

Tour Béryl
Compte rendu du conseil syndical du 25 Janvier
2021

Présents : Mmes Bayon, Durafour, Crémadès, Pellanda, Thomassin.
MM. Gaillard, Gruntz, Lanco.

Ordre du jour :

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Compte rendu de la CTF du 14 janvier sur les sujets Italik et Zénith | 4. Baies vitrées du hall |
| 2. Le contrat câble | 5. Clés |
| 3. Hervé Thermique | 6. Divers |

La séance est ouverte à 18h 10

1. Compte rendu de la CTF du 14 janvier sur les sujets Italik et Zénith

❖ *Italik*

M. de Reynal a fait le point sur l'avancement des travaux. Nos ascenseurs et escaliers sont toujours prévus pour fin janvier/début février, mais il faudra probablement mettre de l'antidérapant sur la partie en pente car il y aurait un risque de glissade les jours de pluie. De toute façon le bureau de contrôle doit valider les travaux avant la mise en service.

On table donc plutôt sur la semaine 5 (première semaine de février). Une partie de la construction reste sans habillage (les poutres horizontale et verticale devant l'échancrure) ; elle a été oubliée par l'architecte, mais l'oubli sera réparé et l'habillage est à l'étude.

Les panneaux verticaux blancs sont des « brise-soleil » ; ils serviront à éviter trop de chaleur dans les commerces ; ils étaient prévus dans le permis de construire et on ne peut pas en réduire le nombre.

L'asphalte et le caniveau détériorés par les travaux sont en cours de réfection. Il y a urgence car il y a des infiltrations d'eau dans les caves.

La réfection des balconnières fait l'objet d'arbitrages.

❖ *Zénith*

Les travaux suivent normalement leur cours.

Des arbres dans le jardin côté Béryl sont constellés de rubans et morceaux de plastique qui proviennent du chantier. Un nettoyage est prévu et le conseil syndical sera attentif à ce que l'entreprise ne parte pas en laissant ces « décorations » devant nos fenêtres.

M.Lanco rajoute un point : les travaux grand écran ; ils seront lancés dans 6 à 8 mois. Il y aura une restructuration, à savoir deux étages en plus au niveau des bureaux, un ravalement de façade et un réaménagement de la partie en arcades le long de l'avenue d'Italie.

2. Le contrat câble

Plusieurs résidents n'ont plus accès au câble (surtout les portes 7).

L'abonnement de 2020 (7 300 €) ne nous a pas été réclamé et notre contrat a été considéré comme étant résilié

Nexity a conclu un nouveau contrat avec SFR-Numéricable, pour 6 000 € par an, et les techniciens vont pouvoir intervenir, puisque nous sommes de nouveau abonnés. Il y aura une rénovation du système de câble et de la fibre.

3. Hervé Thermique

- ❖ L'interruption du chauffage s'explique par le fait que les échangeurs sont entartrés et qu'il faut énormément pousser le chauffage pour arriver à une température correcte dans les appartements. Il a donc fallu procéder à un détartrage.
- ❖ Le compteur CPCU ne fonctionne pas, alors qu'il a été changé plusieurs fois. La consommation de vapeur est donc estimée en fonction des DJU (températures)

❖ Litige avec la CPCU : une dizaine de copropriétés plaignantes – dont Béryl. Notre but est de récupérer le trop-perçu des factures de chauffage : environ 74 000€ depuis 2016. La CPCU en conteste le bien-fondé et il y a bien entendu un risque.

Une première audience aura lieu courant mai ; elle a pour objectif de recevoir les pièces justificatives de nos avocats et de fixer la date de la 2^e audience, où seront déposées les conclusions de l'avocat de la CPCU.

4. Baies vitrées

Comme prévu, le nettoyage des projections de ciment a été réalisé les 25 et 26 janvier, la facture étant à la charge d'Hammerson.

5. Les clés

Certains nouveaux résidents semblent hésiter à laisser un jeu de clés au gardien. Pourtant l'armoire à clés est sécurisée et surveillée 24h/24h par caméra.

En cas de danger, d'incendie, de dégât des eaux, les pompiers enfoncent la porte sans ménagement si le résident est absent et n'a pas laissé une clé. Les frais sont bien sûr à la charge du résident.

Certaines clés sont déposées, mais sans feuille d'autorisation; à l'inverse, il y a des autorisations, mais pas de clés.

On trouve aussi le cas des résidents qui changent leur serrure, mais omettent de confier la nouvelle clé au gardien.

6. Divers

Les travaux de peinture des escaliers de secours ont commencé le 21 janvier (léger retard car les matières premières n'étaient pas reçues). Rappel : ils ne donnent pas lieu à appel de fonds supplémentaire, étant intégralement financés par le fonds ALUR

La séance est levée à 20h50

Prochaine réunion : lundi 1^{er} mars à 18h