

Le Riou de l'Argentière

Compte-rendu CONSEIL SYNDICAL du mardi 1^{er} Mars 2022

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

Absents excusés : Mr Denis JACQUIN – Mme ROBERT

Syndic : Mme JEAN

TRAVAUX EN COURS

JARDIN :

- *Plantation de la haie le long du bâtiment A côté golf : travaux terminés.*
- *Mise en place des différentes plantes et arbustes commandés : 2^{ème} quinzaine de mars.*

PIEDS DE SCELLEMENT DES RAMBARDES (Sté Cabestan) :

- *Travaux de scellement terminés.*
- *Store abimé : remplacé.*
- *Reprise des peintures bâtiment C : effectuée le 2 mars.*

TRAVAUX GÉRÉS PAR LES ORGANISMES OFFICIELS (Europ TP) :

- *Peinture des descentes de garage : courant mars (couleur du crépi acceptée).*
- *Pose des casquettes sur les aérations des sous-sols : délai non communiqué.*
- *Pompes de relevage et réfection du bitume devant les portes de garages : pompes en attente de livraison . La reprise du bitume interviendra après la pose des pompes.*

RÉPARATION DES BUSES D'AÉRATION :

La réparation des buses non jointives dans divers bâtiments est prévue mars et avril 2022.

REPLACEMENT D'UN DISJONCTEUR :

Suite à différents échanges avec ENEDIS, le remplacement du disjoncteur alimentant toutes les parties communes incombe à la Copropriété. Vu le coût élevé ce remplacement est reporté.

BRANCHEMENTS ÉLECTRIQUES PRIVATIFS DANS LES GARAGES :

Pour éviter les coupures de courant lors d'excès de branchements électriques dans les garages privés, l'ampérage a été augmenté de 15 à 30 ampères.

FUITES SUR LES CANALISATIONS D'EAUX :

Depuis le début de l'année nous avons eu 22 interventions de notre plombier suite à des problèmes sur nos canalisations d'alimentation et d'évacuation d'eaux.

Toutes ces interventions impactent très fortement notre budget. Plusieurs appartements sont sinistrés. Ces sinistres engendrent des déclarations aux assurances.

Cette situation s'aggrave de mois en mois, et nous allons devoir envisager de programmer le remplacement de toutes les canalisations d'eaux.

Pour ne pas tarder à réaliser ces travaux urgents, nous espérons pouvoir présenter des devis lors de la prochaine Assemblée Générale.

Pour les obtenir nous devons avoir obligatoirement un audit que nous allons demander à BEEAT. Le coût de cette étude est d'environ 30 000,00 € qui seront pris sur le budget Loi ALUR.*

**BEEAT : bureau d'étude spécialisé qui s'occupe déjà du contrôle de la chaufferie.*

CONTRATS

BEEAT : contrat de surveillance validé.

GIOIOSA : contrôle des vannes à valider pour prise d'effet 1^{er} avril 2022.

NEC + : la proposition de cristallisation de tous les paliers avant le 31/12/2022 est mise en attente, en raison de critiques sur l'entretien du bâtiment E. Un rendez-vous avec des membres du Conseil Syndical et le responsable de la Sté NEC + a eu lieu le 5 mars 2022.

ÉTANCHEITE des BALCONS au 9^{ème} ETAGE du BÂTIMENT A

Écoulement et cloquage des murs sur les côtés au 8^{ème} étage :

4 terrasses vont être refaites au 9^e étage. (dépenses incluses dans le budget voté en Assemblée Générale pour la réfection des balcons/terrasses).

ACTIONS DE RECOUVREMENT

Situation des copropriétaires débiteurs au 28 février : 61 000,00 € dont une bonne partie concerne des dossiers successoraux.

DIVERS

- *Demande de M. CACHEUX : Elle sera examinée par le Conseil Syndical et le Syndic pour sa mise à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.*
- *Avis de BEEAT sur la température de l'eau chaude : en attente.*
- *Regroupement des panneaux d'informations sur le portail d'entrée : une proposition sera soumise au Conseil Syndical.*
- *Assermentation du gardien Fabrice LOUCHEZ ; la formation a eu lieu le 2 et 3 mars derniers.*
- *Récupération des arceaux auprès des gardiens aux heures d'ouverture de la loge (RAPPEL).*
- *Enlèvement des vélos en mauvais état (RAPPEL).*
- *Pose d'un arceau au titre de l'ASL* devant le local électrique Allée Jacques Cartier.*
- *Vérification du circuit des eaux pluviales de l'ASL : commande sera passée à la Sté Combes pour un nettoyage de toute la canalisation jusqu'à la sortie dans le Riou.*
- *Nouvelle relance pour l'entretien de la terrasse B912.*
- *Envoi 2^{ème} lettre R.A.R au propriétaire du chien qui aboie au E301*

Prochaine réunion le LUNDI 4 AVRIL 2022 à 14 h 30.

La Présidente



A.M. RODOT

* A.S.L. : Association Syndical Libre qui regroupe les trois résidences de l'allée Jacques Cartier.