

Conseil Syndical Principal – Compte Rendu du 06 janvier 2026

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 : 30

La séance est ouverte par **Monsieur Benjamin SALA**, Président du Conseil Syndical Principal, qui présente les points d'actualité :

- **La reprise des commissions à partir de ce jour** (sauf la commission Chauffage qui a déjà eu lieu en décembre 2025)
- **Salage fait vendredi soir** dans les descentes des parkings, les rampes d'accès et la dalle du parking K par le Président et Mme Bordeau
- Le bureau propose **d'ouvrir la salle du bâtiment 24 aux copropriétaires afin d'échanger avec eux sur les sujets de l'assemblée générale, de les accompagner dans les démarches de vote en ligne et de recueillir leurs pouvoirs**. Les dates retenues sont :
 - Samedi 07 mars 2026 de 10h00 à 12h00
 - Samedi 14 mars 2026 de 10h00 à 12h00
 - Dimanche 15 mars 2026 de 10h00 à 12h00
 - Mercredi 18 mars 2026 de 18h00 à 20h00 (pouvoirs uniquement)

Une communication sera faite aux copropriétaires (affichage).

Commission Communication et Numérique

Un vote a eu lieu pour désigner le rapporteur; M Julius Lawson a proposé sa candidature.

Le CSP a procédé au vote : 27 Pour – 3 Contre.

M Lawson devient le rapporteur de la commission. Il devra faire, comme pour les autres commissions, un recensement de tous les membres de la précédente commission pour savoir s'ils désirent continuer, le résultat sera communiqué au prochain CSP.

1/ Commission Finances / Point Finances

Le rapporteur nous donne l'état des dépenses arrêté au 30 septembre 2025 pour un montant de 2 851 275€.

Il est précisé qu'une réunion de la commission Finance aura lieu le 12 janvier 2026 dans le but de finaliser le budget 2025/2026. Suite au principe adopté lors du précédent CSP de faire réaliser un audit des finances par l'ARC nous avons reçu un devis de l'ARC pour un audit sur deux exercices pour un montant total de 4 850 € TTC. Le CSP s'est prononcé : 29 voix pour et 1 voix contre, commande sera donc passée à l'ARC.

2/ Rappel du fonctionnement des commissions

Il est rappelé que les commissions ont un rôle d'étude et d'analyse sur les sujets relevant de leur périmètre et formulent des avis et propositions à destination du CSP. Elles sont composées de copropriétaires volontaires et fonctionnent de manière collaborative, en réunion et/ou par échanges écrits. Les décisions engageantes sont prises exclusivement en réunion du CSP. Les travaux de chaque commission font l'objet d'une restitution synthétique au CSP.

3/ Formalités d'inscription aux commissions

Les commissions sont ouvertes à l'ensemble des copropriétaires. Un courriel a été adressé aux membres actuellement recensés afin de confirmer leur souhait de poursuivre leur participation ; à défaut de réponse dans le délai indiqué, la personne sera automatiquement retirée de la commission, avec possibilité de rejoindre à nouveau celle-ci à tout moment. Toute demande de participation doit être adressée à **csp.presidente@gmail.com**, en précisant la commission concernée.

4/ Préparation de l'AG du 19 mars 2026

Mme Stankovic nous a présenté le projet de convocation. Après lecture celui-ci, il a été demandé de faire les modifications suivantes :

- Benjamin SALA propose d'être candidat au poste de président de séance
- Gérard MICHAUD et Julius LAWSON proposent d'être candidats aux postes de scrutateurs

Conformément aux discussions déjà évoquées en CSP, le projet de PPT concernant la rénovation globale, ne sera pas présenté à l'AG de Mars. Le CSP souhaite que ce projet soit étudié du mieux possible et que celui-ci fasse l'objet d'une Assemblée Générale Extraordinaire exclusivement consacrée à ce projet lorsque tous les aspects auront été parfaitement définis. Ce projet est tellement engageant pour l'avenir de la résidence qu'il ne doit pas souffrir d'une quelconque précipitation.

5/ Divers

- Espace vert

Il a été montré les photos de l'état du Rez-de-chaussée du bâtiment 23. La rapporteuse demande donc à Mme Stankovic si un courrier recommandé à l'Association qui loue l'appartement pour remise en état du jardin a été envoyé. Mme Stankovic lui a confirmé que cela a été fait.

Après une vive discussion concernant le taillage des haies privatives, problème récurrent et mainte fois abordé en CSP, mais jamais résolu

Le CSP demande au Syndic de faire établir une proposition d'avenant au contrat Jardivert pour que la taille extérieure et en hauteur soit réalisée par Jardivert, la taille intérieure restant exclusivement à la charge du copropriétaire, tout comme l'entretien du jardin.

Le Coût de cet avenant devant être réparti aux tantièmes des charges générales de chaque appartement en RdC ayant un jardin privatif (il y en a 110) car il est impossible de créer une autre clé de répartition (modification du Règlement copro quasi impossible).

Le souhait du CSP est d'avoir cette proposition pour l'AGO de Mars 2026 afin de mettre aux voix cette proposition qui apportera incontestablement une solution pérenne et une harmonisation des hauteurs des haies, même si la clé de répartition présente peut-être quelques « injustices » liées au métrage réel des haies pas forcément en rapport avec les tantièmes des appartements.

La séance est levée à 22h00

Prochain CSP : le **03/02/2026 à 20h00.**

Site internet : **lesnouveauxhorizons.com**