



**Syndicat de copropriété de la tour Chéops**  
**Contact :** -Site internet : [cscheops.hebfree.org](http://cscheops.hebfree.org)  
-Mail : [contact.cheops@gmail.com](mailto:contact.cheops@gmail.com)

## **Compte rendu du conseil syndical du lundi 3 décembre 2018**

Présents: Dominique Ogée, Françoise Dubost, Alain Clave, Sylvie De Taeye, Jean-Pierre Clément, Marie-Jeanne Mamontoff, Guillaume Hardy, Yvon Rey, , Béatrice Héliot

Invité : M.Kirchner

Excusés : Guillaume Gire, Nicolas David

### **1°) Préparation de la prochaine Assemblée Générale**

-La date de l'AG est fixée au jeudi 21 mars 2019.

#### **-Travaux prévus dans les prochains mois:**

-La réfection du rez-de-chaussée sera complétée par le remplacement des luxalons actuels du plafond (qui serviront pour partie à rénover la coursive). Le couloir du 1<sup>er</sup> sous-sol sera repeint.

-Plusieurs devis sont à l'étude pour refaire l'étanchéité du toit du 33<sup>ème</sup> étage (budget d'environ 120.000 €).

-Electricité: 4 devis pour les armoires de désenfumage et de VMC sont en cours d'analyse afin de pouvoir réaliser les travaux en février (environ 36.000 €). Une mise aux normes de la distribution électrique de la tour va être étudiée (à étaler sur au moins 5 ans) : la création d'un TGBT (Tableau Général Basse Tension) de secours est également à l'étude.

### **2°) Nettoyage des paliers**

Il n'est plus satisfaisant, de nombreuses taches ne sont pas nettoyées au fur et à mesure et s'incrument : le contrat va donc être réétudié et mis en concurrence.

Il est d'autre part demandé aux résidents de faire plus attention avec leurs poubelles et autres produits salissants, qui peuvent couler à travers sacs ou bidons.

### **3°) Réunion de l'horizontal du 21 novembre**

Les interventions à effectuer sur le système hydraulique commun ont été validées (réparation de 2 pompes, réparation d'une canalisation, installation d'un arrêt d'urgence, remplacement de vannes au niveau des réserves d'eau du 33<sup>ème</sup>

### **4°) Solde des travaux de rénovation des paliers**

Les parois des ascenseurs vont être nettoyées et la facture transmise à l'entreprise et le dossier pourra enfin être soldé.

### **5°) Tri sélectif**

Une réunion d'information sur les nouvelles règles de tri à Paris sera programmée début 2019 et un guide de tri sera disponible à la loge pour les résidents intéressés.

### **6°) Divers**

-Renouvellement du contrat de syndic: il va être renégocié et mis en concurrence.

-Une réunion pour faire un point annuel sur l'assurance de la tour aura lieu en janvier.

-Enedis : suite au RV du 22 novembre, la pose des compteurs commencera après réponse d'ENEDIS sur le respect des normes de sécurité spécifiques à l'immeuble et les dates d'intervention; les refus exprimés par 54 résidents seront respectés, ceux-ci conserveront leurs compteurs actuels.

-Diagnostic thermique : il sera fait par un drone avec caméra infra-rouge, une information détaillée sera faite aux copropriétaires et résidents.

-L'appartement du 9<sup>ème</sup> étage a été traité mais pose toujours des problèmes d'insalubrité (cafards, déjections animales, odeurs...) : une plainte va être déposée aux services concernés de la mairie de Paris pour régler ce problème récurrent depuis plusieurs mois.