

CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL



CSP – 18 décembre 2025 – 20h30

Ordre du jour

- 1. Approbation du compte rendu du CSP du 20 novembre 2025**
- 2. Commissions et Groupes de Travail**
Présentation Contrôles Commission Charges-Finances
Chauffage-GTFE
IRVE
Site Internet
- 3. Informations Bureau : lancement des ateliers suite à l'Événement**
- 4. Information Syndic**

1. Approbation Compte Rendu du 20/11/25

2. Commissions et Groupes de travail

Contrôle RH – Paie : document annexe

Fournisseurs : document annexe

Suivi Dossier RSE

Suivi Dossier RSE

- Contrôle des écritures comptables
- Contrôle du versement de la somme promise par la SCC
- Aucun risque fiscal
- Risque potentiel URSSAF jusqu'au 1er janv. 28
→ Engagement oral de la SCC de couvrir la somme
- Préconisations SCC mises en place (process signatures, transmission PV CSE au Bureau)

Chaufferie

- Mise en service industriel de 2 chaudières (20 + 8 MW): le 01/12 et le 8/12
 - Maintien des 3 chaudières mobiles (15MW) sans fonctionnement, en cas de vagues de froid
- Démantèlement des chaudières mobiles St Germain et Mercure
- Fin janvier 2026 : Mise en service industriel de la deuxième chaudière de 20 MW
- Mi-février : Démantèlement des chaudières mobiles
- Repli total du chantier et remise en état complète des lieux : date précise à attendre début janvier.

Feeder

Terminé. En attente de nettoyage (camion rue de l'Etang), purge et mise en pression début janvier.

Géothermie

Livraison toujours prévue courant mai 26. Mise en service progressive dès mars 2026.

Chauffage/ ECS : retour à la normale

Reprise de la campagne de réclamation en cas de température non contractuelle

IRVE

Prochaines étapes suite accord de l'ensemble des Résidences sur la Convention Enedis

→ Document joint

Point d'étape après la mise en production en novembre 2025

→ Document joint

3. Informations du Bureau

EVENEMENT... LA SUITE !

Rappel Objectif

Livraison d'actions concrètes d'amélioration entre juin et septembre 2026 autour de 5 thématiques

- 1 - CSS/CSP: Modalités de fonctionnement et articulation
- 2 - La Gérance : L'organisation interne
- 3 - La gérance : La gestion des fournisseurs et prestataires
- 4 - Les bénévoles élus ou volontaires experts : engagement, animation, compétences
- 5 - Les copropriétaires : les relations entre Gérance et copropriétaires, application du règlement de copropriété

EVENEMENT... LA SUITE !

Méthodologie



Envoi des restitutions des travaux d'ateliers et des synthèses à tous les membres du CSP (titulaires et suppléants) et aux autres participants présents à l'Événement.



Chaque groupe sera accompagné de membre(s) du Bureau (réfèrent/ sage)



Toute personne souhaitant s'engager/participer à un groupe s'inscrit via parlycom@parly2.com en précisant l'intitulé et le n°.

Date limite des inscriptions : 05/01/2026



A l'issue des inscriptions, les référents organiseront des réunions afin de définir le mode de fonctionnement et les objectifs du groupe.

4. Informations du Syndic

Réponses reçues dans le délai requis

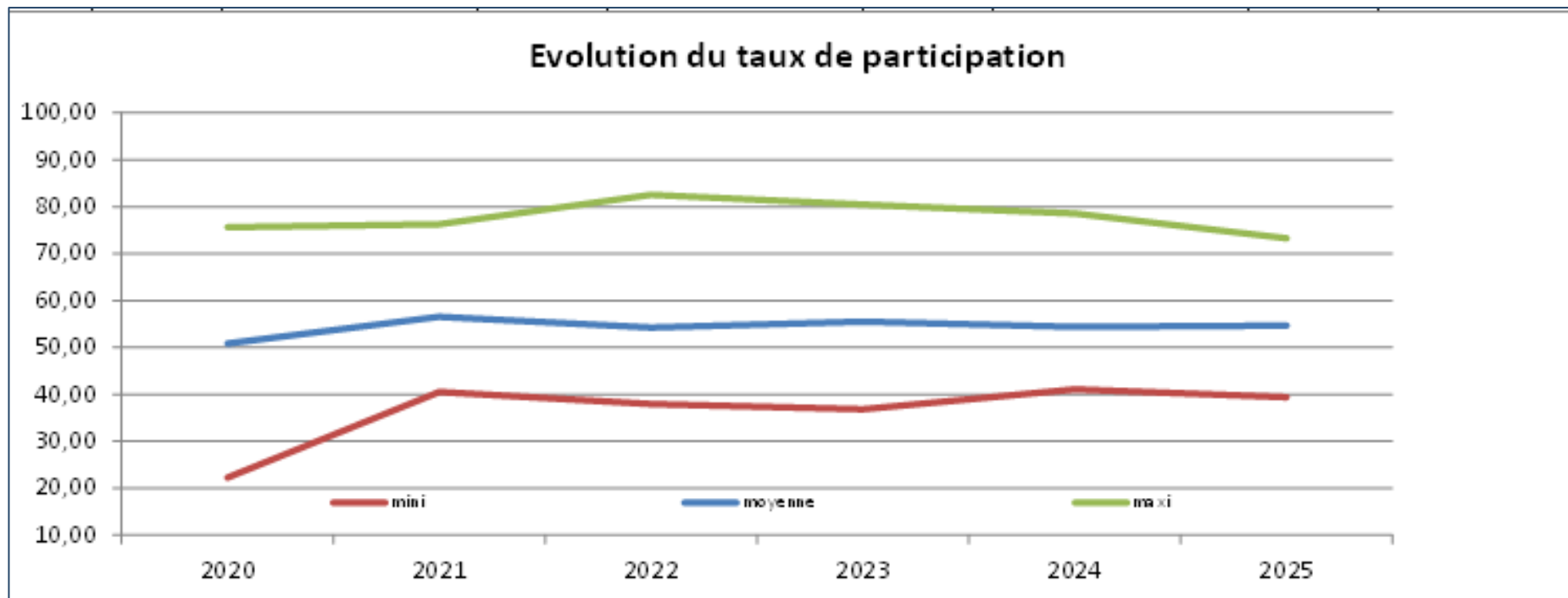
- M2S gagne 2 résidences (gagne 12 ascenseurs)
- OTIS en perd 2 et en gagne 1 (perd 3 ascenseurs)
- KONE en perd 1 (perd 7 ascenseurs)
- SCHINDLER en perd 1 et en gagne 1 (perd 2 ascenseurs)

ASSEMBLEES GENERALES SECONDAIRES 2025

Participation en légère baisse

MOYENNE	50,79	56,53	54,26	55,46	54,39	54,64
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
% MINIMUM	22,22	40,52	37,94	36,82	41,06	39,39
% MAXIMUM	75,61	76,24	82,53	80,47	78,53	73,27

Répartition :
VPC 22,5% - Pouvoirs 19,5% -
Présents 13,5%



ASSEMBLEES GENERALES SECONDAIRES 2025

		TOTAL	MOYENNE	TOTAL	MOYENNE	TOTAL	MOYENNE	TOTAL	MOYENNE	TOTAL	MOYENNE	TOTAL	MOYENNE	TOTAL	MOYENNE	
		8820	55,11%	781	9,42%	44778	13,49%	1545	18,09%	728728	19,41%	1888	20,42%	854867	22,25%	
RESIDENCE	TOTAL TANTIEMES	TOTAL COPROPRIETAIRES	QUORUM	PRESENTS				REPRESENTES				VPC				
				NOMBRE	% NOMBRE	TANTIEMES	% TANTIEMES	NOMBRE	% NOMBRE	TANTIEMES	% TANTIEMES	NOMBRE	% NOMBRE	TANTIEMES	% TANTIEMES	
629	AUTEUIL	97966	211	58,88%	16	7,58%	10454	10,67%	34	16,11%	17053	17,41%	54	25,59%	30173	30,80%
623	BAGATELLE	93451	193	65,73%	16	8,29%	10847	11,61%	70	36,27%	35557	38,05%	27	13,99%	15021	16,07%
602	BRETEUIL	37147	107	58,68%	16	14,96%	8562	23,05%	17	15,89%	6719	18,09%	20	18,69%	6518	17,55%
605	CHAILLOT	100653	285	39,52%	21	7,37%	12415	12,33%	38	13,33%	13672	13,58%	38	13,33%	13668	13,60%
620	CONCORDE	108033	230	49,42%	22	9,57%	12186	11,28%	31	13,48%	16454	15,23%	48	20,87%	24755	22,91%
613	DAUPHINE	57313	163	55,48%	15	9,20%	6665	11,66%	33	20,25%	11945	20,84%	32	19,63%	13166	22,97%
621	ETOILE	126653	254	55,73%	15	5,68%	10179	8,04%	38	14,39%	18184	14,36%	76	28,79%	42218	33,33%
634	FOCH	55396	94	71,37%	25	26,60%	20915	37,76%	15	15,96%	11543	20,84%	11	11,70%	7079	12,78%
637	G1	5820	125	45,88%	12	9,60%	750	12,89%	20	16,00%	660	11,34%	17	13,60%	1260	21,65%
615	GABRIEL	113861	241	51,19%	14	5,81%	8310	7,30%	36	14,94%	19483	17,11%	61	25,31%	30494	26,78%
622	GEORGE V	140724	254	63,49%	14	5,51%	9714	6,90%	87	34,25%	49528	35,20%	58	22,83%	30100	21,39%
627	IENA	126720	314	39,70%	16	5,10%	9414	7,43%	30	9,59%	15315	12,09%	58	18,47%	25585	20,19%
618	LA MUETTE	141668	313	49,80%	25	7,99%	16023	11,31%	56	17,89%	24927	17,60%	60	19,17%	29596	20,89%
612	LONGCHAMP	121925	375	65,18%	94	25,07%	42655	34,98%	61	16,27%	16602	13,62%	54	14,40%	20215	16,58%
619	LOUVRE	81701	164	67,43%	36	21,95%	25148	30,78%	37	22,56%	19942	24,41%	24	14,63%	10002	12,24%
608	MAILLOT	74858	192	39,39%	14	7,29%	6817	9,11%	27	14,06%	12318	16,46%	27	14,06%	10353	13,83%
628	MONCEAU	139925	272	50,84%	11	4,04%	2454	1,75%	48	17,65%	32564	23,27%	64	23,53%	36122	26,82%
638	NEUILLY	90351	157	53,29%	22	14,01%	19362	21,43%	17	10,83%	12524	13,86%	24	15,29%	16263	18,00%
604	ODEON	88667	254	45,78%	13	5,12%	6757	7,62%	47	18,50%	18673	21,06%	39	15,35%	15161	17,10%
603	OPERA	81342	289	42,19%	14	4,84%	7285	8,96%	36	12,46%	9584	11,78%	68	23,53%	17451	21,45%
618	ORANGERIE	138773	276	56,58%	11	3,96%	10708	7,72%	68	24,46%	41051	29,58%	62	22,30%	26760	19,28%
609	ORSAY	116518	412	51,19%	25	6,31%	11388	9,77%	46	11,17%	16309	14,00%	100	24,27%	31953	27,42%
633	PALAIS ROYAL	82986	139	55,25%	5	3,60%	7689	9,27%	32	23,02%	19802	23,86%	24	17,27%	18364	22,13%
614	PASSY	81801	185	66,76%	13	7,03%	7966	9,74%	19	10,27%	4586	5,61%	75	40,54%	42061	51,42%
631	PRE CATELAN	121411	258	50,88%	19	7,36%	12113	9,98%	46	17,83%	22352	18,41%	51	19,77%	27314	22,50%
610	RANELAGH	49823	114	64,10%	16	14,04%	8187	16,43%	25	22,81%	12836	25,76%	24	21,05%	10916	21,91%
628	RIVOLI	101483	261	63,22%	15	5,75%	10296	10,14%	68	26,05%	32780	32,30%	78	29,89%	21078	20,77%
611	SAINT-AUGUSTIN	147009	333	60,14%	20	6,01%	10411	7,08%	61	18,32%	28341	19,28%	107	32,13%	49664	33,78%
632	SAINT-CLOUD	55694	96	63,30%	17	17,89%	17772	31,91%	19	20,00%	7064	12,68%	14	14,74%	10419	18,71%
636	SAINT-GERMAIN	52738	124	73,27%	16	12,90%	15275	28,96%	27	21,77%	14617	27,72%	15	12,10%	8751	16,59%
601	SAINT-HONORE	135635	362	45,85%	23	6,35%	9273	6,84%	52	14,36%	20228	14,91%	75	20,72%	32681	24,09%
625	SAINT-JAMES	137655	287	59,96%	32	11,15%	16781	12,19%	57	19,86%	31625	22,97%	64	22,30%	34123	24,79%
607	SAINT-MICHEL	146825	356	44,14%	23	6,46%	11543	7,86%	36	10,11%	16723	11,39%	81	22,75%	36549	24,89%
608	SOLFERINO	149599	417	47,17%	32	7,67%	14625	9,78%	59	14,15%	18955	12,67%	97	23,26%	36992	24,73%
630	TROCADERO	98014	211	55,18%	17	8,06%	10183	10,39%	44	20,85%	23637	24,12%	40	18,96%	20268	20,68%
624	TUILERIES	125060	234	64,29%	24	10,26%	15931	12,74%	56	23,93%	30120	24,08%	61	26,07%	34345	27,46%
617	VARENNE	108135	257	48,62%	21	8,17%	10712	9,91%	51	19,84%	24451	22,61%	38	14,79%	17410	16,10%

ASSEMBLEES GENERALES SECONDAIRES 2025

TRAVAUX 2025 VOTES : 5,3M€

dont Canalisations	847 k€
Toitures	318 k€
Ascenseurs	806 k€

Sur 4 ans (2021-2025) : 20,3M€ dont

Canalisations	3.815 k€
Toitures	1.628 k€
Ascenseurs	3.510 k€

FTO 2026 VOTES : 935 k€

Sur 4 ans (2021-2025) : 3.491 k€

INFORMATIONS DU SYNDIC

Standard téléphonique Gérance : Organisation des flux entrants/sortants pour la gérance - Logiciel Téléphonie

Achat de l'outil pour mise en place en 2026.

- Coût de l'investissement : 12K€
- Coût annuel de la maintenance: 4,5K€

Redirection automatique des appels vers les services

Organisation simple du renvoi des appels

→ Gain de temps Gérance/ Copropriétaire

Tableau de bord – visualisation des volumes d'appels – Ajustement de l'architecture de réception des appels en fonction des besoins

Possibilité d'envisager le développement d'une interface avec ALTAÏX

→ Mesure de la qualité de service

INFORMATIONS DU SYNDIC

Fêtes de Fin d'Année - Fermeture anticipée

Les 24 et 31 décembre, le personnel sera libéré à 14h

Journée continue sans pause jusqu'à 14h pour l'ensemble du personnel (Loges, Gérance, Dépannage)

Affichages « colis » mis en place le lundi 22

CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL

Questions diverses

Dates à retenir

CSP :	22 janvier 26 (galette)
	19 février 26
	19 mars 26
	16 avril 26
	21 mai 26
AG Principale :	11 juin 26
Départ O. Dehaut	29 janvier à 12h