Résidence FOCH

COMPTE-RENDU du CONSEIL SYNDICAL SECONDAIRE du 6 Avril 2022

Etaient présents : Geneviève CEROVIC – Marie Claude CHEVRIER – Thierry GEORJON - Alain LEGRAND - Linda POUPLIER
Absent excusé : Marc COULAUD
Invités : Romain DUCHESNE et Dulce SEIXAS que nous remercions pour leur présence et leur participation active à la réunion.

1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU 21 FEVRIER 2022 par le Conseil Syndical

2. INFORMATIONS

La fête des voisins se tiendra le samedi 11 juin 2022
Monsieur DUCHESNE fait le nécessaire vis-à-vis des compagnies d'assurance pour que cette fête puisse être prolongée de 22 heures à minuit.

Réunion d'information des copropriétaires du lundi 11 avril 2022
Madame SEIXAS se charge de l'affichage dans les deux immeubles.

Pétition contre le projet de circulation avenue Charles De Gaulle (J. Vialla)
Nous avons rappelé à Mr Vialla que la pétition avait été discutée lors du dernier CSS Foch et que tous les membres du conseil, à titre personnel, avaient décidé de ne pas s'y associer.

Ouverture de la piscine saison 2022
La piscine ouvrira cette année du mercredi 25 mai au dimanche 18 septembre. Notons qu'exceptionnellement cette année nous pourrons accueillir, si les conditions le permettent, les résidents de Neuilly et Saint Germain-des-Prés.

3. REUNION DU CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL du 17 mars 2022

Eléments essentiels :

- Validation de l'ordre du jour de l'A.G. notamment la hausse du budget chauffage et résolution du surcoût Piscine
- Travaux d'extension du centre commercial visant principalement à augmenter le nombre de restaurants et à créer un espace loisirs/fitness et un centre médical
- Projet GEOTHERMIE dont la mise en route devrait intervenir en 2025. Une réunion du C.S.P. a lieu jeudi prochain sur ce sujet ainsi que sur celui des voitures électriques.

4. RAPPORT DE L'ARCHITECTE

Travaux préconisés par l'architecte de PARLY 2, Matthieu CROUE

- Etanchéité des terrasses et casquettes d'acrotère à prévoir assez rapidement. Coût par bâtiment : environ 80 000 € H.T.
    - Dans un premier temps, nous sommes d'accord pour effectuer dès maintenant des sondages qui nous permettront de mesurer l'urgence de ces travaux et donc d'ajuster les provisions à faire.

    - Toutefois, sans attendre, nous souhaitons proposer, lors de la prochaine AG, de doubler le FTO (Fonds de Travaux Obligatoire) pour le porter à 10 % du budget soit environ 14 000€
- Les autres travaux à faire et envisagés :
    - Démoussage et entretien des toitures terrasses (environ 2 000 €)
    - Réfection du joint de dilatation entre les deux bâtiments (pignon nord)
    - Nettoyage des marbres en façade.
- Monsieur DUCHESNE se charge de faire chiffrer ces travaux pour le prochain CS

La mise en peinture + carrelage au sol des locaux vide-ordures. Pour le coût du carrelage des sols, nous pouvons contacter M. AZZURO Cédric Franceshin au 06 33 98 19 22 recommandé par M. POULET, peintre qui effectue de nombreux travaux dans nos résidences.

Lors du prochain CS nous établirons la liste des travaux à exécuter en priorité et rédigerons en ce sens les résolutions à présenter à l'A.G. 2022, en tenant compte du surcoût induit par ailleurs dans la rénovation de la piscine (résolution AG SP 2022)

5. RENOVATION PISCINE

Une nouvelle estimation des travaux de rénovation de la piscine Foch a abouti à un surcoût estimé à l'heure actuelle à 60 000€ (objet d'une résolution à voter lors de la prochaine AG du SP du 2 juin).
Ce surcoût devra cependant être confirmé par les devis des entrepreneurs qui seront fournis en mai, avant l'A.G. du 2 juin.
Les travaux piscine devraient débuter en octobre-novembre et être terminés pour mai 2023.

6. TRAVAUX EN COURS

Ascenseurs : les boîtiers d'appel (alarme) ont été changés. Les deux boutons jaunes étant reliés entre eux, appuyer sur l'un ou l'autre permet d'alerter la Société KONE lors d'une panne.

Chaîne entrée LALO : l'installation du feu pour une meilleure signalisation ne devrait plus tarder.

7. SITE DE LA COPROPRIETE DE PARLY 2

Thierry GEORJON nous indique que 35 % des co-propriétaires sont inscrits sur le site.

8. QUESTIONS DIVERSES

Pression d'eau
Les résidents des étages les plus élevés souffrent d'une insuffisance de pression d'eau évidente. Une réunion entre le Syndic, la Mairie et la SEVESC s'est tenue. Deux options ont été avancées : Mise en place d'un surpresseur et/ou création d'une arrivée d'eau complémentaire pour dissocier l'eau froide de l'eau chaude. Reste à décider à qui affecter les coûts !!

Répartition des taxes foncières
Nous avons interrogé notre gestionnaire sur la variation importante de l'imputation de la taxe foncière entre 2019 (577€) et 2020 (1646€). Nous attendons la réponse du Syndic interrogé

DATE DE LA PROCHAINE REUNION DU C.S.S. : LUNDI 13 JUIN 2022 AU CLUB-PISCINE A 20 HEURES