

Compte rendu du conseil syndical

2 mars 2026

Présents : Mme Brun, M. Dubedout (président), Mme Huet-Wilthien, Mme Peeters.
Pour le syndic Oralialia : Mme Idir

Gardiennage

L'audience de conciliation prud'homale du 3 février a permis de fixer la date de l'audience de première instance pour statuer sur la demande de dédommagement des gardiens d'un montant de plus de 580 000 €, auxquels il conviendra d'ajouter des cotisations sociales. Celle-ci aura lieu le 8 septembre 2026 à 13h.

La partie demanderesse devra rendre ses conclusions pour le 15 avril 2026, et la copropriété devra y répondre avant le 15 juin 2026. Dans ce cadre, les copropriétaires pourront être sollicités s'ils ont des éléments à apporter au dossier.

Le conseil des gardiens a confirmé avoir prévu de déposer une nouvelle requête distincte de la précédente auprès du tribunal des prud'hommes pour contester leur licenciement, mais nous n'avons pour le moment pas de nouvelles de cette assignation.

Le conseil syndical a obtenu les premiers devis afin d'estimer les coûts de différentes solutions de gardiennage qui seront présentées à l'AG, et attend des devis complémentaires.

Fuite évacuation eaux de pluie au 18, 19, 20 et 21e étage

Une fuite a été constatée à ces étages, le sinistre a été déclaré à l'assurance de la copropriété le 2 mars et des travaux de réparation vont être entrepris pour changer la colonne dans la gaine technique à l'intérieur des appartements 1913, 2013 et 2113.

Travaux de changement de la colonne de chauffage 161 - 1661

Les travaux de changement de la colonne ont débuté. L'accès aux appartements concernés est nécessaire afin de reprendre les piquages des robinets de radiateurs de salle de bain desservant les logements, en plus de la colonne de distribution.

Comptabilité

Dans son rôle de vérification des comptes et dans un souci de réduction des

charges, le conseil syndical a demandé des pièces comptables au syndic Oralia et à l'ASLO. Une vérification des comptes préliminaire à l'AG est prévue pour le lundi 23 mars. Nous rappelons aux copropriétaires qu'ils peuvent également vérifier les comptes en prenant rendez-vous avec le comptable du syndic.

Placement d'un défibrillateur à la loge

Chaque année, 50 000 personnes meurent d'un arrêt cardiaque en France, dont 80% à domicile. Les lieux publics et les copropriétés sont de plus en plus nombreux à s'équiper de défibrillateurs cardiaques, et suite à plusieurs demandes et interrogations ces dernières années, nous avons décidé d'équiper également la tour, pour un coût total de 432€ par an, consommables et assurance compris, sans engagement. Le défibrillateur sera disponible à la loge et remis sur simple demande en cas d'urgence. Il n'est pas nécessaire d'être formé aux premiers secours pour utiliser ce matériel.

Travaux divers

- Le conseil syndical rappelle que depuis 2010, tous les logements doivent être équipés d'un détecteur de fumée. Une communication sera envoyée par le syndic pour rappeler cette obligation.
- Les travaux de pose du carrelage sur le mur des ascenseurs du 13e étage sont terminés et ont été réceptionnés
- Marche de l'entrée du rez-de dalle côté loge branlante : une relance a été faite au syndic pour demander des devis de consolidation.
- Clé de l'ascenseur pour aller au -4 : la réparation a été effectuée
- Les luminaires du hall d'entrée du rez-de-dalle détériorés par la fuite de chauffage ont été remplacés
- Des panneaux d'information relatifs à la vidéo-surveillance ont été positionnés au rez-de-voirie et au rez-de-dalle.
- Un nouveau devis a été demandé à la société AMTech pour la réparation des portes des vides-ordures au niveau de l'entresol.
- Les travaux de peinture de la cage d'escalier menant du 30 au 31e étages sont terminés et réceptionnés.
- Un nettoyage et une désinsectisation du local vélo au niveau rez-de-dalle va être programmée.

Le prochain conseil syndical aura lieu le 30 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