



COMPTE RENDU CSS LONGCHAMP

29 JUIN 2026

ORDRE DU JOUR

- Budget 2025,
- Piscine,
- PPPT,
- Intendant,
- Fête des voisins,
- Bel été,

BUDGET 2025

Confirmation de l'équilibre parfait de notre budget secondaire 25.

Le Budget Principal 2025 est quant à lui **excédentaire** comme annoncé en mars. Vous avez eu un versement de la part du Syndic sur ce mois de juin (+**60k€**. au global pour la résidence répartis à chaque copropriétaire selon leur trentième).

PISCINE

L'AG principal de ce mois de juin à valider le budget de 20 000€ pour le changement du chapiteau, et, de la mise en place d'une main courante pour 2 000€. (Budget 27).

A l'initiative de votre conseil nous avons obtenu un élargissement des heures d'ouvertures pendant cette période caniculaire.

Son cout est de 150€. Il sera réparti sur les 7 résidences au même titre que les 2 investissements ci-dessus.

Nous constatons un certain nombre d'incivilité depuis l'ouverture.

Nous demandons instamment aux parents de sensibiliser leurs enfants au bon respect du règlement.



E-MAIL



TWITTER



TÉLÉPHONE



URL LINKEDIN

PPPT - TRAVAUX & PERSPECTIVE

Pour rappel : Depuis le 1er janvier 2025, conformément à la loi Climat et résilience, toutes les copropriétés de plus de 15 ans doivent réaliser un **Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)**.

Ce plan d'action sur 10 ans vise à anticiper les rénovations indispensables, préserver les immeubles et améliorer leur efficacité énergétique.

Le PPT de la résidence Longchamp a été réalisé par le cabinet d'architectes-conseils Croué-Landaz en avril 2026.

Il sera annexé à la convocation de l'Assemblée Générale des copropriétaires 2026 qui aura lieu le 17 novembre.

Le PPPT constitue un diagnostic technique de la résidence et présente un ensemble de préconisations destinées à assurer la conservation et l'amélioration du patrimoine. Sur cette base, le Conseil Syndical Secondaire, avec le concours du service gérance, a procédé à une analyse des différentes recommandations afin d'identifier les interventions les plus adaptées aux besoins de la résidence, **en tenant compte de leur niveau de priorité, de leur intérêt technique et de leur impact sur les charges.**

Le plan pluriannuel de travaux qui sera soumis à **l'approbation des copropriétaires** formalise les orientations retenues par la résidence autour de cinq axes majeurs : le renouvellement des canalisations, la réfection des toitures-terrasses, l'amélioration de la ventilation, la mise en sécurité des installations électriques et le traitement des paliers.

L'objectif est de programmer les investissements de manière progressive et cohérente, en conciliant les besoins de la résidence avec une gestion maîtrisée des dépenses, afin **d'assurer la pérennité du patrimoine et de préserver l'équilibre des charges des copropriétaires.**



E-MAIL



TWITTER



TELEPHONE



URL LINKEDIN



COMPTE RENDU SUITE

INTENDANT

Michel REBELLO (notre intendant), a été prolongé jusqu'à fin septembre.

Nous étudions toutes les possibilités pour trouver les meilleures solutions pour la résidence, avec le bon équilibre entre service et budget.

FETE DES VOISINS

Vendredi 29 mai 26,

Vous étiez **63 résidents** à venir partager une soirée de convivialité de 20h à 02h00,

Soit 2 fois plus que l'année dernière. Les retours ont été très positifs !

Nous en avons profité pour fêter également les mamans.



E-MAIL



TWITTER



TELEPHONE



URL LINKEDIN

Chers copropriétaires, chers résidents, et chers amis,

À l'approche des vacances d'été, je souhaitais vous adresser quelques mots au nom du conseil syndical secondaire, et de tous ceux qui contribuent au bon fonctionnement de notre résidence.

Cette année encore, nous avons partagé des moments de vie, mené des projets, relevé quelques défis et, surtout, continué à faire de notre résidence un lieu agréable où il fait bon vivre. **Tout cela est possible grâce au respect, à la bienveillance et à l'implication de chacun.**

À celles et ceux qui partent en vacances, je souhaite un excellent séjour, placé sous le signe du repos, de la détente et de beaux moments en famille ou entre amis. Profitez pleinement de cette parenthèse pour vous ressourcer !

À ceux qui restent parmi nous, je souhaite un très bel été également.

Que cette période soit synonyme de sérénité et de convivialité.

Je profite également de cette occasion pour remercier l'ensemble des copropriétaires, notre Intendant, mon équipe, **vos élus du Conseil Longchamp**, ainsi que tous les intervenants qui œuvrent chaque jour pour la qualité de vie au sein de notre résidence, et notamment **Sabrina Leblond** et **Marie-Anne Grossemy** (gérance).

Avant de partir, pensons à **quelques gestes simples** :

Vérifiez la fermeture des portes et fenêtres de nos logements, Prévenir un voisin de confiance si nécessaire, Restez attentifs au respect de la tranquillité de tous, Et, **en période de grosse chaleur veillez à vos voisins 'fragiles' et seuls en prenant des nouvelles régulières.**

Je vous souhaite à toutes et à tous un très bel été, d'excellentes vacances pour ceux qui en prennent, et le plaisir de nous retrouver en pleine forme à la rentrée.

Bonnes vacances à toutes et à tous !

Nicolas de CHAMPSAVIN
Président Longchamp



E-MAIL



TWITTER



TELEPHONE



URL LINKEDIN