

Absents : Pierre et Patrick

Présents : Michel, Pierre, Jean-François, Jean-Luc

1. Deco intérieure cage d'escalier : Résultats à fin août du choix des résidents sur les premières propositions de décoration : Faible participation, quelques critiques sur les compositions.

Décision CSS : Deuxième proposition : choix entre deux pots et deux plantes, soit 4 combinaisons. Même procédure, par sondage auprès des résidents qui indiquent leur choix chez l'inendante.

Pots :

Choix 2 : Ruvido : Organic Low Earth (Hauteur: 40 cm-Profondeur: 39 cm-Diametre: 80 cm-Ouverture: 57 cm) - <https://www.nieuwkoop-europe.com/fr/bacs/tous-les-bacs/6DLRF9219/Ruvido-6DLRF9219>

Choix 6 : Grigio Low Balloon Metallic Champagne (Hauteur: 33cm Profondeur: 32 cm Diametre: 73cm Ouverture: 66 cm) - <https://www.nieuwkoop-europe.com/fr/bacs/tous-les-bacs/6DLIA6607/Grigio-6DLIA6607>

Plantes :

Choix 2 : philodendron monstera géant (Hauteur 110 cm 18 feuilles)

<https://www.vert-espace.fr/fr/plantes-vertes-artificielles/724-philodendron-monstera-geant-18.html>

Choix 4 : Orme Bonzaï (Hauteur 90 cm Largeur 70 cm)

<https://www.vert-espace.fr/fr/bonsais-artificiels/2691-orme-bonsai.html>

2. Box Galilée :

-» porte d'entrée voiture : il manque toujours la serrure à la porte piétonne, a-t-on une date ?

[Pas de date communiquée à ce jour, APB est dans l'attente du cylindre, relance prévue fin septembre](#)

-» lors du démontage de l'ancien portail le mur a été abîmé (photo 1 et 2)

[Pour la reprise du trottoir et mur, le syndic missionne VIP pour cette reprise.](#)

-» Plaque au sol dans allée commune claque fort à chaque passage des voitures (on l'entend des appartements), pourrait-on la re-fixer ? (Photo 3)

[Le syndic missionne Elite pour la remise à niveau des plaques.](#)

3. Travaux Sécurité

Résiliation du contrat avec Detectfeu (très compliqué de travailler avec eux et même de sérieux), prochain contrat à effet du 01.10.2025 avec AASI (AASI intervient pour la ville déjà et résidence Etoile) AASI est venu refaire un état dans tous les bâtiments de la résidence et fourniture de devis

Décision CSS sur les devis AASI : OK.

RDV sur place à fixer pour déplacer système 9 Copernic (RdC et dernier étage) et 7 ferme

Demande CSS : AASI doit fournir un plan d'implantation des systèmes.

4. SEOP : intervention fuite sur réseau devant le 5 rue ferme : Date pose revêtement définitif ?

Il s'agit d'une réparation provisoire, la SEOP doit sous traitée cette reprise et missionnée une entreprise pour ce faire, cela peut être long.

5. Plantes Grimpantes sur façade / bambous : en vue de l'entretien des façades et respect du règlement de copropriété : Envoi courrier copropriétaires rez-de-jardin pour arrachage.

Préparation d'un courrier type avec un publipostage pour sensibiliser les résidents en RDJ. C'est l'intendante qui doit d'abord en parler aux résidents concernés, puis laisser un papier, Si rien cela remonte à la gérance.

6. Travaux remplacement pierres au sol dans le hall 7 rue ferme devant boites aux lettres (trappe et autour) :

Intervention de la société Brazil Net. Autre constat une partie de la structure qui maintien les plaques

refermant la trappe est en... bois. Accord donné de réparation sur Devis BrazilNet (1400 € TTC)

7. Locaux VO :

---» mettre un petit container alimentaire au lieu du grand dans le petit local VO pour améliorer l'accessibilité et la manipulation.

---» Affichage sur porte intérieure d'accès locaux VO (pas celle donnant sur le palier) de la présence des deux locaux.

8. Travaux came mobile des ascenseurs : pour suppression bruit de claquement au verrouillage / déverrouillage des portes palières :

Sur budget maintenance 2025 (3 et 7 ferme et 2 et 4 Copernic). Travaux sur octobre 2025

Sur 2026 devis reçu sans augmentation, sera sur budget proposé en AG.

[Décision CSS : Accord pour faire les ascenseurs restants.](#)

9. CSP Géothermie du 16 septembre :

- Calendrier chantier en ligne (ouverture chauffage fin mai 2026)
- Rappel pour les copropriétaires : La promesse de la géothermie c'est des charges stables dans le temps (30 ans), qui restent moindre que le 100% gaz et sans instabilité des prix, mais supérieur à la cogénération à l'époque (subventionnée et TVA réduite).

Géothermie :

- Evolution droit voirie (passe de 200k€ à 1,5M€) c'est ENGIE qui est concerné
- Evolution de la TVA qui passe de 5% à 20% sur les travaux chaudière gaz. Surcote environ 10 € par logement.
- Subvention ADEME passe de 12M€ à 8,9M€ Soit un surcote de 50€ par an par logement
- ➔ Mais cela toujours avantageux par rapport au tout gaz (-160€/an de charges par logement par rapport au 100% gaz)
- Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) des sous-stations valorisation à 7 €/CEE, soit un total de 682 500 € après réception des travaux
- Risque chauffe : octobre sur 3 chaudière mobile de 5 MWh si très froid limitation chauffage

10. Nouveau site Parly2.com :

Mis en ligne courant septembre pour tests. Recherche correspondant internet pour la résidence (Jean-Luc pour l'instant)

11. Infos diverses

Départ à la retraite de M. Dehaut le 31 janvier 2026

Vente des actions de la SCC par la maison mère LSGI (qui se désengage de ses activités en France dont centres commerciaux comme EVRY2) au Groupe Mulliez (filiale NHOOD dans l'immobilier) qui se diversifie dans l'activité de syndic

Photos Point n°1
Pot n°2



Pot n°6



Plantes 2 et 4



Photos point n°2

