

# Le Riou de l'Argentière

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU 24 FEVRIER 2020

**Etaient présents : Mmes RODOT - THYZY**

**Mrs EYMERIE - GAILLARD – JACQUIN Bruno –**

**Absent : M. JACQUIN Denis -**

**Syndic : Mme FOURNIER – Mr BLAZY**

**SINISTRES DES 23 NOVEMBRE ET 1<sup>er</sup> DECEMBRE 2019**

## A -Assurances :

*Tous les devis ont été transmis aux assureurs. Pour ces nouveaux sinistres les assureurs sont beaucoup plus exigeants et nous réclament plusieurs devis pour les travaux importants. Néanmoins, l'expert que la copropriété a pris pour nous défendre dans ce dossier, est très réactif. Cela nous a permis d'avoir l'autorisation de commander une partie des travaux les plus urgents.*

### Chaufferie :

*Les 5 nouvelles chaudières ont été commandées et livrées chez le chauffagiste. Les travaux de changement de chaudières sont programmés après la période de chauffe. L'éventuelle faisabilité de remonter les chaudières au dessus du local actuel sera demandée à la Société BEEAT (M. JAFFRE).*

### Electricité :

*La commande est passée. Les travaux commenceront le 29 février prochain, pour une durée d'environ deux semaines (Sté BERNARD ELEC).*

### Ascenseurs :

*Nous avons eu l'acceptation pour la remise en état des grands ascenseurs dont une partie technique avait été abîmée dans la fosse sous-sol. Par ailleurs, les deux cabines aux bâtiment B et E ayant été immergées vont être entièrement refaites. Les commandes sont passées et les travaux devraient intervenir dans les prochaines semaines.*

### Peinture murs parking, mur et sol des coursives : En attente d'accord.

*Plusieurs devis ont été remis aux assureurs.*

### Remplacement portes d'accès garage et portail :

*La commande a été passée et les travaux déjà effectués.*

### **Remplacement portes des caves : En attente d'accord**

Plusieurs devis ont été remis aux assureurs. Sachant que lorsque nous aurons l'accord des assureurs, il faudra prendre en compte le délai d'approvisionnement des portes, leur temps de pose et de peinture.

### **Vidéo-surveillance :**

Commande passée et travaux réalisés

### **Remise aux normes du système incendie et issus de secours : En attente d'accord**

Devis remis aux assureurs.

### **Piscine : En attente d'accord**

Devis remis aux assureurs. Plusieurs corps de métiers devant intervenir pour la remise en service de la piscine et n'ayant pas encore d'accord pour passer les commandes, il est évident que l'ouverture annuelle sera retardée.

## **B -Evacuation des eaux pluviales :**

Un premier rapport a été présenté suite à la visite d'un hydrologue sur notre résidence, notamment sur une première analyse des drainages existants, des évacuations des eaux pluviales de l'A.S.L et du jardin vers le golf.

Pour avancer sur ce délicat problème, nous avons organisé un rendez-vous, sur site, avec le directeur technique de la municipalité, notre hydrologue, le syndic et des membres du conseil syndical. Ce rendez-vous est fixé au **12 mars 2020**.

## **C- Réunion du 7 février avec M. le Maire :**

La Présidente du Conseil Syndical a été convoquée par M. le Maire de Mandelieu le 7 février dernier pour faire le point sur l'avancement des mesures prises pour les risques d'inondabilité. Le compte rendu de cette réunion est visible sur le site de la résidence (<https://www.lerioudelargentiere.com/>)

## **POINT FINANCIER AVANT L'ARRETE DES COMPTES AU 31 MARS 2020**

Mme Rodot communique des éléments comptables sur les dépenses engagées :

- Sur la loi ALUR (budget tenu),
- Sur des dépenses votées en résolution lors de la dernière Assemblée Générale (budget tenu).

## **POINT SUR LES PROCEDURES**

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

La procédure suit son cours et un huissier poursuit ses actions vis-à-vis des copropriétaires concernés.

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

*Les impayés au 24 février ont augmenté par rapport au 31 décembre : 125.000 euros au lieu de 109.000 euros. Cette augmentation est due au retard de paiement des charges exigibles au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Des relances sont faites régulièrement.*

## **DIVERS**

### **Prise de fonction du nouveau Gardien :**

*Monsieur Fabrice LOUCHEZ a pris ses fonctions définitivement le 1<sup>er</sup> février 2020. Nous pensons que tous les résidents ont pu déjà apprécier ses qualités, et nous lui souhaitons bonne chance dans ses nouvelles fonctions.*

### **Mise à jour des relevés annuels ISTA (répartiteurs chauffage) :**

*Monsieur Bruno Jacquin relancera la Sté pour mise à jour lors de l'arrêté des comptes.*

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

*Les travaux commenceront le lundi 2 mars à 8 heures.*

### **Sinistre du E107 :**

*Rien de particulier n'a été constaté sur la structure. Ce problème relève des assurances privatives pour la reprise de la cloison.*

### **Ascenseurs et accès bâtiments :**

*Des rendez-vous ont été fixés au 4 mars pour rencontrer les deux sociétés concernées : **Thyssen** : 2 cabines descendues dans l'eau lors des inondations alors qu'elles étaient équipées de système anti-inondation.*

***Azur Domotic** : Pannes fréquentes sur les portes d'entrée et usure des batteries.*

### **Nouveau site de la résidence :**

*Le nouveau site internet a été mis en service fin janvier 2020.*

### **Sinistre appartement E501 :**

*Les balcons du E 601 vont malheureusement être à refaire, l'appartement E 501 étant particulièrement abîmé par les infiltrations de ces deux balcons.*

### **Ordinateur de la loge :**

*En raison de sa vétusté, l'ordinateur de la loge va être changé.*

### **Vitre barrière piscine :**

*Suite à la projection d'une balle de golf, une vitre de la barrière de la piscine est à remplacer. La commande est passée. La direction du golf a été informée de ce nouvel incident.*

## **Fibre optique :**

*Suite à l'installation illicite d'un câble de fibre optique dans un couloir, et devant le mutisme de la propriétaire, le câble a été supprimé.*

## **Bornes de chargement pour voitures électriques :**

*Une étude est lancée pour la mise en place de bornes électriques sur la résidence, ainsi que les possibilités de subventions.*

### **RAPPEL**

- 1) Il est **INTERDIT** de brancher des **hottes aspirantes** directement sur le réseau des VMC.
- 2) Les résidents ont l'**OBLIGATION** de **communiquer le n° d'immatriculation** de leurs véhicules à la loge, pour la mise à jour des dossiers informatiques.

***PROCHAIN CONSEIL SYNDICAL LUNDI 6 AVRIL 2020 à 10 heures***

*La Présidente du Conseil Syndical*



Anne Marie RODOT