

REUNION CSS IENA DU 26 05 2026

Compte-rendu de la réunion

1- Finances :

Validation des budgets en vue de la prochaine AG du secondaire.

Réalisé 2025 : Ok sur le total des dépenses qui est inférieur au budget 2025 voté. Il y aura donc un apurement positif pour les copropriétaires, à entériner à la prochaine AG

CSS : Une question sur une des lignes pour la gestionnaire : **Le poste ELECTRICITE ASCENSEURS est à -107€ ?** quelle explication ?

Budget 2027 proposé pour la prochaine AG : L'objectif est de limiter les augmentations. Ok pour les 539k€ proposé, soit une augmentation de 1,03% par rapport au budget 2026 en cours de 520€, ce qui reste très limité malgré la prise en compte de l'achat de la toile du chapiteau et de l'augmentation des frais de personnel.

Point Travaux : Le CSS souhaiterait avoir une courte explication de la gestionnaire pour des travaux d'AG précédentes qui restent toujours ouverts :

TX - AG22R16 RENOV.HALLS PALIERS solde 104930

U2 - AG23R10 TRAVAUX BAT.K solde 43000

U3 - AG23R11 TRVX BAT. SQ.COP. CPLT solde 29982

UA - AG24R14 TRAVAUX BALCONS BAT.H solde 13400

2- Etat des débiteurs

SCI Danton : Une audience au tribunal a eu lieu le 1er avril car il faut d'un nouvel acte exécutoire pour enclencher ensuite la vente sur saisie immobilière.

Affaire Johnson (résolution n°21 de l'AG 2025 approuvée), une audience est prévue le 1er juillet.

Les autres débiteurs (de plus de 5000 euros) ont été relancés et les dossiers sont en cours de constitution pour transmission à l'avocate de la copropriété.

3- Prochaine AG secondaire

Etude des propositions de résolutions sur les travaux.

- 1- Mandat donné au CSS pour appeler 45000 euros en cas de travaux urgent

- 2- Refus de l'application du PPPT : obligation de le présenter (car document légal) mais pas de l'approuver, sachant que les travaux sont déjà identifiés par la copropriété au travers de l'audit annuel.
 - 3- Travaux : Démoussage des toits terrasses, le dernier datant de 2024. 9000k€ - comme sous garantie décennale c'est « A L'ABRI » qui devra le faire
 - 4- Travaux : résolutions travaux balcon (AG2025, et nouvelle suite audit 2026) – 15000€ par bâtiment (1 et 3 Copernic)
 - 5- Travaux : Reproposer modernisation ascenseur (résolution AG2025 non approuvée 1, 4, 5, 7 Copernic) – 12000k€/bâtiment
 - 6- Travaux : Accord retrait conduit sortie VO des petits locaux des appartement en RdJ et accord sur travaux (*d'ici là distribution de la lettre modèle pour accord des copropriétaires des appart concernés et obtention devis*)
- 7- *Retrait de la résolution travaux Interphonie au 2, 4 Copernic et 5 ferme proposition de l'AG 2025 -> proposition de reporter en AG 2027 pour attente de l'arrivée de vigik+*

4- Point Travaux - Interventions

Entretien des façades : L'entreprise CDS interviendra à partir de septembre dans le cadre du contrat d'entretien des façades. Ce sont les façades ouest qui sont concernées.

Entretien des jardins : En lien entre autres avec l'entretien des façades, une relance sera faite pour retirer les plantes grimpantes. Il sera aussi redemandé de retirer les plantations côté jardin (double haies) qui attaquent les haies (comme les bambous).

Suppression du conduit mural de sortie des ordures : à usage unique pour les appartements en RdJ dans le petit local à ordures. La plupart des appartements en RdJ ayant condamné leur trappe à ordures, on peut supprimer le conduit côté petit local pour gagner de la place et rajouter un container. Des lettres à remplir et à signer ont été remises aux copropriétaires concernés, une résolution à la prochaine AG pour retirer le conduit côté local sera proposé.

Vidage local Vélo : l'opération pour le 7 ferme a permis d'enlever une dizaine de vélo non identifiés et rendre de l'accessibilité à ce local pour les résidents utilisant régulièrement leurs cycles. Une visite des autres locaux dans les autres bâtiments sera faite pour voir si il est nécessaire de renouveler cette opération

- Panneau "Pelouse interdite" : Le CSS indique que de ces panneaux sont apparus récemment à plusieurs endroits du square sans qu'il en soit informé.

Le CSS aurait préféré avoir un message plus positif comme "Respectez nos Pelouses" ce qu'il y a dans d'autres résidences.

- Marquage piéton au sol rue Galilée : Proposition d'un marquage au sol, comme rue Gounod, pour visualiser un « couloir » piéton. Suite au refus et objections du CSS Rivoli, proposition de réunion pour discuter sur place d'autres propositions.

5- Projet « sécurisation des voies de Parly2 »

Le projet est toujours en cours. Contrairement à l'ancienne municipalité, la nouvelle fraîchement élue en mars 2026 souhaite s'impliquer dans ce projet une réunion est prévue début juin avec l'équipe municipale.

A RETENIR

Assemblée Générale du Secondaire : 05 novembre 2026

Entretien façades Ouest : Septembre 2026

Suivre les actualités de la résidence et de la copropriété de parly2 ou contacter la gérance ou votre conseil syndical Iéna sur le site [Parly2.com](https://parly2.com)