

# Le Riou de l'Argentière

## COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU 30 SEPTEMBRE 2019

**Etaient présents :** Mmes RODOT - ROBERT  
Mrs EYMERIE - GAILLARD – JACQUIN Bruno  
**Absents :** Mme THYZY- M. JACQUIN Denis  
**Syndic :** Mme FOURNIER – Mr BLAZY

### POINT SUR LES TRAVAUX VOTES LORS DE L'A.G. DU 30.07.2019

#### **Aménagement du jardin :**

*Les plantations ne commenceront pas avant le mois de novembre, en raison des conditions climatiques actuelles.*

#### **Réfection de l'Allée Jacques Cartier :**

*Suite à la réception de la mise à jour des devis liés au prix du pétrole, la Sté SATEC proposant un devis plus intéressant a été retenue. Les travaux pourraient intervenir d'ici la fin de l'année.*

#### **Sondage et réfection des scellements des balcons dangereux :**

*En continuité des travaux de l'exercice précédent, seuls les scellements des balcons risquant de présenter une dangerosité seront refaits sur l'ensemble des bâtiments. La première tranche de travaux, commencée au bât. A, devrait s'étaler sur trois semaines. Une deuxième tranche d'une semaine sera programmée ultérieurement.*

#### **Drainage des eaux pluviales côté piscine devant le bâtiment A :**

*Les travaux commenceront après la fermeture de la piscine prévue le :*  
**LUNDI 14 OCTOBRE 2019**

#### **Amélioration de l'éclairage du parking :**

*Une partie du matériel est arrivé et nous espérons que tout sera terminé d'ici la fin de l'année.*

### TRAVAUX EN INTERNE

*Une liste prévisionnelle de travaux, non exhaustive, a été établie et remise aux gardiens pour exécution au cours de l'exercice.*

## POINT SUR LES PROCEDURES

### **Remboursement des dépenses engagées en raison de la demande d'annulation des A.G. 2013/2014 :**

*Ce dossier n'est toujours pas soldé, malgré les nombreuses relances faites à notre avocat.*

### **Montant des sommes dues par les propriétaires débiteurs :**

*Cinq dossiers présentés par une nouvelle avocate ont fait l'objet d'un jugement du Tribunal d'Instance de Cannes le 6 septembre 2019. Ces propriétaires doivent s'acquitter de leurs arriérés majorés de frais de dommages et intérêts.*

*Le montant des sommes restant dues par les copropriétaires débiteurs s'élève au 30 septembre 2019 à 119.000,00 €. En légère baisse, mais de nouveaux dossiers vont être confiés à notre avocate.*

## CHAUFFAGE

### **Compte rendu de la réunion technique tenue le 25 septembre 2019 :**

*Réunion annuelle qui se tient toujours avant le démarrage de la chaufferie, en présence de la Sté BEEAT, la Sté GIOIOSA et des membres du Conseil Syndical.*

*L'entreprise BEEAT, chargée du contrôle de la chaufferie, a fait un rapport très précis sur le fonctionnement et les améliorations à apporter.*

### **Pièce défectueuse sur une chaudière :**

*Bien que n'étant plus sous garantie, la pièce a été prise en compte par le fournisseur après de nombreuses démarches faites par la copropriété et la Sté GIOIOSA.*

## REEMPLACEMENT DE NOTRE GARDIEN PHILIPPE ( Départ en retraite)

### **Etude de la réglementation sur l'assermentation des gardiens :**

*De récentes lois donnent plus de valeurs à l'assermentation des gardiens. Avec cette nouvelle réglementation nous envisageons d'assermenter notre nouveau gardien, pour essayer de minimiser l'incivisme de certains résidents.*

### **Moyens de recherche de candidatures**

*Les quelques candidatures reçues sont étudiées.*

## DIVERS

### **Terrasse E 601 :**

*Le propriétaire situé au dessous de la terrasse E 601, habitant au Liban, va être contacté pour faire une déclaration de sinistre.*

### **Incivisme sur disjoncteur VMC terrasse bât. B (9<sup>e</sup> étage) :**

*Un courrier sera adressé au propriétaire de l'appartement B911 pour le sensibiliser sur ses visiteurs qui sont soupçonnés d'avoir détérioré la VMC cet été.*

### **Demande d'accès au sous-sol de Mme FRUTOSO :**

*Il est rappelé que l'accès au sous-sol est strictement réservé aux propriétaires de box ou parkings affectés à leur propre appartement.*

**Réclamation d'un propriétaire concernant un sèche linge sur une terrasse au E202**

*Le règlement sera consulté pour préciser l'utilisation des terrasses.*

**Compte rendu de visite de l'expert béton pour l'appartement E 107 :**

*Après passage de l'expert, l'étude se poursuit pour connaître les causes de cette déformation.*

**Devis pour réparation plafond couloir bât. B 5<sup>e</sup> étage :**

*Le devis a été accepté et le plafond va être repris.*

**Humidité dans les caves du bâtiment E :**

*La Sté Franck service qui a installé la VMC dans les caves du E, est venue constater sur place le taux d'humidité. Un premier réglage a été effectué sur le deuxième extracteur, et le taux d'hydrométrie est régulièrement contrôlé. Les portes moisies ont été nettoyées par notre personnel.*

**Rappel du règlement de copropriété concernant la pose de bandeau en toile de même couleur que les stores pour cacher l'étendage du linge sur les balcons :**

*Pendant la période estivale de très nombreux balcons étaient encombrés de linge sur des séchoirs, alors qu'ils devraient être cachés par des bandeaux en toile.*

*Les résidents intéressés par la pose de ces bandeaux peuvent se renseigner à la loge sur le coût du mètre linéaire posé. Merci de respecter ce simple règlement de copropriété.*

**Précisions sur les appels de fonds pour travaux joints au procès verbal de la dernière Assemblée Générale :**

*Il est précisé que si le « papillon » à joindre situé au bas de votre feuille d'appel est vierge, cela signifie que vous n'avez rien à régler, votre solde étant positif.*

**Congés de Vasyl :**

*Du lundi 21 octobre au dimanche 3 novembre inclus*

**Prochain Conseil Syndical :**

*Lundi 18 novembre 2019 à 10h00.*

La Présidente



A.M. RODOT