📰 JOURNAL MENSUEL – ÉDITION MARS 2026

Les Platanes

LES PLATANES

CONSEIL SYNDICAL LES PLATANES

⭐ MOT DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL SYNDICAL

Chers copropriétaires,
Ce mois de mars est marqué par plusieurs avancées importantes pour la résidence : gestion des incidents techniques, préparation active de l'Assemblée Générale et poursuite des projets de mise en conformité et de modernisation. Le Conseil Syndical reste mobilisé sur tous les fronts, avec un suivi rigoureux des travaux, de la sécurité et des équipements collectifs.
Merci à chacun pour sa vigilance, son implication et son respect du cadre commun. Ensemble, nous continuons à améliorer durablement notre cadre de vie.

🚮 ENCOMBRANTS – OPÉRATION NETTOYAGE LE 9 MARS

Les encombrants présents dans les locaux vélos et couloirs de caves seront enlevés par l'entreprise de ménage le **lundi 9 mars**.
👉 Frais imputés aux habitants de chaque entrée concernée, sauf si :

- les objets sont retirés par les résidents le week-end précédent (exceptionnellement),

ou

- un mot est apposé indiquant que l'objet sera enlevé mardi soir.

📝 PRÉPARATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'ordre du jour (en cours) présente déjà les points suivants :
📘 Règlement intérieur
Adoption du nouveau règlement.
❄️ Climatisations
Réglementation des installations : certaines pendent au-dessus des balcons et abîment la façade.
💶 Fonds travaux
Affectation des 20 000 € du Logis Varois au fonds travaux.
🟩 Brise-vues
Adoption d'un code couleur unique : vert foncé (comme les portes d'entrée).
🔧 Local chaudière – Location à M. Beztam
Location à 50 €/mois, avec conditions de remise en état.
☀️ Toitures photovoltaïques
Autorisation de location des toits pour panneaux solaires (en attente de l'étude de faisabilité).
🚗 Véhicules gênants
Résolution pour l'enlèvement des véhicules gênants par dépanneuse.
🛠️ Réaffectation budget
Réaffecter les 3 000 € du curage des canalisations (fait gratuitement par Logis Varois) au fonds travaux.
🚪 Porte B2
Décision sur le changement de la porte d'entrée devenue irréparable.
🧱 Batardeaux
Étude et vote des devis.
🫂 Budget convivialité
Financement via le bénéfice de la location du local chaudière.

RAPPEL :

Interdiction de stationner le long de la voie de ciculation entre le portail et l'accès aux parkings : travaux en cours.

🔍 ZOOM SUR…

🔥 INCENDIE ÉLECTRIQUE AU A2

Un départ de feu s'est produit dans l'installation Enedis du rez-de-chaussée du bâtiment A2. Enedis a immédiatement demandé le remplacement complet de la colonne électrique, opération entièrement à leur charge.

📺 ANTENNE TV – PANNE ET RÉPARATION EXPRESS

L'incendie a provoqué une panne de l'antenne télé. L'entreprise spécialisée est intervenue dès le lendemain pour rétablir le service.

🧯 AUDIT EXTINCTEURS

Merci à Mme Lheureux, membre du CS qui a réalisé un "audit" des extincteurs signalés dans les étages. Résultat : ils sont inexistants malgré la signalisation. Un point sera ajouté à l'AG pour corriger cette anomalie.

🪜 ÉCHELLES D'ACCÈS AUX TOITS – CHIFFRAGE EN COURS

M. Beztam a obtenu les prix pour installer les échelles réglementaires d'accès aux toitures. Coût estimé : 250 à 300 € par échelle, besoin de 4 échelles. Pose assurée gratuitement par lui-même. → À voter en AG.

🚲 Espace 2 roues

Accord pour transformer l'actuel espace poubelles en stationnement 2 roues (budget 500 €, réalisé par les copro bricoleurs, financé par le budget divers).

🛣️ Double voie + panneaux

Réalisation en interne :

- double voie,
- panneau "dépanneuse",
- panneau "10 km/h". Budget : 300 € (financé par le budget divers).

🎨 Repeinture parking

- Repeindre les numéros : 200 €
- Zébras jaunes + "interdit" au sol : 200 € (financé par le budget divers).

🔐 Place prestataires

Accord pour attribuer la place à côté de la n°1 aux prestataires, avec arceau cadenas à code.

📬 Frais postaux

Les copropriétaires refusant les envois électroniques (la norme légale) supporteront leurs frais postaux individuels.

🚫 Droit de passage des tennis

Suppression du droit de passage (si ce droit n'a pas fait l'objet d'un acte notarié).

👴⚖️ Représentation ASL

Désignation de Mme Claudel pour représenter le SDC Les Platanes à l'ASL.

🔊 *SOLUTIONS PROPOSÉES : INTRATONE (PRÉPAYÉ 15 ANS) VS INTRATONE ABONNEMENT / ILEX VS MICROMATIX*

1) Intratone – Prépayé 15 ans (Ilex)

- 14 359,25 € TTC
- Aucun abonnement pendant 15 ans
- Solution la plus économique sur la durée
- Gestion à distance, badges, appels sur smartphone avec accès pour le Président de CS en fonction afin de pouvoir modifier rapidement quand nécessaire.

2) Intratone – Avec abonnement

- 13 305,60 € TTC
  - 25 €/mois par entrée
- Coût récurrent à intégrer dans les charges
- Fonctionnalités identiques

3) Micromatix

- Intratone avec abonnement : 18 052,30 € TTC
- Intratone prépayé 15 ans : 14 553,20 € TTC



A noter : les vigiks actuels restent compatibles et les télécommandes de portail actuelles sont compatibles pour devenir vigik des entrées, donc pas de frais supplémentaire sur ces points là.

Synthèse

Le prépayé 15 ans (Ilex ou Micromatix) est le meilleur rapport qualité/prix, car il évite les abonnements mensuels. Les solutions seront présentées en AG pour décision.

Simulation du coût le moins cher : solution prépayée d'Ilex :

F5 : 283,05€

F4 : 244,80€

F3 : 211,14€

F2 : 177,48€

Précisions : le budget annuel n'ayant pas été dépensé dans son intégralité, ce montant pourra tout à fait se déduire du trop payé sur 2025.

RAPPEL

🫂 *CALENDRIER SOCIAL 2026*

Participation libre – Volontariat – Ouvert à tous

🌙 Vendredi 27 mars – 18h à 20h

Temps de partage - fin de Ramadan

Moment convivial, chacun apporte un petit quelque chose

🐣 Lundi 06 avril – 11h à 12h

Chasse aux œufs (Lundi de Pâques)

Chocolats pour les enfants, café pour les adultes.

🔥 Date à définir

Atelier sécurité incendie

Démonstration par un pompier : extincteur, évacuation, prévention.

📸 Jusqu'au 30 juin

Concours photo "Les Platanes en images" Envoyez vos plus belles photos à la Présidente du CS.

🫂 Vendredi 29 mai – 18h à 20h

Fête des Voisins

Buffet partagé, tables installées, ambiance détendue.

🍪 Samedi 27 juin – 17h à 19h

Atelier pâtisseries orientales

Cornes de gazelle, makrouts, thé à la menthe.

🍂 Samedi 05 septembre – 18h à 20h

Apéro de rentrée

Moment simple et chaleureux pour relancer la dynamique.

🎃 Samedi 31 octobre – 16h

Chasse aux bonbons Halloween

Parcours sécurisé pour les enfants

🎄 Samedi 05 décembre – 14h à 16h

Atelier décoration de Noël

Décoration du sapin et des halls.

👉 Vous avez une idée d'événement ? Proposez-la !

🎯 *FIN DU NUMÉRO – MARS 2026*

Merci à toutes et à tous pour votre implication et votre sérieux dans cette période dense pour la résidence. Entre travaux, mises en conformité, préparation de l'AG et améliorations du quotidien, chaque effort compte et fait réellement avancer Les Platanes. Continuons sur cette dynamique collective : c'est ensemble que nous construisons une copropriété plus sûre, plus agréable et plus harmonieuse.

Scanner le QR code pour rejoindre le groupe what's app