réel danger. Ce local est le seul muni d'&rsquo;une porte et sans marche, accessible au matériel. **3- Fissures des poutres des niveaux -4 -5 -6** : les étais seront enlevés en décembre après réception des travaux. **4- Mise en**

**conformité PMR des niveaux résidents** : La société DEKRA a repris son audit. Il sera sollicité une dérogation au titre de l'AD/AP (Agenda d'accessibilité programmé). 5- **Les niveaux -1 -2 -3** devraient être sortis du contrat Cofely et repris par Vinci. 6- **Le conseil syndical propose** d'apurer les comptes de 2010 à 2014 7- **Divers** : On déplore le vol des fils électriques et des lampes LED dans un ascenseur de la rue Vandrezanne. **Prochain conseil syndical : jeudi 22 janvier 2015 à 16H30 et à 18H Assemblée Générale prévue soit le mardi 19 mai 2015, soit le mardi 26 mai.**

```
/* Style Definitions */ table.MsoNormalTable {mso-style-name:"Tableau Normal"; mso-tstyle-rowband-size:0; mso-tstyle-colband-size:0; mso-style-noshow:yes; mso-style-priority:99; mso-style-parent:""; mso-padding-alt:0cm 5.4pt 0cm 5.4pt; mso-para-margin:0cm; mso-para-margin-bottom:.0001pt; line-height:115%; mso-pagination:widow-orphan; font-size:14.0pt; mso-bidi-font-size:11.0pt; font-family:"Cambria",serif; mso-ascii-font-family:Cambria; mso-ascii-theme-font:major-latin; mso-hansi-font-family:Cambria; mso-hansi-theme-font:major-latin; mso-fareast-language:EN-US;}
```