

# Le Riou de l'Argentière

## COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU 5 JUILLET 2021

**Etaient Présents :** Mmes RODOT – THIZY  
Mrs EYMERIE - JACQUIN Bruno - JACQUIN Denis

**Absents excusés :** Mme ROBERT – Mr SCHÖNFELD

**Syndic :** Mme JEAN

## PREPARATION DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

- ***Date** :* Mercredi 8 septembre 2021 à 13 h 45 Salle Méditerranée.

- ***Planning de remise des convocations** :*

*Les convocations seront remises contre émargement aux propriétaires domiciliés fiscalement au Riou de l'Argentière, les **10 et 11 août 2021 de 17h00 à 18h30 dans le hall du bâtiment B.***

*Les propriétaires qui ne pourraient pas assister à l'assemblée auront la faculté, soit de confier leur pouvoir, soit de voter au moyen d'un bulletin de vote inclus à la convocation. Des explications précises seront fournies lors de l'envoi de la convocation.*

- ***Liste des résolutions qui seront présentées à la prochaine Assemblée** :*

- *Aménagement des espaces verts (Sté Oasis).*

- *Remplacement des platines interphones à l'entrée des immeubles (Micromatix).*

- *Mise en place d'un GSM dans les ascenseurs (Sté THYSSEN).*

- *Étanchéité des terrasses (budget prévisionnel 40 000 euros).*

- *Sondage et réfection garde-corps (Sté Cabestan) travaux financés par la Loi ALUR.*

## ***- Communication du bilan des dépenses 2020/2021***

- Budget de fonctionnement.*
- Dossier CAT NAT.*
- Résolutions votées pour 2020/2021.*

*Les budgets ont tous été largement tenus et nous avons même quelques excédents. Donc pas de dépenses supplémentaires à prévoir malgré les sinistres de 2019 pour lesquels nous avons effectué quelques travaux plus onéreux que prévus.*

## **POINT SUR LES TRAVAUX ANTI-INONDATIONS**

### ***- Génie civil pour la pose des batardeaux***

*Les travaux sont en cours mais la rehausse des murs pose un problème au niveau de l'entrée du parking entre les bâtiments A et B. Nous attendons la fin des travaux afin d'envisager une solution pour la bonne circulation des voitures et le stationnement des vélos et motos.*

*- Pose des batardeaux : Prévus début 4<sup>e</sup> trimestre 2021.*

*- Rehaussement des aérations sous-sols : A ce jour, date non déterminée.*

*- Nouveau budget pour ces travaux : Informations en attente des services concernés..*

## **ACTIONS DE RECOUVREMENTS**

### ***- Situation des copropriétaires débiteurs :***

*Nette amélioration au 30 juin la situation des impayés s'élevait à 54 000,00 €. Des actions de recouvrement sont toujours en cours.*

## DIVERS

**- Encombrement des balcons :**

*Une liste des appartements concernés a été établie par les gardiens. Elle sera examinée après la saison estivale. Les résidents qui ne respectent pas le règlement de copropriété seront avisés individuellement pour se mettre en conformité.*

**- VMC :**

*Certains résidents rencontrent des problèmes avec leur VMC, principalement dus à de mauvaises installations au sein de certains appartements.*

*Il est rappelé que :*

- Les grilles d'aspirations ne doivent pas être obstruées et doivent être nettoyées régulièrement.*
- Il est **interdit** de brancher sa hotte aspirante sur la VMC.*
- Un modèle de grille est recommandé (voir affichage à la loge).*

**- Réception de la chaufferie :** *Prévue début septembre.*

**- Stage de formation pour les gardiens :** *Au titre de la formation continue un stage est prévu à la rentrée pour une remise à niveau de l'habilitation électrique.*

**- Défibrillateur :** *Demande a été faite d'installer un défibrillateur dans la résidence. Le Syndic demandera des devis.*

***Le prochain Conseil Syndical est fixé au Lundi 23 août 2021 à 14 h 30.***

La Présidente  
A.M. RODOT

