ELYSÉE 2 SCCR

JUILLET 2025

Elysée 2 infos

La lettre d'information de la résidence Elysée 2

DANS CE NUMÉRO

RETOUR SUR L'AG 2025
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 16 OCTOBRE 2025
DEPART DU SECRETAIRE GENERAL
CESSIONS DE PARTIES COMMUNES
AMENAGEMENT DU BOIS SABATIER
CHIFFRES SÉCURITÉ
TROMBINOSCOPE DU CS

Retour sur l'AG 2025

Avec un taux de participation de 59,28 % tous supports confondus, l'Assemblée Générale Ordinaire de 2025 est un succès. Les votes en ligne et par correspondance ont représenté légèrement moins que l'année précédente, avec un taux de participation de 46,45% avant la tenue de l'AG.

Fait inhabituel, une coupure d'électricité a eu lieu au beau milieu de l'AG, et concernait le secteur de la Celle-Saint-Cloud. Après 30 minutes d'attente d'un retour à la normale, la fin de l'Assemblée a dû être ajournée.

Face à cette situation, nous avons interrogé notre avocate pour savoir quelles obligations pesaient sur le SCCR. Nous avons proposé, sur ses conseils, deux options au Conseil Syndical:

- Reconvoquer une nouvelle assemblée pour la rentrée, afin de traiter les dernières résolutions. (coût estimé à environ 30 000 €)
- Considérer que les résolutions essentielles et indispensables ont été traitées, et reporter la fin de l'ordre du jour à la prochaine Assemblée Générale de juin 2026.

Le Conseil Syndical a décidé, à 11 voix contre 9 (4 abstentions et 3 non votants) de reconvoquer une Assemblée dans un délai bref.

Concernant les résolutions ayant pu être mises aux votes le 19 juin, en dehors des résolutions habituelles d'approbation des comptes, du budget, etc... qui ont toutes été approuvées, les résolutions de travaux ayant été adoptées sont les suivantes :

- Travaux d'inspection des réseaux verticaux d'évacuation d'eau
- Travaux d'aménagement et de renouvellement des espaces verts
- Travaux de voirie
- Travaux de modernisation et entretien des équipements de la piscine
- Travaux de mise en sécurité et de réfection de la clôture le long de la jonchère
- Travaux de réfection de la clôture entre le bâtiment 75 et le portail de la crèche
- Travaux de modernisation et de mise aux normes des ascenseurs
- Travaux de réfection des soubassements devant les bâtiments 129-130 et 120-121

Par ailleurs, 3 résolutions ont été rejetées:

- L'installation de barrières à l'entrée de la Résidence.
- L'installation d'antennes Orange aux bâtiments 73, 74 et 75.
- Le modificatif de Règlement de Copropriété visant à interdire les locations meublées de tourisme.

Enfin, le Conseil Syndical a vu trois de ses membres sortants être réélus, et accueille trois nouveaux membres. Trois candidats ont par ailleurs été élus suppléants.

Assemblée Générale du 16 octobre 2025

Afin de traiter l'ordre du jour de l'AG du 19 juin, interrompue par la panne d'électricité, une nouvelle Assemblée Générale va être convoquée pour le 16 octobre.
Par soucis d'économies, la convocation de cette AG sera adressée dans le même envoi que le procès-verbal de l'AG du 19 juin.
S'agissant de la suite de l'AG ordinaire, l'ordre du jour reste inchangé, et traitera les résolutions 28 à 52 du précédent ordre du jour. Les documents annexes déjà envoyés ne seront par renvoyés.

Par ailleurs, même si tous les copropriétaires doivent être reconvoqués, **les votes électroniques et papiers exprimés pour l'Assemblée du 19 juin restent valables**. Vous avez cependant la faculté de les modifier si vous le souhaitez. Les pouvoirs donnés pour l'AG du 19 juin devront en revanche être refaits.

Départ du Secrétaire Général

L'Assemblée Générale devait également être l'occasion d'annoncer le départ du Secrétaire Général. En effet, la démission du Président Francis Boigelot, ainsi que certaines attaques personnelles ont précipité cette décision. L'annonce a donc été faite au Conseil Syndical le 24 juin et aux salariés, via le CSE, le 25 juin. Ce départ sera effectif au 31 août, et un nouveau secrétaire général devrait prendre ses fonctions mi-septembre.

Cessions de parties communes

Lors de l'Assemblée Générale du 19 juin, comme lors de l'Assemblée de 2024, une résolution proposait la création d'un lot issu des parties communes, et donc la modification des clés de répartitions des charges et de l'EDD (Etat Descriptif de Division). Ce type de résolution va probablement se reproduire de plus en plus à l'avenir, car un certain nombre de propriétaires sont dans ce cas de figure.

Le Règlement de Copropriété définit des "Parties Communes Spéciales", et notamment les couloirs de chambres de services, qui sont donc des parties indivises entre les seuls copropriétaires de chambres de service dudit couloir.

Dans de nombreux bâtiments, des copropriétaires ont racheté petit à petit l'ensemble des chambres concernées par un couloir de service. Ce couloir (y compris WC et douche) devient donc une partie commune spéciale à eux-mêmes. Ces propriétaires sont donc seuls à bénéficier de la jouissance de ce couloir, et il est généralement intégré à ce qui est devenu un appartement, mais ne paient pas de charges sur ce couloir qui n'est pas un lot.

Les résolutions de régularisation de ces situations, qui se votent à la majorité des 2/3, difficilement atteignable, permettent à la fois une plus juste répartition des charges entre les autres copropriétaires, mais également une sécurité juridique pour les demandeurs.

L'accord de l'Assemblée Générale ne porte par ailleurs que sur la modification du total des millièmes, mais est indispensable à la cession par la suite du lot créé au copropriétaire concerné.

Aménagement du Bois Sabatier

Suite à l'engagement de la Mairie concernant l'aménagement d'aires de jeux, à destination des familles et des jeunes, mais également d'équipements de fitness pour toutes les générations, le Bois Sabatier s'était vu doter de nouveaux équipements flambant neufs. La Mairie est actuellement en train de finaliser l'installation de nouveaux modules, et notamment un train pour les plus petits, mais également un portique de balançoires.
Les travaux devraient se terminer début juillet au plus tard.

Chiffres sécurité

Comme l'année précédente, nous portons à votre connaissance les vols et cambriolages ayant eu lieu sur la résidence depuis le début de l'année.
Pour le 1er semestre 2025, les chiffres sont les suivants:

- Janvier: un vol de voiture. Véhicule restitué grâce au système de géolocalisation.
- Février: 2 cambriolages.
- Mars: 2 cambriolages et 2 tentatives d'effractions (traces sur bâtis de portes et serrures).
- Avril: 1 cambriolage.
- Juin: 1 vol par ruse sur personne vulnérable.

Ces faits sont à remettre dans le contexte d'une résidence de 1500 logements, et même si tout fait délictuel est un fait de trop, ils permettent de relativiser le niveau d'insécurité de la résidence.

ELYSÉE 2

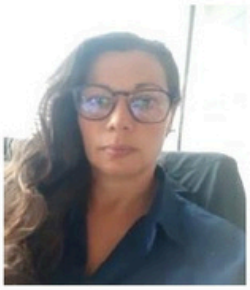
Conseil syndical au 20 juin 2025

Membres Titulaires :

Francis BOIGELOT

Président

Aurôre BRUNO



Thibaut CHENEBLE

Didier DUBOIS

Benoît ECHEL

Rodrigue FARGEON

Christophe FOURMENTIN

Louis-Philippe GAUTIER

Isabelle GAZEAU-CONDENCA

Elodie GUIMERA

Patricia JONES

Amrane LAMIRI

Olivier LECHELLE

Vice-président

François LEFEVRE

Gabrielle LONGEAT

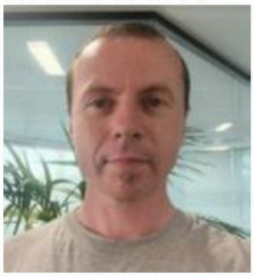
Nancy MANAU

Julien MARCHESAN

Sandrine PELLEGEAY

Alexis PIAZZA

Frédéric PIGNOL



Frédéric ROZE

Cyril SAINT MLEUX

Cengiz SEFOLAR

M. SEMIRAMOTH-DELOFFRE

Emilie TOMASELLO

M. Damien TYRODE

Eric VANDEGHEN

Suppléants :

Stéphane MEYRAT

Zoran MARKOVIC

Thierry VALLADE