📰 JOURNAL MENSUEL – ÉDITION JUILLET 2026

# Les Platanes

LES PLATANES

CONSEIL SYNDICAL LES PLATANES

## ⭐ MOT DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL SYNDICAL

Chers copropriétaires,

Le mois de juin a été marqué par notre Assemblée Générale, et je tiens à exprimer une grande déception face à la participation de seulement 47 %. Entre le vote par correspondance, le pouvoir, et la possibilité de s'organiser à l'avance, il n'y a aucune excuse valable pour une participation aussi basse… sauf un **désintérêt flagrant**, et franchement inacceptable.

Ce manque d'implication est un manque de respect pour le Conseil Syndical, qui travaille toute l'année, bénévolement, pour maintenir la résidence propre, sécurisée, modernisée et bien gérée.

Les prochains mois seront déterminants, notamment avec l'AGE de novembre où nous voterons le projet de rénovation globale, un chantier à plus d'un million d'euros, avec des impacts majeurs sur : la sécurité, la modernisation, la valeur des appartements, le financement à long terme.

Nous exigeons une participation au plus haut taux.

Et nous savons que c'est possible : pour la chaudière, nous étions 87 %.

Donc oui : la copro sait se mobiliser quand elle le veut.

## 🗳️ RAPPEL DES VOTES IMPORTANTS DE L'AG DE JUIN

📉 *Baisse du budget → baisse des charges*

Le budget prévisionnel a été réduit, ce qui entraîne une baisse des charges pour tous.

💶 *Crédit de charges régularisé au 01.07*

Le crédit de charges a été régularisé au 1er juillet.

🧱 *Repérage amiante avant travaux*

Financé sur la trésorerie disponible, puis prélevé sur le fonds ALUR lors de l'AGE de novembre.

🚪 *Remplacement de la porte B2*

Décidé et validé.

🔊 *Remplacement des interphones*

Les nouvelles platines seront installées, avec option double ventouse pour renforcer la sécurité.

Financement assuré par les sommes dues par le Logis Varois.

📹 *Installation de caméras dans les locaux vélos*

Décidé à cause des encombrants récurrents.

Encore beaucoup trop d'abus, malgré les rappels.

📘 *Adoption du règlement intérieur*

Il est consultable sur le blog de la copro.

🚫 *Interdiction des véhicules de gros gabarits*

Circulation et stationnement interdits.

Enlèvement par dépanneuse si nécessaire.

🚗 *Enlèvement des véhicules mal stationnés*

Tout véhicule garé : sur un emplacement non prévu, ou sur l'emplacement privatif d'un autre copropriétaire,→ pourra être enlevé.

📬 *Remplacement des boîtes aux lettres*

Appel de fonds au 01.07, déduit du crédit de charges.

🎨 *Appel aux volontaires pour les travaux de marquage*

Une fois le chantier terminé : repeindre les parkings, tracer la double voie, marquer les zones interdites au stationnement.

🟩 *Harmonisation des brise-vues*

Couleur unique : vert foncé (comme les portes d'entrée).

❄️ *Climatisations : tolérance estivale*

Tolérance uniquement l'été pour les tuyaux qui dépassent des balcons.

⚠️ Ils ne doivent pas couler sur les façades.

## CALENDRIER SOCIAL 2026

Participation libre – Volontariat – Ouvert à tous.

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 !

NB : nous avons eu une donation d'une table et bancs pour nos évènements : merci à Mme Koehl 😊

## 🚮 *RAPPEL ESSENTIEL : RESPECT DES PARTIES COMMUNES*

Petit rappel indispensable : aucun encombrant ne doit être déposé dans les parties communes, que ce soit les locaux vélos, les couloirs de caves ou les circulations. Ces espaces ne sont pas des zones de stockage — jamais, sous aucun prétexte.

De même, il est strictement interdit de jeter de l'eau ou de vider des seaux par les fenêtres : cela salit les façades, abîme les revêtements et entraîne des traces difficiles à nettoyer. Sans parler de ceux qui passent en dessous au même moment !

Merci de veiller à préserver les bâtiments et le cadre de vie de tous.

## 🔌 *POINT SÉCURITÉ : COLONNES ENEDIS & PLACARDS TECHNIQUES*

Lors du passage d'Enedis pour le remplacement des colonnes électriques vieillissantes (entièrement à leur frais), une idée a été évoquée : déplacer les compteurs Linky dans les appartements. Après vérification sérieuse : aucune loi ne nous y oblige. Donc c'est non, sans discussion : les compteurs restent dans les placards techniques, là où ils ont toujours été prévus.

### ⚠️ Placards techniques : danger mortel — aucun stockage autorisé

Les colonnes électriques contiennent des lignes haute tension :

- chaleur,
- arc électrique,
- risque d'incendie immédiat,
- danger mortel en cas de contact ou d'échauffement.

Pour cette raison, le Conseil Syndical a décidé d'installer sur chacune des 32 portes concernées un panneau d'avertissement rappelant clairement :

👉 Interdiction absolue de stocker quoi que ce soit dans ces placards.

👉 Risque d'incendie majeur.

👉 Danger mortel.

Ces placards ne sont pas des espaces de rangement, ni des "petits débarras", ni des zones de stockage temporaire. Ce sont des zones techniques sous tension, et toute présence d'objets (bois, cartons, tissus, plastique…) augmente drastiquement le risque de sinistre.

## 🚗 *STATIONNEMENT : RAPPEL FERME ET DÉFINITIF*

On le répète encore une fois : on ne stationne que sur une place matérialisée au sol, jamais dans les circulations, jamais sur les zébras, et jamais sur la place privative de quelqu'un d'autre. Chaque copropriétaire est responsable de ses visiteurs : si un invité se gare n'importe où, c'est vous qui en répondez.

Et pour que ce soit très clair : 👉 tout véhicule mal stationné pourra être enlevé par dépanneuse, sans préavis.

Merci de respecter les règles pour garantir la sécurité, la circulation et la tranquillité de tous.

## 🗂️ *POINT SUR LE LOCAL OM*

### Réunion du 24.06 : refus catégorique

Lors de la réunion du mercredi 24 juin, le Logis Varois a proposé de rétrécir le local OM pour n'y mettre que les conteneurs verts, et de laisser les bacs jaunes et les encombrants à leur emplacement actuel. Refus catégorique de notre part (ABC) comme du bâtiment D :

👉 Le but premier du local OM était d'éviter que Pizzorno entre dans la résidence, manœuvre, abîme le bitume et prenne le risque d'écraser quelqu'un en reculant.

👉 Leur proposition revenait à créer deux locaux OM, ce qui est ingérable : les gens iraient au plus proche, rempliraient les bacs jaunes de tout et n'importe quoi, et Pizzorno ne ramasserait plus faute de tri. Donc c'est NON, sans ambiguïté.

### ⚖️ Intervention de notre avocat : mise au point ferme

Nous avons fait venir notre avocat, qui a clairement montré les dents :

- Il a obligé le Logis Varois à formuler plusieurs propositions alternatives, qui seront soumises au vote en AG.
- Il a rappelé leurs obligations légales et les incohérences de leur projet.
- Il a également acté que nous ne paierons pas l'AGE qu'ils voulaient nous imposer.
- Et il a confirmé que le Logis Varois devra nous dédommager pour tout ce que la résidence a subi depuis le début du chantier.

Ils ont fait la sourde oreille en réunion, mais l'avocat reprendra officiellement ces points par courrier.

### 🔧 Démontage en cours – On surveille de très près

Le Logis Varois a commencé à démonter le local OM le 29 juin. Nous attendons de voir si la nouvelle configuration proposée respecte enfin nos exigences et les règles de sécurité.

👉 Une chose est sûre : nous ne les lâcherons pas.

Pas tant que le local OM ne sera pas conforme, sécurisé, et réellement fonctionnel pour la résidence.

Scanner le QR code pour rejoindre le groupe what's app, un groupe dédié à chaque entrée existe également.

## 🎯 *FIN DU NUMÉRO – JUILLET 2026*

Merci à celles et ceux qui s'investissent, participent, votent et suivent les dossiers de la résidence. Les décisions prises en juin vont permettre d'améliorer la sécurité, réduire les charges et moderniser nos équipements. Mais rien ne peut avancer sans une copropriété impliquée.

L'AGE de novembre sera un moment clé pour l'avenir des Platanes : projet à plus d'un million d'euros, financement, organisation… Votre présence sera indispensable. Restons mobilisés, solidaires et responsables pour construire une résidence plus sûre, plus propre, plus harmonieuse, avec une vraie plus value sur nos appartements.