Résidence FOCH
Conseil Syndical Secondaire

COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SECONDAIRE du 23 Mars 2026

Etaient présents :
Marie-Claude CHEVRIER - Michel CHOUIN - Marc COULAUD - Thierry GEORJON - Alain LEGRAND - Linda POUPLIER
Mme SEIXAS invitée pour le 1er point (Vie de la résidence)

1. *Vie de la résidence*

Sécurité incendie :

La société AASI, choisie par le commission Parly 2, est notre nouveau prestataire de sécurité incendie en remplacement de Détect-Feu. Un inventaire complet des 2 immeubles a été réalisé et conduira à une proposition de changement de matériel et à un devis.

Piscine Foch :

Un point restait en suspens: la rigidification de l'axe d'enroulement du rideau de la piscine. Il vient d'être traité par la société Wood.

2. *Club piscine*

Des radiateurs électriques ont été installés en février.
Pour les travaux à venir, la Commission piscine du 02 février a mis en avant :

- la conformité électrique coté vestiaire et cuisine
- la réfection intégrale des vestiaires et de la cuisine (plomberie et électricité), carrelages murs et sols, étanchéité des murs et des plafonds.

Consultation à venir de 3 entreprises susceptibles d'intervenir sur l'ensemble des prestations. Les devis seront analysés lors d'une prochaine **Commission piscine.**
Pour cette rénovation d'une partie du club house, la constitution d'une provision de 30 000 euros sera soumise **aux votes des 3 résidences St Cloud, Palais Royal et Foch** lors de **l'AG CP de juin.**

3. *Audit Architecte*

L'audit d'architecte réalisé le 17 mars pour le PPT (plan pluriannuel de travaux) a fait ressortir 3 points importants :

- **réfection de la toiture** (pour cause étanchéité).

Il n'y a pas d'infiltration mais on note malgré tout de l'humidité au niveau de pare vapeur. Pas d'urgence donc mais à prévoir dans les 3 ans soit en 2029.
L'ordre de grandeur du coût serait autour de 100000 € par bâtiment.

Le FTO est provisionné au 31/12/2026 à hauteur de 94240€. Restera donc 105 760€ à financer.

- **réfection des façades en marbre**

Plusieurs marbres sont fissurés toutefois moins gravement que chez nos voisins de Saint Cloud et Palais Royal.
Une réflexion est en cours pour faire appel à des matériaux plus légers et de nouveaux moyens d'assemblage.
Cette démarche transversale concerne également nos voisins déjà cités et Saint-Germain.
L'appui de la direction technique du syndic est demandé pour établir un cahier des Charges de ces façades de type III

- **Evacuation des eaux usées (concerne le bâtiment Puccini)**

L'inspection télévisuelle sur le réseau des Eaux usées a permis de détecter un tronçon cassé dans le vide sanitaire. Le remplacement de ce tronçon sera effectué.

4. Bornes électriques pour la recharge des véhicules électriques

L'installation de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques électriques démarrera avec 8 résidences (dont la nôtre). Une visite de repérage des parkings des premières résidences à équiper a été réalisée le mercredi 18 mars avec ENEDIS et les entreprises qui réaliseront les études et les travaux de mise en place. Une réunion sera planifiée avec l'ensemble des copropriétaires dès que l'étude aura démarré.

5. Rappel des travaux à venir

Un moteur d'ascenseur pour Puccini (en fin année).
Notre système d'accès à notre résidence devra être changé, notre système actuel étant vétuste et périmé (pas de pièces de rechange).

6. Divers

Le CSS et le Syndic ont donné leur accord en février à l'aménagement du jardin de M. et Mme Georjon au 1, Square Puccini, travaux réalisés à leur frais, sans aucun coût pour la copropriété.

7. Réunion d'info

En préparatoire à l'AG du 11 juin 2026 une réunion d'information vous est proposée le **mercredi 20 Mai 20h au Club Piscine**

8. Fête des voisins

le samedi 30 mai 2026

9. Prochaine réunion du CSS Foch

Lundi 04 Mai 20h au club piscine

Le président : Marc COULAUD