

# TOUR BÉRYL

## Compte rendu du conseil syndical du 4 février 2020

*Présents :* Mmes Bayon, Crémadès, Durafour, Pellanda, Thomassin.

MM. Gaillard, Gruntz, Lanco.

Ordre du jour :

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| 1. Ascenseurs                 | 5. Vente de l'appartement 8 <sup>e</sup> porte 8 |
| 2. Sécurité incendie          | 6. Travaux Italik et Zénith                      |
| 3. Remplacement du collecteur | 7. Dépôt des clés à la loge                      |
| 4. CPCU                       |  |

La séance est ouverte à 18h 05

### 1. Ascenseurs

La longue mise à l'arrêt de l'ascenseur n°4 s'explique ainsi :

Un composant de l'ascenseur a grillé. Koné a alors changé le « kit de restitution », mais la panne a continué (alors les 4 000 € du kit de restitution ont été offerts). C'est le variateur de fréquence qui a ensuite été mis en cause, et il a été commandé (20 000 €) avant les vacances de Noël. A cette période (plus les grèves), tout est un peu ralenti, et la livraison n'a eu lieu que début janvier.

Pendant ce temps, l'ascenseur n°3 a été bloqué pendant 4h un vendredi soir. Koné est arrivé en urgence et a diagnostiqué un filtre grillé. Il a pris le filtre de l'ascenseur 4 pour le mettre sur le 3. Un nouveau filtre a été commandé et installé sur le 4 (10 000 €).

Les techniciens ont travaillé sur cet ascenseur 4 quasi quotidiennement mais au moment de chaque remise en service de nouveaux éléments grillaient (transistors, cartes, disjoncteurs).

Ils ont dû procéder à toutes les vérifications comme lors de la 1<sup>e</sup> installation.

Les travaux ont été terminés fin janvier, et depuis les deux ascenseurs de la batterie haute fonctionnent.

Suite à de nombreuses rencontres avec un responsable Koné et M. Julienne (Nexity), il s'avère qu'il faudra envisager une rénovation (la dernière remonte à 22 ans). Certains éléments ne vont plus être fabriqués d'ici peu, alors nous avons commandé un exemplaire de chaque carte électronique (10 au total) afin de pouvoir la remplacer rapidement si l'une s'avère défectueuse sur un des 4 ascenseurs.

## **2. Sécurité incendie**

Les essais dynamiques (voir compte rendu du 18 mars 2019) n'ont pas encore eu lieu, mais ils seront faits en mars 2020.

Deux lances à incendie ont dû être achetées pour ces essais, les autres nous seront prêtées.

C'est à la suite de ces essais que M. Thomas rédigera son rapport dans lequel il indiquera ses préconisations de travaux. Ce sera trop tard pour les étudier et les faire voter en AG 2020. Ces travaux seront donc proposés pour l'AG 2021.

## **3. Remplacement du collecteur**

Il s'agit de remplacer le tronçon du collecteur d'eaux usées qui a éclaté en décembre dernier et entraîné une grosse inondation dans les couloirs et les caves du niveau +0

Ces travaux nécessiteront une coupure générale d'eau dans l'immeuble pendant 4 à 5 jours. Pour cette raison, il est envisagé de réaliser ces travaux la nuit. Nous attendons les devis

Il est apparu à l'occasion de fuites précédentes que personne n'avait le plan de ces canalisations. Deux membres du conseil syndical vont se rendre aux archives de Paris où il est possible de consulter les permis de construire et certains plans. Peut-être trouveront-ils des précisions sur les canalisations.

#### **4. CPCU**

Le jugement du Tribunal administratif de Paris en date du 7 janvier conclut que les hausses de tarifs de 2016 ont été fixées illégalement. Le délai d'appel est de 2 mois mais la Ville de Paris a déclaré ne pas prévoir à ce stade de faire appel. Des discussions vont avoir lieu avec nos avocats et la CLCV pour examiner la portée du jugement et voir les suites à lui donner qui soient les meilleures pour nos intérêts.

#### **5. Vente de l'appartement porte 8, étage 8.**

Il s'agit d'une succession non liquidée. Montant des impayés : près de 40000€. La saisie de l'appartement a été prononcée et il va être mis en vente. Nous pourrions alors obtenir le remboursement de ces impayés.

#### **6.Travaux Italik et Zénith**

Les travaux qui ont lieu devant Béryl ont pris 15 jours de retard, mais ils devraient être rattrapés et ne remettent pas en cause la date d'ouverture prévue fin septembre.

Travaux Zenith : On n'a pas de visibilité sur le planning des travaux ; en CTF, Mme Bayon a demandé que le planning de l'avancée des travaux soit envoyé à Nexity qui nous le fera suivre.

Il a été demandé que les travaux bruyants soient évités le samedi.

#### **7.Dépôt des clés à la loge**

Un courrier va être déposé dans les boîtes à lettres des résidents qui n'ont pas laissé leur clé à la loge.

*La séance est levée à 21h00*

Prochaines réunions :

- ❖ Le vendredi 13 mars à 17h
- ❖ Le lundi 30 mars à 18h avec Nexity.
- ❖ Assemblée générale le mercredi 13 mai