JOURNAL MENSUEL – ÉDITION AVRIL 2026

Les Platanes

LES PLATANES

CONSEIL SYNDICAL LES PLATANES

MOT DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL SYNDICAL

Chers copropriétaires,
Le mois d'avril marque l'entrée dans la dernière ligne droite avant notre Assemblée Générale. Entre les incidents techniques liés au chantier voisin, les préparatifs administratifs et les réflexions importantes sur nos équipements collectifs, le Conseil Syndical reste pleinement mobilisé pour défendre les intérêts de la résidence et préparer des décisions structurantes pour l'année à venir.
Merci à chacun pour son implication, sa vigilance et son esprit collectif. Continuons à avancer ensemble, avec sérieux et bienveillance.

PANNES ÉLECTRIQUES – PELLETEUSE DU LOGIS VAROIS

Suite aux travaux du Logis Varois, une pelleteuse a provoqué plusieurs coupures électriques dans la résidence. Une demande de dédommagement a été adressée au Logis Varois.
→ Une réunion est en attente pour traiter ce point.

AG 2026 – DERNIÈRE LIGNE DROITE

Si tout se déroule comme prévu, les convocations partiront mi-avril pour une Assemblée Générale mi-mai.
→ Rappel des points portés à l'ordre du jour :

- Règlement intérieur

Adoption du nouveau règlement.

- Platines interphone

Proposition Ilex négociée : 14 359,25 € TTC pour les 7 entrées → soit 2 051,32 € par entrée, tout compris.

- Décision à prendre quant aux 45 000€ non dépensés
- Climatisations

Réglementation des installations : certaines pendent au-dessus des balcons et abîment la façade.

- Fonds travaux

Affectation des 20 000 € du Logis Varois au fond travaux.

- Brise-vues

Adoption d'un code couleur unique : vert foncé (comme les portes d'entrée).

- Location local chaudière – Nordine

50 €/mois, avec conditions de remise en état.

- Location toits photovoltaïques

Si retour du prestataire d'ici l'AG.

- Véhicules gênants

Résolution pour l'enlèvement des véhicules gênants : stationnement hors zone de stationnement prévue ou stationnement sur des places privées.

- Porte B2

Décision sur les travaux nécessaires.

- Ajout de caméras aux locaux à vélo : trop d'encombrants facturés à tout le bâtiment

ZOOM SUR...

DOSSIER SEFE ENERGY

Suite à l'inondation classée en catastrophe naturelle, la chaudière collective de la résidence a été définitivement mise hors service. Cette situation a rendu impossible la poursuite du contrat de fourniture de gaz SEFE Energy, qui reposait entièrement sur cette installation. Malgré cela, le fournisseur réclame aujourd'hui le paiement du solde théorique du contrat jusqu'à son terme (140 000€).

Le Conseil Syndical, accompagné du syndic et d'un avocat, conteste cette demande : le contrat ne prévoit aucune pénalité, aucune obligation de consommation, la loi et la jurisprudence sont de notre côté : la disparition de la chaudière constitue une impossibilité d'exécution reconnue par le droit.

Une procédure est en cours pour faire valoir la position de la copropriété.

Par ailleurs, 45 000 € avaient été appelés en trop lors de l'exercice. Leur restitution sera soumise au vote de la prochaine Assemblée Générale, afin que chaque copropriétaire puisse se prononcer.

- Batardeaux

Étude et vote des devis.

- Budget convivialité

Financement via le bénéfice de la location du local chaudière.

- Espace 2 roues

Transformation de 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 € (budget divers).

- Repeinture parking

Numéros : 200 €
Zébras jaunes + "interdit" au sol : 200 € Financement : budget divers.

- Place prestataires

Attribution de la place à gauche de la n°1, avec arceau cadenas à code.

- Frais postaux

Les copropriétaires refusant les envois électroniques supporteront leurs frais postaux individuels.

- Droit de passage des tennis

Suppression du droit de passage.

- Représentation ASL

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

- Échelles trappes toit

4 échelles à installer (250–300 € chacune), pose gratuite par M. Beztam.

- Extincteurs

Point à voter suite au constat d'absence d'extincteurs ou de mauvais état.

RÉFLEXION EN COURS : BOÎTES AUX LETTRES – UNE OPPORTUNITÉ BUDGÉTAIRE À SAISIR

Cette année, grâce aux indemnisations d'assurance et à une gestion rigoureuse, la copropriété a économisé 44 245,84€ notamment grâce aux indemnités assurances. Autrement dit : nous avons dépensé presque deux fois moins que prévu.
→ Cela nous offre une marge budgétaire exceptionnelle, sans avoir besoin d'augmenter les appels de fonds.
Dans ce contexte, le Conseil Syndical propose de profiter de cette situation pour financer l'installation des nouvelles platines interphone et, si la copropriété le souhaite, réfléchir au remplacement et éventuellement au déplacement des boîtes aux lettres, sans appel de charges supplémentaire.
Deux options seront étudiées :

- Conserver les BAL dans les halls, en harmonisant les 7 entrées.
- Les déplacer à l'entrée de la résidence, pour éviter que les facteurs et livreurs se promènent dans toute la résidence (ce qui supposerait que le Batiment D nous suive).

Proposition du CS :
Si les copropriétaires bricoleurs sont partants, nous pourrions installer nous-mêmes les nouvelles BAL, ce qui permettrait de réduire fortement le coût global (que ce soit à l'entrée de la résidence ou dans chaque entrée).
L'idée d'harmonisation proposée serait de partir sur des blocs gris anthracite pour un effet moderne et qui vieillit bien. Et pourquoi pas, pousser l'harmonisation au rang du standing que nous souhaitons pour notre copropriété en proposant des plaques de boites aux lettres unies, vert comme les portes d'entrée, histoire de jouer sur nos couleurs jusqu'au bout.

RETOUR SUR… LE DERNIER EVENEMENT "AID MOUBARAK"

Nous n'étions que 6 participants sur toute la résidence… c'est dommage, car ces moments sont justement faits pour créer du lien, mieux se connaître et faire vivre Les Platanes autrement que par les AG et les pannes électriques.
Venez plus nombreux la prochaine fois : plus on est, plus c'est convivial, et plus on construit une copropriété agréable, soudée et dynamique.

CALENDRIER SOCIAL 2026

Participation libre – Volontariat – Ouvert à tous

Lundi 06 avril – 11h à 12h
Chasse aux œufs (Lundi de Pâques)
Chocolats pour les enfants.

Vendredi 29 mai – 18h à 20h
Fête des Voisins
Buffet partagé, tables installées, ambiance détendue.

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 !



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



FIN DU NUMÉRO – AVRIL 2026

Merci à toutes et à tous pour votre participation active à la vie de la résidence. Les semaines à venir seront décisives : vos votes, vos idées et votre présence à l'AG permettront de poursuivre les améliorations engagées et de consolider une gestion saine et efficace. Restons soudés, informés et constructifs : c'est ainsi que Les Platanes continue de grandir dans la bonne direction.