

Compte rendu du conseil syndical

2 février 2026

Présents : M. Boutemy, Mme Brun, M. Desthieux, M. Dubedout (président), Mme Hélie, Mme Huet-Wilthien, Mme Peeters, M. Villalta
Pour le syndic Oralía : Mme Idir

Vide-ordure bouché le 22 et 23 janvier

La société Techmo Hygiène a constaté lors de son passage la présence de gros sacs et bouteilles dans les conduits, malgré les affichages proscrivant leur utilisation durant les travaux. La société AMTECH a réparé la porte des vide-ordures du 3e étage ainsi que le bec d'un des vidoirs, et va nous communiquer un devis pour réparation des portes et vidoirs à l'entresol.

Nous attirons l'attention des copropriétaires sur les coûts importants de ces interventions en urgence. Le CS va faire l'état des dépenses relatives aux vides-ordures et le présenter en AG.

Réparation de la canalisation de chauffage fuyarde

Le devis de la société BatiZ a été validé, les travaux commenceront le 4 février. Un mailing va être envoyé aux copropriétaires pour détailler les étapes du chantier.

Travaux du toit-terrasse

Les plans de l'ascenseur de chantier et le dossier technique ont été transmis à l'ASLO pour étude et validation. Nous espérons une signature de la convention d'installation le 10 mars.

Souscription lancée auprès des copropriétaires pour la consultation d'un avocat

Le groupe "Agir pour Athènes" qui compte plusieurs membres du conseil syndical a proposé aux résidents, via des tracts déposés en boîtes aux lettres, de se cotiser pour payer les services de conseil d'un avocat sur la gestion par le syndic de problèmes concernant la tour. Informations prises, le but serait de savoir si le licenciement des gardiens avait été correctement mené par Oralía (entre-autres).

Travaux de la commission dédiée au changement de syndic

Les membres de la commission, composée des membres du conseil syndical qui avaient proposé le remplacement du syndic lors de l'AG de 2025, ne jugent plus ce

changement opportun. Dans un souci de mise en concurrence, nous allons tout de même continuer à établir un cahier des charges pour un éventuel futur changement.

Gardiennage

L'audience de conciliation aux prud'hommes concernant les dommages et intérêts réclamés par nos gardiens aura lieu le 3 février. Le représentant des anciens gardiens a signalé à Me Tordjman, qui nous représente, qu'il avait également introduit une contestation des licenciements auprès des prud'hommes, avec de nouvelles demandes d'indemnité et de réintégration.

Démission de M. Dolatin

M. Dolatin démissionne du conseil syndical pour des raisons personnelles, les membres du conseil syndical regrettent son départ.

Travaux divers

- Le conseil syndical déplore que les codes aient été modifiés sans prévenir préalablement les résidents, contrairement à notre demande.
- VMC en panne côté est : le prestataire va être dépêché pour une remise en route.
- Les travaux de pose du carrelage sur le mur des ascenseurs du 13e étage débuteront le 9 février.
- Marche de l'entrée du rez-de dalle côté loge branlante : des devis vont être demandés pour une consolidation et éviter le bris.
- Clé de l'ascenseur pour aller au -4 : Otis et MPR (serrurier) vont faire les réparations nécessaires.
- Les plantes fanées dans le hall vont être remplacées.
- Porte coupe-feu des ascenseurs : certaines dysfonctionnent et vont être testées par le prestataire chargé du sujet.
- Les luminaires du hall d'entrée du rez-de-dalle détériorés par la fuite de chauffage vont être remplacés de manière à améliorer l'éclairage.
- Le CS va faire l'achat de panneaux d'information relatifs à la vidéo-surveillance.

Le prochain conseil syndical aura lieu le 2 mars 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