

REUNION CSS IENA DU 03 09 2026

Compte-rendu de la réunion

1- Informations Générales

La prochaine assemblée générale des copropriétaires de la résidence Iéna aura lieu le jeudi 5 novembre 2026.

Le rapport d'activité du CSS est en cours de finalisation pour être joint aux convocations.

Concernant les comptes, les dépenses charges communes sur 2025 sont inférieures au budget voté, il y aura donc un apurement positif en faveur des copropriétaires.

Sur les dépenses courantes de l'année en cours, au 30 juin 2026, elles s'élèvent à 220 083 € pour un budget voté à l'AG de 2025 de 520 000 €. Pas de dérive.

Dépôt d'une résolution par un copropriétaire pour la prochaine AG. Liée aux épisodes canicules de cet été, « Étude de faisabilité et conditions d'installation d'un système de climatisation au sein de la copropriété. ». Un sujet identique fait l'objet d'une réflexion par le Conseil Syndical Principal et le syndic pour étudier et proposer des mesures/solutions de rafraîchissement de notre bâti.

Suppression du conduit de sortie des ordures à usage exclusif des appartements en RdJ des petits locaux VO : Accord des copropriétaires des appartements concernés pour 9 bâtiments. Refus au 2 Copernic, en attente pour le 3 et 5 ferme.

Etat des Arbres de la résidence :

- Suite au épisodes canicules et aux restrictions d'eau de cet été : concerne tout parly2, réflexion au syndic pour voir s'il serait intéressant de déclencher l'assurance. De notre côté, demande l'avis de CVPJ pour identifier les arbres véritablement morts de la résidence dont ceux potentiellement à risque de chute. Dans tous les cas pour le remplacement le sujet est au niveau du CSP pour sélectionner des essences résistantes sans racines horizontales.
- Demande d'un copropriétaire pour l'élagage d'un peuplier devant le 5 ferme, pas fait depuis 5/6 ans, à vérifier et demande l'avis de CVPJ.

Proposition de faire pour une première réunion d'informations des copropriétaires au club house de la piscine Opera (sur l'AG et pour échanges), avant les vacances scolaires de la toussaint ; soit le 7/8 oct. ou 14/15 oct. en fonction de la réception des convocations (qui doivent partir mi-septembre normalement à l'imprimeur). Décision CSS : OK

2- Etat des débiteurs

Relance du syndic pour avoir un état des procédures concernant la succession SCI Danton (audience le 1^{er} avril, nous devrions avoir le délibéré) et l'affaire Johnson (audience prévue le 1er juillet), ainsi que pour les autres débiteurs de plus de 5000 euros au 31/12/2025.

3- Points Travaux – Interventions depuis la dernière réunion

Juin 2026 :

Panne du système d'accès Vigik au 2 Copernic : les matériels Vigik ne sont plus fabriqués, plus de stock (remplacé par le système Vigik+). Après échange récupération d'un matériel d'occasion et remplacement. L'idée c'est d'effectuer le basculement de toute la résidence sur VIGIK+ conformément au calendrier du projet piloté au niveau du conseil syndical principal pour l'ensemble de Parly2.

Actualisation du devis de la société ELITE pour la reprise du pignon sud du 5 Copernic. Pas de décision ni résolution en AG, nous attendons une priorisation par l'architecte en termes de risques d'aggravation et/ou de dégâts avec un degré d'urgence pour l'ensemble des trumeaux et pignons identifiés comme dégradés lors des audits annuels. Est-ce juste esthétique (noircissement de la pierre) ?

Juillet 2026 :

Importantes fuites d'eau au 4 et 5 COPERNIC (hall d'entrée / faux plafond). Compte-tenu de l'urgence à réaliser les travaux de réparation, accord donné sur les devis et la réalisation des travaux. Le budget est celui des charges d'entretien et le cout des travaux sera imputé aux bâtiments concernés.

Travaux de reprise sur un balcon au 3 Copernic : ces travaux n'avait pas été approuvé à l'AG 2025 BALCON 3 SQ COPERNIC : Appel au mandat du CSS pour travaux urgents - Accord donné, appel sur 5 trimestres pour le bâtiment concerné.

Aout 2026 :

Locaux Vélos, nouvelle campagne de « désengorgement » à la rentrée. Le syndic a indiqué que ce processus « désencombrement vélos » va très prochainement être révisé.

Remplacement interrupteur de l'accès piéton aux box (rue Galilée à hauteur du grand parking)

Fermeture quelques jours de la piscine OPERA suite fuite d'eau détectée sur une canalisation enterrée.

Septembre 2026 :

1ere réunion de chantier avec CDS sur l'entretien des façades Ouest.

- Le sens du chantier : 1, 3, 5, 7, 9 Copernic (une semaine et demi) ; puis 6, 4 Copernic (une semaine et demi) ; puis 2 Copernic (une semaine et demi) ; et 7, 5, 3 ferme (deux semaines).
- Risque d'avoir des volets baissés : la seule chose qui fait réagir les résidents c'est la présence des nacelles donc : affichage deux/trois jours avant dans le hall du bâtiment, pose des nacelles la veille.
- Concernant les « pissettes cassées ou absentes » des balcons et jardinières ; Pour celles qui ont encore un bout qui permettent une accroche, CDS fera les réparations. Par contre celles qui se sont entièrement décrochées, il faut creuser et refaire l'étanchéité (balcon ou jardinière) et pour les jardinières vider la terre. Soit un coût des travaux d'environ 10k€. Décision : ne rien faire.

5- Chantiers – Réflexions en cours

Le rapport d'activité du CSS qui sera joint aux convocations pour l'AG secondaire de la résidence évoque les différents sujets

Couloir piéton rue Galilée : Pour sécurisation et signalisation aux automobilistes, réflexion avec la résidence Rivoli sur un marquage au sol, comme celui rue Gounod, pour visualiser un « couloir » piéton. Suite aux premiers échanges avec le CSS Rivoli, proposition de réunion pour discuter sur place et voir si d'autres propositions.

Réflexion au niveau du conseil syndical principal pour demander à VGP la modification des jours de collecte des containers jaunes, qui débordent, pour les rapprocher du week-end (exemple le lundi-jeudi ou le mardi-vendredi)

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://www.parly2.com)