

Compte rendu du conseil syndical

8 décembre 2025

Présents : M. André, Mme Brun, M. Dolatin, M. Dubedout (président), Mme Hélie, Mme Huet-Wilthien, Mme Ould-Ramoul, Mme Peeters
Pour le syndic Oralia : Mmes De Lucca, Idir et Orioli

Départ de Mme Maximin (Oralia)

Précédemment assistante des gestionnaires Oralia M. Laclotre, Mme Ratouis puis de Mme Idir, Amanda Maximin quitte le cabinet et sera remplacée par Mme Wanda Stefura Hamra, joignable à l'adresse : wanda.stefurahamra@pierre-et-gestion.fr

Démission de M. Colleu-Rémy

M. Erwan Colleu-Rémy quitte le conseil syndical pour des raisons personnelles, les membres du conseil syndical regrettent son départ et le remercient pour son travail.

Gardiennage

L'état des lieux et la remise des clés du logement des anciens gardiens ont été réalisés le 8 novembre en présence d'un commissaire de justice. La remise du matériel a été effectuée le 23 novembre.

Le conseil syndical prépare des comparaisons de coûts entre les différentes solutions de gardiennage afin de les présenter à la prochaine assemblée générale.

Problème de surpresseurs sur le système incendie ASLO

Lors du passage de leur commission préfectorale, la tour Helsinki a reçu un avis défavorable suite à un déficit de pression dans les lances à incendie et les colonnes humides à plusieurs niveaux de la tour. Il semblerait que ce problème provienne de surpresseurs au niveau de l'ASLO. Par extension, toutes les tours des olympiades ont reçu un avis défavorable jusqu'à réparation du problèmes et nouveaux tests. La tour Athènes a passé le test avec succès et a de nouveau obtenu un avis favorable. Une réunion d'information ASLO destinée aux conseils syndicaux des tours est prévue le 10 décembre à 8h30.

Pannes d'ascenseur et nouvel ascensoriste

Le conseil syndical a demandé un devis à une entreprise supplémentaire pour reprendre la maintenance des ascenseurs étant donné que la société Otis n'a pas

donné satisfaction sur les interventions récentes.

Panne de VMC

La ventilation de certains appartements de la batterie haute n'était plus fonctionnelle, il s'agissait d'une courroie du moteur défaillante qui a été remplacée par la société Engie.

Vide-Ordures

Suite aux obstructions au 1er et 3ème étage et aux travaux nécessaires sur les vidoirs de l'entresol, le CS demande de nouveau une condamnation provisoire des VO en attendant une remise en état.

Importantes fuites au rez-de-dalle

Après inspection nécessitant la destruction de cloisons sur les paliers des parties communes des étages 6 à 10 et 16, il apparaît que la fuite provient de la colonne de chauffage 61 de la batterie basse (qui alimente les radiateurs de salle de bain des studios 61). Trois devis ont été demandés pour un remplacement de la colonne et la maçonnerie nécessaire pour la remise en état.

Concomitamment, une fuite de chauffage sur une installation privative au 3e étage qui inondait aussi les parties communes a été réparée par le propriétaire.

Galette des rois

Comme chaque année, un moment de convivialité sera organisé dans la tour en janvier, à une date restant à préciser.

Suivi des travaux et maintenance

- **Carrelage au 13e et 18e étages :** Les travaux vont débuter le 17 décembre.
- **Travaux du toit-terrasse :** Un passage du maître d'œuvre et de l'ascensoriste est prévu le 9 décembre.

Le prochain conseil syndical aura lieu le 5 janvier 2026

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

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