

COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SECONDAIRE du 24 août 2026

Etaient présents :

Geneviève CEROVIC - Marie-Claude CHEVRIER - Linda POUPLIER - Marc COULAUD - Alain LEGRAND - Thierry GEORJON

Excusé : Michel CHOUIN

Suite à notre réunion du 24/08, le CSS a pris les décisions suivantes concernant les propositions de résolutions de l'AG FOCH du 9/11/2026 :

1. Proposition de résolution VIGIK+

Avec le cahier des charges suivant pour les deux bâtiments :

- Mise en place du système VIGIK+, pour les deux entrées principales et portes d'accès aux studios, ainsi que les deux portes d'accès de caves.
- Ainsi que l'entourage de la platine (esthétique).

Deux devis : société JD ELEC et ANCOTEC avec attente de la confirmation du devis ANCOTEC.

2. Proposition de résolution Arrosage automatique

il faut avoir associé au devis de la part des deux sociétés ACV et IRRI, un schéma succinct d'installation permettant de voir les zones couvertes par l'arrosage.

3. Proposition de résolution Démoussage des toits terrasse

Accord du CSS sur la recommandation de l'architecte de retenir Yvelines Etanchéité.

4. Le CSS décide de ne pas présenter en proposition de résolution la réfection de l'étanchéité des toits terrasses.

En effet, les propositions reçues sont basées sur des solutions techniques classiques, ne prenant pas en compte les périodes de très forte chaleur . Le CSP a lancé une étude du rafraîchissement des bâtiments, étude qui peut avoir un impact sur le cahier des charges de rénovation des toits terrasses.

Nous continuerons cependant afin d'anticiper les coûts de ces travaux à abonder au FTO.

5. Le CSS décide de ne pas présenter en proposition de résolution le sujet Surpresseur

Ce Surpresseur est installé en amont du circuit d'eau de Palais Royal et à Foch, et nécessite l'accord des deux résidences.

Nous nous posons des questions sur le financement et avons contacté Palais Royal (qui est le principal demandeur de ce surpresseur), qui n'a pas répondu à nos demandes.

Les arguments à présenter aux Co-propriétaires de Foch nécessitent d'être travaillés avec Palais Royal.

Nous ne voulons pas présenter un dossier mal ficelé en AG. La conclusion est d'attendre l'AG 2027, afin d'avoir eu le temps de travailler ce dossier. D'autre part, nous souhaitons conserver un niveau de charges 2027 équivalent à 2026.

6. FTO : proposition de 10%

7. Provisions

Les propositions de provisions pour travaux supplémentaires (espace verts, maçonnerie) dans la suite des travaux IRVE ne sont pas retenues ; nous verrons cela à la réception des dossiers d'étude d'Enedis.

Les provisions pour remplacement d'espaces verts suite à sécheresse ne sont pas non plus retenus.

8. Réunion avec les copropriétaires le 7 Septembre à 20h00 club Piscine

9. Date du Prochain CSS : le 5 octobre

Le Président : Marc COULAUD