📰 JOURNAL MENSUEL – ÉDITION JANVIER 2026

# Les Platanes

## ⭐ MOT DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL SYNDICAL

Chers copropriétaires,
Nous entamons 2026 avec plusieurs projets structurants pour l'avenir de notre résidence : rénovation énergétique, amélioration de la sécurité, modernisation des équipements, et mise en place de l'ASL pour gérer nos espaces communs avec les résidences voisines. Merci à chacun pour son implication et son respect du cadre collectif. Cette année sera placée sous le signe de la transparence, de l'efficacité et de la coopération.

## 🔧 TRAVAUX & MAINTENANCE – BILAN DE L'ANNÉE

- Suivi des interventions en attente
- Programmation des premières interventions 2026
- Vérification générale des installations après les fêtes
- Rappel : merci de signaler toute anomalie dans les parties communes dès que possible

## 🌱 PROJET DE RÉNOVATION GLOBALE ÉNERGÉTIQUE

- La copropriété a engagé une étude de rénovation énergétique globale, pilotée par un maître d'œuvre, avec l'assistance de Citémétrie.

Ce qu'il faut retenir :

- L'objectif est d'améliorer la performance énergétique du bâtiment, réduire les charges et valoriser les lots.
- Citémétrie va prochainement contacter chaque copropriétaire pour collecter l'avis d'imposition.
- Pourquoi ? Pour calculer précisément les subventions individuelles et collectives (MaPrimeRénov', aides ANAH, primes CEE, etc.).
- Cette étape est indispensable pour établir un plan de financement clair et réaliste.

👉 Aucun engagement n'est pris à ce stade : nous sommes dans la phase d'étude et de chiffrage.

## 🏛️ MISE EN PLACE DE L'ASL POURQUOI ET COMMENT

L'Association Syndicale Libre (ASL) est en cours de structuration pour gérer les espaces communs entre notre résidence, le bâtiment D et le Logis Varois
Sont concernés :

- les eaux usées (réseau commun avec le Bâtiment D),
- le portail,
- la voie de passage,
- l'éclairage de cette voie,
- le local OM,
- l'éventuel rajout de caméras sur la voie de passage.

Pourquoi une ASL ?

- Pour clarifier les responsabilités
- Pour répartir équitablement les charges
- Pour sécuriser juridiquement la gestion des espaces communs
- Pour éviter les litiges futurs

C'est une étape importante pour une gestion saine et durable.

## 📝 PRÉPARATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Si vous souhaitez ajouter une question à l'ordre du jour, il faut formuler la demande dès maintenant. Les délais légaux sont stricts, et les documents doivent être finalisés en amont.
Le conseil syndical peut vous accompagner si besoin.

# 🎨 *RENDU FINAL DES FAÇADES – PREMIÈRE PROPOSITION VISUELLE*

- Nous avons réalisé plusieurs simulations de rendu final des façades afin d'aider chacun à se projeter dans le cadre de la rénovation énergétique.
- Ces visuels permettent d'imaginer :
- une façade modernisée,
- des teintes harmonieuses,
- une valorisation esthétique de la résidence.

Bref, Les Platanes de demain (notez bien que nous nous projetons dans plusieurs années)












# 🔔 *MODERNISATION DES PLATINES D'INTERPHONE – INFORMATION*

Les platines actuelles montrent des signes de vieillissement. Pas d'inquiétude : ce n'est pas prévu pour 2026, mais nous anticipons les options.

Le système envisagé : Intratone

- On appuie sur la platine → cela appelle directement le smartphone du résident
- Visiophonie intégrée
- Accès sécurisé
- Gestion à distance (ajout/suppression de badges)
- Pratique en cas d'absence pour ouvrir au livreur, ou s'ouvrir soi même si on a oublié son badge
- Coût raisonnable : entre 1 000 et 1 500 € par entrée

**Ce n'est pas une dépense urgente**, mais une amélioration future à envisager.

# 💡 *LE SAVIEZ-VOUS ?*

Les résolutions votées en AG s'appliquent à tous, y compris aux copropriétaires absents ou opposants. Participer ou se tenir informé est donc essentiel.

# 🔭 *PROJETS & PERSPECTIVES 2026*

- Finalisation du règlement intérieur opposable
- Suivi du projet de rénovation énergétique
- Étude des projets de location (local chaufferie, toiture photovoltaïque)
- Amélioration continue de la communication

# 🚗 *ENLÈVEMENT DES VÉHICULES ÉPAVES*

Dans le cadre de la remise en état des parties communes extérieures et afin de garantir la sécurité et la circulation, un enlèvement des véhicules épaves sera organisé fin février 2026.

Ce qu'il faut retenir :

- Les propriétaires des véhicules concernés sont invités à retirer leur véhicule **avant le 29 février 2026**.
- Passé ce délai, les véhicules seront enlevés aux frais des propriétaires, conformément aux procédures légales applicables (**Article R 635-8 du Code pénal**).
- Cette opération vise à améliorer la sécurité et permettre une gestion saine des espaces communs.

Merci à chacun de vérifier sa situation et d'agir en conséquence.

# 🎉 *BONNE ANNÉE 2026*

Le conseil syndical vous souhaite une excellente année, placée sous le signe de la coopération, du respect et de l'amélioration continue de notre résidence.