

Compte rendu du conseil syndical

30 mars 2026

Présents : M. André, M. Boutemy, M. Desthieux, M. Dubedout (président), Mme Hélie, Mme Huet-Wilthien, Mme Peeters.

Pour le syndic Oralia : Mme Idir

Gardiennage

Le conseil syndical attend une réponse définitive du syndic au sujet de l'obligation d'un vote en assemblée générale à l'article 26 concernant la présence d'un gardien logé dans l'immeuble.

Les différentes solutions (couple de gardiens, société privée, solution hybride...) ont été chiffrées et évaluées et seront présentées en assemblée générale.

Le syndic va publier un message mail à tous les copropriétaires concernant l'avancée du dossier prud'homal avec les anciens gardiens.

Présentation de la séance de vérification des comptes

M. Douillard et Mme Huet-Wilthien se sont rendus dans les locaux d'Oralia le 23 mars et ont pu constater que les quelques anomalies relevées dans le grand-livre transmis le 02/03 avaient pour la plupart déjà été corrigées par le syndic.

Il apparaît également que la répartition eau chaude pour 2024 avait été effectuée selon les tantièmes et non selon la consommation.

Remplacement des grilles d'extraction et vérification des portes coupe-feu

Les devis Siemens pour le remplacement des grilles d'extraction de fumée doivent être discutés et mis en concurrence étant donné leurs montants élevés. Certaines grilles ne semblent jamais avoir été fixées.

Un point doit être fait avec le mandataire de sécurité concernant des défauts de déclenchement de certaines portes coupe-feu d'ascenseurs remontées par le SSIAP.

Organisation

Le conseil syndical enjoint le syndic à rédiger des comptes-rendus des réunions mensuelles et de s'y référer pour un suivi plus efficace entre deux réunions.

Travaux divers

- Intervention de la société Méthode Alpine prévue le 02/04 pour vérification de défaut d'étanchéité de la façade au niveau du pignon nord-ouest au niveau des 17e et 18e étage
- Fuite au 2e sous-sol réparée par la société BatiZ le 30/03
- Le devis AMTech pour la réparation des portes des vide-ordures de l'entresol a été validé
- Devis BatiZ Pour réparation de la marche de l'entrée côté loge a été validé
- La société Otis a préconisé lors de son rendez-vous de visite de changer les roues-guides (rollers) sur tous les ascenseurs. Le devis va être étudié.

Le prochain conseil syndical aura lieu le 5 mai 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