

Le Riou de l'Argentière

Compte-rendu CONSEIL SYNDICAL du lundi 11 octobre 2021

Etaient Présents : Mme RODOT – M. Bruno JACQUIN
En visio conférence : Mme THIZY – M. SCHÖNFELD
Absents excusés : Mme ROBERT – Mrs EYMERIE – Denis JACQUIN

Syndic : Mme JEAN

LISTE DES TRAVAUX A VENIR OU EN COURS

- **VOTÉS LORS DE LA DERNIERE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

- ***Réfection des espaces verts :***

Commande passée pour la haie de cyprès.

Une réunion aura lieu avec les membres du Conseil Syndical d'ici la fin de l'année afin de choisir les essences à planter pour embellir l'ensemble du jardin.

- ***Remplacement des portiers téléphoniques aux entrées des bâtiments :***

Commande passée à MICROMATIX – en attente de délai d'exécution.

- ***Modules GSM pour les ascenseurs :***

Commande passée à la Sté THYSSEN KRUPP – en attente de délai d'exécution.

- ***Etanchéité des balcons :***

Commande passée au fur et à mesure des besoins à la Sté RJ bâtiments.

- ***Sondage et réparation des pieds de scellement des rambardes***

Commande passée à la Sté CABESTAN pour 3 semaines de travaux.

Délai : fin octobre début novembre 2021.

- **CONTRE LES INONDATIONS :**

(Gestion effectuée par les organismes officiels)

- ***Pose des batardeaux :***

Entrée parking bâtiments B/C : opérationnel, restent quelques réglages à faire

Entrée parking bâtiments A/B : une pièce a été refaite à la suite d'une erreur de côte. En principe opérationnel en fin de semaine mais restent quelques réglages à faire.

- Rehaussement des aérations des sous-sols :

Travaux exécutés par la Sté EURO TP

- Amélioration des pompes de relevage :

La Sté EURO TP, Maître d'œuvre des travaux, doit réexaminer le problème du calibrage des pompes, en fonction de la puissance de nos groupes électrogènes prévue pour notre installation actuelle.

- Financement de ces travaux supplémentaires :

Pour les batardeaux : 20 % ont déjà été réglés soit 25 000 €, mais un petit supplément d'environ 2 800 € sera appelé par les Canaux de Provence, conformément à la Convention initiale.

Pour les autres travaux d'un montant annoncé de 185 000 €, ils seront entièrement pris en charge par les organismes officiels.

• AUTRES TRAVAUX

- Aménagement du parking vélos et motos devant bâtiment A/B :

Pour faciliter l'accès et la sortie du garage les arceaux métalliques se trouvant autour du terre-plein seront retirés.

Des places pour motos et vélos seront aménagées du côté opposé du terre-plein, laissant 2 ou 3 places aux voitures visiteurs.

Le marquage au sol sera effectué par l'Entreprise CHAPUT lors de la fin des travaux de goudronnage.

- Mise en place de miroirs :

Des miroirs seront installés en haut des rampes de sortie des garages. La pose sera effectuée par les gardiens.

- Installation de clignotant en haut des rampes de montée du parking :

Le clignotant s'allumera pour signaler l'ouverture de la porte. La commande a été passée à MICROMATIX. Délai : dès la fin d'installation des batardeaux.

- Achèvement des travaux de goudronnage :

Demande à la Sté CHAPUT : première quinzaine de novembre, après réception des batardeaux.

- Peinture sol des sas entre les coursives caves et le parking :

Un décapage total des sols est en cours. Une application d'une peinture résine après préparation des sols. Travail à effectuer par nos gardiens.

- Peinture des murs de descentes aux garages :

En attente de devis.

- **Amélioration esthétique des descentes de garages :**
Devis en cours.
- **Protection de la haie mitoyenne du bâtiment E et du golf :**
Pour éviter l'entrée des animaux dans nos jardins un grillage renforcé a été posé par la Sté OASIS.
- **Pose de graviers autour de l'eucalyptus situé près de l'ancienne cabine téléphonique :**
Travaux exécutés par la Sté OASIS.

CHAUFFERIE

- **Réception de la chaufferie et contrôle technique de remise en route :**
Effectués le 17 septembre 2021. Installation d'un nouvel onduleur.
- **Mise en route du chauffage :**
Le chauffage a été mis en route fin septembre.
- **Contrat gaz :**
En raison des très importantes hausses du tarif du gaz et après étude de notre spécialiste la Sté BEEAT, nous avons opté pour un contrat de 5 mois à prix fixe. Une nouvelle étude sera faite avant la fin de la période hivernale.

ASCENSEURS

- **Contrat d'entretien Sté THYSSEN (nouvelles normes) :**
Le contrat est signé.
- **Gratuité d'abonnement GSM :**
Pour toutes nos lignes téléphoniques d'ascenseurs.

ACTIONS DE RECOUVREMENT

- **Situation des copropriétaires débiteurs au 30/9/21 :**
Le solde est de 54 000 € dont environ 20 % sont des impayés dus à des dossiers de succession. Nous pouvons observer une très importante amélioration.
- **Situation des dossiers déposés chez Maître GILLET :**
En attente des jugements.

- Réglementation concernant la peinture des sous-faces de balcons :

Les sous-faces de balcons étant des parties communes, la remise en état se fera lors d'un ravalement de façade.

Dans le cas où une infiltration provenant du balcon du dessus provoque un dégât dans l'appartement inférieur, le carrelage du balcon du dessus et sa sous-face seront remis en état par la copropriété.

- Rappel de l'entretien des balcons, terrasses et goulottes d'écoulement :

Les balcons doivent être entretenus et les goulottes nettoyées régulièrement. Il est conseillé de mettre dans les goulottes une peinture spéciale (Type DIP ETANCHE ou similaire) pour minimiser les infiltrations.

- Rappel de pose de bandeaux sur les garde-corps des balcons encombrés.

- Eaux pluviales de l'A.S.L. :

Une vérification de la sortie des eaux pluviales de l'A.S.L. dans le Riou doit être faite pour voir si l'écoulement se fait normalement. (En interne)

- Changement des conduites d'eau chaude :

En raison des fuites de plus en plus importantes principalement sur le réseau d'eau chaude qui génèrent de fortes dépenses, il est demandé à la Sté BEEAT une offre pour l'étude de changement des conduites très anciennes et pleines de calcaire.

Le prochain Conseil Syndical est fixé au Lundi 15 novembre 2021 à 14 h 30.

**La Présidente
A.M. RODOT**

