

Compte rendu du conseil syndical

10 mars 2025

Présents : M. André, M. Desthieux, M. Dubedout (président), Mme Hélie, Mme Peeters
Pour Oralia : Delphine Ratouis

Punaises de lit

Devant l'inaction de certains propriétaires à traiter leur logement, et bien qu'il s'agisse d'une matière privative, le conseil syndical a envoyé une 2e mise en demeure au gestionnaire immobilier concerné ainsi qu'un courrier à la mairie et à la préfecture pour exposer la situation et envisager les différents recours possible au niveau de la copropriété.

Une société de détection canine va effectuer un nouveau passage sur le palier qui pourrait être touché (16e étage). Les frais afférents à la gestion de ce cas sont directement imputés sur les charges des propriétaires concernés.

Travaux SEGRO

Un recours gracieux va être déposé à la mairie contre le permis de construire déposé par SEGRO qui, de l'avis du conseil syndical, n'offre pas toutes les garanties nécessaires à la tour Athènes pour la bonne jouissance des terrains attenants à la tour et de la future sortie de local vélo.

Un géomètre va être sollicité pour préparer le changement de destination du local technique en local vélo (le projet sera présenté en AG). Des devis de serrurerie ont été également demandés pour la modification de la porte extérieure.

Groupe électrogène

Plusieurs problèmes remontés suite aux tests de groupe électrogène, lors du prochain test nous demandons à ce que notre mandataire de sécurité soit présent pour superviser les opérations.

Sécurité électrique

La société SOCOTEC va effectuer des contrôles sur notre installation, nous déplorons que notre interlocuteur habituel de la société ECOMALEC ne soit plus disponible pour suivre le sujet.

Gardiennage

Nous avons émis de nouvelles propositions pour l'organisation des activités de gardiennage et attendons une réponse de M. et Mme Saouli afin de pouvoir clôturer ce dossier.

Fuites d'eau

Il apparaît que les récentes fuites dans les appartements étaient d'origine privative. Nous rappelons aux copropriétaires que quelle que soit l'origine de la fuite, la conduite à tenir en cas de dégât des eaux ou d'inondation est de prévenir en premier lieu son assurance habitation pour la recherche de fuite, comme expliqué dans le "mémo fuites" disponible en ligne et affiché aux ascenseurs.

La société GCE plomberie qui peut être dépêchée par le syndic n'a pas vocation à agir sur les fuites privatives, et nous rappelons que ces déplacements ont un coût pour la copropriété.

Pompes de chauffages

Nous avons récemment déploré une coupure de chauffage en batterie basse suite aux tests du groupe électrogène. Il ne s'agit pas d'une panne, mais nous avons fait estimer en anticipation d'un éventuel remplacement des pompes lorsqu'elles seront vétustes, le devis s'élève à 160 000 € environ.

Visite de la sous-station CPCU

Une visite de la sous-station CPCU (chauffage urbain) commune aux tours Athènes / Mexico / Sapporo a eu lieu pour préparer des modifications visant à réaliser des économies d'énergie. L'objectif des travaux serait de séparer l'adduction en chauffage de chaque tour, éviter les vidanges et coupures globales du circuit et individualiser les relevés de consommation. Un ingénieur thermicien a été désigné pour étudier le sujet et rédiger un cahier des charges, les travaux seraient de l'ordre de 150 000 € - 160 000 €.

Une fois ces travaux réalisés, nous pourrions envisager d'individualiser la consommation au niveau des appartements, avec un système de régulation de température de type "Efficap".

Le prochain conseil syndical aura lieu le 7 avril 2025

Retrouvez les comptes-rendus et les informations de la tour sur tour-athenes.info

Écrire aux membres du conseil syndical : cs@tour-athenes.info