

Conseil Syndical Principal – Compte Rendu du 02 septembre 2025

Résidence les Nouveaux Horizons

La réunion s'est tenue en présence de Mme STANKOVIC, représentante de Citya, dans la salle du Bâtiment 24.

Nombre de présents et représentés : 26

Introduction de la réunion par le Président, Julius LAWSON.

1/ POINT FINANCES : par le rapporteur M. PEGUILLAT

Tableau présenté : 76% du budget dépensé au 02/09/2025, il reste environ 760.000 euros non dépensés.

Charges impayées : stabilité et 50.000 euros à récupérer de deux ventes judiciaires en cours.

2/ POINT TRAVAUX

- Parking Tennis : les travaux avancent comme prévu.
- Nettoyage parking sud-ouest imminent ; non fait l'an dernier à la demande de la copropriété en raison des travaux.
- Rebouchage des trous dans les enrobés : démarrage le 08/09/2025 à 8h. Un affichage devra être fait au parking K pour éviter les entrées et sorties lors du rebouchage du trou dans la descente du K.
- Dispositif POPAC/SQY : tous les secondaires ont été sollicités, l'articulation n'a pas été faite avec le principal. Le syndic et le président vont reprendre contact avec l'organisme en charge pour une présentation au prochain CSP.

3/ IMPACT DES TRAVAUX DU PARC DES COUDRAYS

Si des copropriétaires remarquent des fissures chez eux ou alentour, prévenir le syndic. Sans désordre, il n'y aura pas de réclamation.

4/ CONTENTIEUX TECHEM

Présentation par Mme STANKOVIC de la situation. Des tableaux récapitulatifs ont été réalisés et vont être transmis à l'avocat pour démontrer les errances de TECHEM, et ce depuis les 6 dernières années comme les chiffres l'attestent.

5/ GROUPE DE TRAVAIL PLAN PROPRETE : Présentation par Mme LOCHON

- Une présentation en CSP en octobre sera faite pour les encombrants.
- Pour les dépôts sauvages d'encombrants où les responsables sont identifiés, l'enlèvement leur sera facturé.
- Un point sur les containers devra être fait pour coordonner leurs sorties.
- Les travaux au parc des Coudrays font se déplacer les populations de rats qui arrivent chez nous. Un inventaire est en cours pour voir si les pièges à rats sont bien placés. Modifier le contrat ELIS pour le passer du préventif au curatif. Il faudra coordonner toutes les interventions au niveau des secondaires et de la mairie comme prévu.
- Déjections canines : panneaux reçus pour inciter à garder les espaces verts propres.

6/ INSTALLATION DE DEFIBRILATEURS

Le sujet est à étudier au niveau des secondaires.

7/ PROPOSITION D'EVOLUTION DU REGLEMENT DU CSP

- Concernant le fonctionnement du CSP, pas de proposition de modification.
- Concernant le fonctionnement des commissions et des groupes de travail, des propositions de modification sont faites : modalités d'entrée, modalités de sortie, nombre de membres...
- Les propositions actuelles de modification seront envoyées aux membres du CSP. Les contributions restent les bienvenues.

8/ ORGANISATION DE LA PROCHAINE ELECTION : PRESIDENCE + BUREAU

Fin du mandat actuel au 18/10/2025 : les candidatures sont ouvertes et une réunion spécifique aura lieu pour les élections le **mardi 14/10/2025 à 20h**. La présidence a la tâche d'organiser ces élections. Les candidatures au poste de Président doivent être présentées impérativement par écrit au plus tard 8 jours avant l'élection. Les rapporteurs de commission pourront se présenter le jour J.

9/ POINTS DIVERS

Demande de prêt de la salle 24 pour des cours de sophrologie : la position du CSP reste inchangée quant à l'accueil d'activités au 24 : refus à cause de difficultés pratiques.

Prochain CSP : le **06/10/2025** - La séance est levée à 23h00.

Site internet : lesnouveauxhorizons.com