

# **Conseil Syndical Principal – Compte Rendu du 04 novembre 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 : 29

Introduction de la réunion par le doyen, M. MAILLÉ. L'assemblée accepte à l'unanimité qu'il soit président de séance.

### **1/ PROCHAINES ÉLECTIONS - DATE et APPEL À CANDIDATURE : M. MAILLÉ**

La date retenue pour l'élection du nouveau bureau est le **jeudi 04/12/2025**. Cette date laisse un temps suffisant pour que des candidatures émergent et se déclarent. Les candidatures sont donc attendues.

### **2/ AMÉNAGEMENT DU CHEMIN PIÉTONNIER FACE AU PARKING SOUS-TENNIS**

Une réunion a eu lieu en mairie. Étaient présents pour la résidence : Mme STANKOVIC, M. LAWSON, M. MAILLÉ, M. DJALO, Mme JEAN. Le compte-rendu de la mairie ne nous a pas encore été envoyé. La controverse subsiste sur l'appartenance du petit bois à travers lequel passe ce chemin. Mme JEAN pense que le remplacement de ce chemin de terre va induire des problèmes pour la copropriété. La mairie a cherché à anticiper les éventuels problèmes, mais elle est disposée à adresser ceux qui surviendraient. D'autre part, les résidents des immeubles à proximité de ce chemin accueillent positivement ce réaménagement : pour pouvoir accompagner leurs enfants à l'école Jean de la Fontaine en coupant à travers le parc. Il est demandé qu'un représentant de la mairie (M. SPRINGER) puisse venir présenter l'aménagement au conseil syndical.

### **3/ POINT GROUPE DE TRAVAIL « PLAN PROPRETE » : Mme LOCHON**

Rappel du contexte par Mme LOCHON.

Un constat a été réalisé : présence de rats dans les vides-sanitaires, sortie des containers problématique, dépôts sauvages d'encombrants engendrant des dépenses importantes.

- a) Dératisation – fiche 1 : dépense serait quasi équivalente de passer de 4 à 8 passages, dont 4 en curatif (interventions exceptionnelles). Il faudra une campagne de sensibilisation à tous les habitants (notamment immeubles avec sous-sols et vide-sanitaires). Une synchronisation est nécessaire entre la mairie, les secondaires et le principal. Un plan cohérent d'implantation des boites a été fait par ELIS.
- b) Containers poubelles - fiche 2 : • Containers verts stockés dans les sous-sols (Royal Net, Mam, DBC, DAG)  
• Règle par St Quentin : sortie la veille au soir, et ce n'est pas le cas (containers qui sont sortis dès 12h dans certains secteurs de la résidence et à 15 h ailleurs). • Préconisations : remplacer les containers dont les couvercles sont cassés, rencontrer les sociétés de ménage.

Les fiches établies par le groupe de travail, seront transmises à tout le CSP.

### **4/ PREPARATION DE L'AG : situation comptable par M. PEGUILLAT**

Peu de changements par rapport au mois dernier : nous restons en attente de la facture d'eau (voir pour la provision).

### **5/ DISPOSITIF POPAC - SUITE**

Le syndic indique que ce dispositif ne pourra être adopté que par un vote en assemblée générale. Notre résidence n'étant pas en difficulté financière, il persiste la crainte que ce dispositif pour les copropriétés en difficulté ne soit contre-productif pour nous. Rappelons que l'argument essentiel pour nous proposer le POPAC est le prix de vente de nos logements.

Certains copropriétaires font courir la rumeur que les prix de nos logements seraient continûment et inexorablement en baisse. Or, le site gouvernemental qui recense toutes les transactions immobilières en France sur les 5 dernières années montre que les prix de nos logements suivent les tendances du marché, à la baisse comme à la hausse ! Ces données ont été projetées à l'assemblée.

### **6/ DIVERS**

La séance est levée à 23h00.

Site internet : [lesnouveauxhorizons.com](http://lesnouveauxhorizons.com)