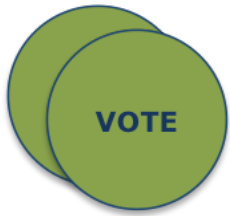


Les éléments 2026

Budget syndicat principal voté en juin	346 122 €	
Budget syndicat secondaire proposé	322 000 €	-0,31%
Résolutions minimales sur travaux	33 100 €	
Consolidation fonds de travaux	22 540 €	
=> Charges globales	=> 723 762 €	

Charges globales en baisse
malgré les évolutions au niveau du budget principal



2026

6 - Budget prévisionnel LOUVRE

7 - Fonds de travaux



VOTE

Organisation spécifique de la relation

copropriété /syndic

Cohérence avec les votes de l'AG syndicat principal

Questions soumises au vote (8 à 11)

**8 - Limitation de la mission et du mandat du
syndic**

9 - Décision de déroger au contrat type de syndic

10 - Désignation de la SCC

11 - Compte de transit

IRVE

Infrastructure de Recharge des Véhicules Électriques

**Deux questions sans impact budgétaire
mais
dont le soutien est très important pour
LOUVRE**

Infrastructure de Recharge Véhicules Electriques dans les résidences de Parly 2



L'électricité accessible sur toutes les places de parking

Les chiffres clés

36 résidences et **1** zone garages

6000 places de parking, dont
4000 extérieures

11% de demandes, soit plus de
600 places à équiper d'une
solution de recharge dès que
possible ou à moyen terme (2 à 3
ans) suite au recensement de
12/2024

De multiples configurations à
prendre en compte (box ouvert
ou fermé, place extérieure
joutant un espace vert ou un mur
ou un lisse-haras ou d'autres
places de stationnement), avec un
socle de pré-équipement sur
chaque parking extérieur, soit
4000 socles à installer

Changement des transformateurs
alimentant Parly 2, et **8** nouveaux
transformateurs nécessaires

Plus de **10 km** de nouveau réseau
électrique à installer

Les étapes

15/06/2023 : ✓ AG Syndicat

Principal : principe d'une
convention cadre avec ENEDIS

19/06/2025 - ✓ AG Syndicat

Principal : financement surcoût
enrobé rosissant sur FTO, modèle
unique de borne en extérieur,
coûts de renforcement puissance
électrique mutualisés

Fin 2025 - AG Syndicats

Secondaires : adhésion de
chaque résidence au projet,
mandat au CSS pour établir avec
ENEDIS une convention pour
l'installation et les travaux sur les
parkings de la résidence

Pourquoi ?

Pour mettre en place sur nos places de parking un réseau électrique complémentaire dédié à la recharge des véhicules électriques pour les résidents qui en en formuleront la demande.

Il s'agit de proposer une solution collective, répondant aux besoins actuels et futurs, pérenne, structurée, préservant l'harmonie de Parly 2 en évitant tout raccordement non maîtrisé ou disparate, et en minimisant l'impact visuel sur nos voiries et espaces verts : un facteur d'attractivité et de valorisation de notre copropriété, y compris pour ceux qui ne veulent pas de recharge aujourd'hui.

Pour qui ?

Pour tous les utilisateurs quotidiens d'un véhicule électrique qui veulent disposer d'une solution de recharge avec un coût €/kWh optimisé, dès la mise en service de l'infrastructure, ou plus tard, que ce soit sur un parking intérieur ou en extérieur.

Comment ?

En étendant le réseau public de distribution (ENEDIS) sur l'ensemble des parkings, et en pouvant équiper chaque place au fil des demandes et des besoins de chacun. Chaque demandeur choisit ensuite sa solution de recharge en courant alternatif monophasé (jusqu'à 7,4 kW maximum), son fournisseur d'électricité et souscrit à un contrat de fourniture habituel. Cette solution est bien adaptée aux spécificités de Parly 2, comparativement à des opérateurs privés de recharge.

	ENEDIS INTERIEUR	ENEDIS EXTERIEUR	Opérateur privé INTERIEUR	Opérateur privé EXTERIEUR
Faisabilité	★★★	★★★	★★★	Pas de proposition
Indépendance à un opérateur	★★★	★★★	★	★
Coûts d'installation / raccordement	★	★★★	★★★	Pas de proposition
Coûts d'utilisation (mensuel et €/kWh)	★★★	★★★	★★	Pas de proposition

Quand ?

Déploiement sur l'ensemble de Parly 2 en 3 ans (2026-2029)

Pour quel coût ?

Sans coût pour les copropriétaires non intéressés par un raccordement et sans nouvel appel de fonds

Le coût pour les copropriétaires intéressés intégrera une quote-part lié à l'infrastructure collective (précisée lors de la convention ENEDIS par résidence, mais encadrée et subventionnée), le raccordement individuel, l'achat et installation de la borne.

Que se passe-t-il à l'issue des AG Syndicats Secondaires ?

Si votre résidence adopte la résolution d'adhésion à ce projet en AG Syndicat Secondaire en 2025, alors

- ENEDIS engage les études détaillées pour les résidences choisies pour la première année de travaux. Celles-ci débouchent sur une convention de raccordement détaillée et un chiffrage définitif du montant de la quote-part qui sera demandée aux demandeurs d'un raccordement.
- Le Syndic et votre CSS recensent les copropriétaires désireux de disposer immédiatement d'une dérivation individuelle dans ces conditions de coût.
- ENEDIS présente une offre de raccordement définitive, minorée de la subvention collective partagée entre les primo-demandeurs.

Et en pratique pour ma place de parking ?

Vous disposez	Ce que l'IRVE collective vous apportera (que vous soyez demandeur ou non d'une solution de recharge)	Votre besoin vis à vis d'une recharge de VE	Quelles étapes ensuite ?
D'un parking en sous-sol	Un chemin de câble sera installé au plafond (partie commune) de votre parking par ENEDIS	J'ai besoin d'une solution de recharge	<ul style="list-style-type: none"> • Vous choisissez votre type de recharge (coffret avec prise renforcée 3,7 kW ou borne de recharge 3,7 ou 7,4 kW), • Vous achetez et vous faites installer par un installateur certifié votre coffret ou borne de votre choix, intégrant un compteur Linky, au fond de votre box • Une dérivation individuelle sera mise en place par ENEDIS entre le chemin de câble et le compteur Linky en fond de votre box. • Vous choisissez votre fournisseur d'énergie de votre choix • Vous assurez la protection et l'assurance de votre installation • € : Vous payez la quote-part, le raccordement, l'installation de la borne, et les coûts d'utilisation
			Je n'ai pas besoin d'une solution de recharge
		J'ai besoin d'une solution de recharge	<ul style="list-style-type: none"> • Vous n'aurez rien à faire. Si vous changez d'avis, il sera toujours possible de vous raccorder plus tard. • € : Cette « pré-disposition » ne vous coûte rien
D'un parking extérieur	Les travaux (tranchées pour les câbles) sur votre place de parking seront réalisés par ENEDIS, qui reconstruira ensuite l'enrobé sur votre parking. Votre place de parking sera pré-équipée : vous aurez un socle de fixation sur votre place de parking (33 cm x 45 cm x 10 cm de hauteur)	J'ai besoin d'une solution de recharge	<ul style="list-style-type: none"> • Vous choisissez votre type de recharge (borne de recharge 3,7 ou 7,4 kW) • Vous achetez et vous faites installer par un installateur certifié la borne totem unique tout-en-un (compteur Linky et recharge) choisie par Parly 2, ainsi que des plots de protection du totem • Une dérivation individuelle sera mise en place par ENEDIS entre le câble enterré et le totem • Vous choisissez votre fournisseur d'énergie de votre choix • Vous assurez la protection et l'assurance de votre installation • € : Vous payez la quote-part, le raccordement, l'installation de la borne, et les coûts d'utilisation
			Je n'ai pas besoin d'une solution de recharge
		J'ai besoin d'une solution de recharge	<ul style="list-style-type: none"> • Vous n'aurez rien à faire. Si vous changez d'avis, il sera toujours possible de vous raccorder plus tard, en installant un totem sur le socle de fixation déjà pré-installé sur votre place de parking. Ce socle « d'attente » évitera de procéder à de nouveaux travaux de voirie à chaque nouvelle demande. • € : Cette « pré-disposition », y compris son socle pré-installé ne vous coûte rien

N'hésitez pas à contacter vos correspondants IRVE dans chacune de vos résidences, votre Président, ou des membres de la Commission Technique pour en savoir plus sur ce projet d'envergure pour Parly 2

Le parc	LOUVRE 110 places de parkings en extérieur
L'infrastructure	Coût 0 - indépendance
L'attractivité	Valorisation par pré installation disponible
L'adaptation	Déclinaison adaptée de la convention ENEDIS à la configuration LOUVRE
Le coût	Infrastructure entièrement prise en charge Raccordements à coût optimisé si LOUVRE dans la 1^{ère} vague Pas de risque sur le droit à la prise

IRVE : TOUS CONCERNÉS !

Bientôt l'assemblée générale LOUVRE du 3 décembre

IRVE : DEUX VOTES À COÛT ZÉRO MAIS TRÈS IMPORTANTS POUR L'AVENIR !

Que vous soyez ou non aujourd'hui utilisateurs d'un parking
Que vous soyez ou non intéressés par l'usage d'une borne de recharge
votre CSS vous invite à voter « **POUR** » **LES QUESTIONS 12 ET 13**
afin que, d'une part, LOUVRE conserve, sur ce nouveau critère de modernité, son avantage comparatif d'attractivité
et que, d'autre part, LOUVRE ne soit pas dans une grande difficulté si un utilisateur exigeait, comme il en a le droit,
de bénéficier du droit à la prise.*.

VOS VOTES DU 3 DÉCEMBRE : UNE ÉTAPE CRUCIALE POUR LA SUITE POURQUOI ?

=> RÉPONDRE « **OUI** » à la **question 12**

- confirme la décision de notre résidence d'adhérer au projet : LOUVRE = **110** places de parkings en extérieur
- permet le lancement formel des études sur les travaux de câblage concernant LOUVRE, l'offre de raccordement définitive, les premiers travaux d'équipement

COÛT : ZÉRO € !

- pour tous : valorisation de la résidence par la facilité qui sera offerte aux acquéreurs d'une pré installation immédiatement disponible
- pour les intéressés : coût de raccordement optimisé grâce aux aides (ADVENIR) si LOUVRE est retenu dès la première vague d'équipement

ATTENTION Répondre « **NON** » **exclurait définitivement LOUVRE du projet avec des effets très négatifs** (décalage d'offre par rapport aux autres résidences, coûts exorbitants d'équipement ultérieur hors solution collective en cas d'application du droit à la prise).

=> RÉPONDRE « **OUI** » à la **question 13**

- organise l'intervention du syndicat secondaire pour le suivi de l'adaptation à LOUVRE et à sa configuration : déclinaison de la convention globale avec ENEDIS que de l'offre technique, suivi des travaux ... jusqu'à l'offre définitive pour les raccordements individuels.

COÛT : ZÉRO € !

ATTENTION Répondre « **NON** » **serait incohérent** avec la maîtrise de notre projet et le vote de l'AG 2025 du syndicat principal.

**SOYEZ VIGILANTS ! VOUS AVEZ À CHOISIR ENTRE
LE VOTE POSITIF DE DEUX DÉCISIONS À COÛT ZÉRO**

OU

**UN REJET PÉNALISANT POUR CEUX QUI SONT INTÉRESSÉS, ET, POUR TOUS,
DISQUALIFIANT POUR LE PRÉSENT, COÛTEUX VOIRE SANS SOLUTION POUR L'AVENIR...**

* IRVE = Infrastructure de Recharge de Véhicules Électriques

** Toute copropriété est dans l'obligation légale d'offrir une solution à un demandeur de raccordement d'une borne de recharge privée sur son emplacement de stationnement privatif



VOTE

Organisation des relations copropriété dans l'IRVE

Questions soumises au vote (12 et 13)

**12 - Inclusion LOUVRE dans le projet
d'infrastructure collective**

**13 - Le suivi de la déclinaison au niveau
LOUVRE est délégué au CSS**



VOTE

Marges de manœuvre marchés et contrats

14 - Mise en concurrence obligatoire

à partir de **7 500 €**

15 - Consultation obligatoire du CSS

à partir de **3 000 €**

VOTE

Les résolutions pour 2026

16 - Travaux de balcons

- une enveloppe de précaution
- un suivi des préconisations de l'architecte
- **un maximum de 20 000 €**
- une ouverture à la concurrence

Rappel travaux d'étanchéité de balcons

2009 (1) - 2012 (1) - 2018 (1) - 2019 (1)

2020 (2) - 2021 (1) - 2024 (2) - 2025 (1)

VOTE

Les résolutions pour 2026

17 - Démoussage des toits terrasses

- suivi des préconisations de l'architecte
- **montant maximal 6 500 €**



Les résolutions pour 2026

Nos espaces verts

Info

- **recours à une expertise extérieure**
- **préparation d'une programmation pluriannuelle**

Le diagnostic

**Il est fendu et dangereux
À abattre d'urgence**

Acacia



Proximité parking Moxouris

Le diagnostic

**Il faut élaguer
la partie dangereuse**
Bouleau



2 M

Le diagnostic

Bien abimé
À préciser :
Elagage ? Abattage ?

Prunus

2M



Le diagnostic

Il est en mauvais état
À abattre

Conifère bleu



1R

Le diagnostic

**Il est malade ...
A abattre**

Prunus



6R

La vision d'ensemble pour une programmation à moyen terme

INVENTAIRE HAIES EXTERIEURES -JARDINS PRIVATIFS 2025

	NB pieds	Thuya	Photinia	changer
2-4-6 R	413	263	150	22
1-3R	335	302	33	25
6-4-2 M	439	322	117	34
Total	1187	887	300	81
	34		ouest	
	15		sud	
	29		est	
	3		nord	
	81			



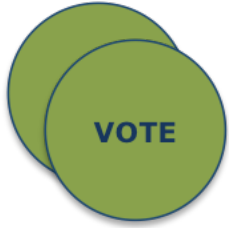
Les résolutions pour 2026

Questions soumises au vote

Travaux d'espaces verts

18 - Elagage et abattage

**19 - Remplacements partiels des haies
extérieures**



Résolutions 20 et 21

20 - Mandat donné au CSS

21 - Autorisation police municipale

Résolution particulière sur la visiophonie 1R

Contexte

Proposition du CSS



Vote réservé aux copropriétaires 1R

L'AG se termine

C'est le moment de remercier ceux qui accompagnent le CSS au quotidien

- notre gérante Aurélie ARCIER**
- son assistante Marion CORBIZET**
- notre juriste Virginie ESTEVE**
- et nos intendants Alexia et Bruno KARSENTY**

C'est aussi le moment de vous remercier tous pour votre présence et votre confiance !

**Vous retrouverez les informations
sur notre belle copropriété
en vous connectant au nouveau site internet
parly2.com**

Vous êtes inscrits ? BRAVO !

**Vous n'avez pas encore franchi le pas ?
Venez nous voir en buvant un verre
puisque c'est le moment ...
et nous vous expliquerons
comment vous inscrire ...**

C'est très facile !