

# Le Riou de l'Argentière

Compte-rendu CONSEIL SYNDICAL du lundi 4 avril 2022

**Etaient Présents :** Mme RODOT – M. Bruno JACQUIN  
**Par visio conférence :** Mme THIZY – M. Yves SCHONFELD  
**Absents excusés :** Mrs Denis JACQUIN – Bruno EYMERIE - Mme ROBERT  
**Syndic :** Mme JEAN

## TRAVAUX EN COURS

### JARDIN :

- *Plantation des arbustes côté bâtiment E/golf : 1<sup>ère</sup> semaine d'avril.*
- *Plantation coté piscine : 2 palmiers bas dans les 2 massifs à la fin de la floraison des fleurs actuelles.*

### TRAVAUX GÉRÉS PAR LES ORGANISMES OFFICIELS (Europ TP) :

- *Peinture des descentes de garage : travaux faits.*
- *Pose des casquettes sur les aérations des sous-sols : en attente mais les mesures ont été prises.*
- *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 2<sup>e</sup> trimestre 2022.*

### ETANCHEITE DES TERRASSES :

*Le budget annuel voté lors de la dernière Assemblée Générale de 40 000,00 € a été dépensé (3 terrasses non encore réparées ont été provisionnées sur ce budget).*

### FUITES SUR LES CANALISATIONS D'EAUX :

*Malheureusement nous continuons à avoir des fuites sur nos canalisations et l'intervention du plombier est quasi quotidienne.*

*Nous attendons de connaître le délai de réalisation du cahier des charges que nous avons confiée à la Sté BEEAT\* afin de pouvoir lancer les appels d'offres que nous souhaitons vous présenter lors de la prochaine Assemblée Générale.*

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

## CONTRATS

### GIOIOSA :

*Contrôle des vannes validé pour prise d'effet 1<sup>er</sup> avril 2022.*

### NEC + :

*La proposition de cristallisation de tous les paliers avant le 31/12/2022 est acceptée après avoir fait une mise au point avec le responsable de la Sté NEC.*

### ASSURANCES :

*Après avoir subi une très forte augmentation en 2021 (65 %) la prime pour l'année 2022 a elle, aussi, été augmentée de 25 %. Ce qui nous amène à payer 100 000 euros de prime. C'est énorme et le Cabinet Citya essaie de négocier, en mettant en avant tous les travaux effectués contre les inondations. A ce jour, nous n'avons encore obtenu aucune satisfaction.*

### GAZ :

*Nous avons signé un contrat en fin 2021 nous bloquant les prix du gaz jusqu'au 30 avril 2022 espérant alors que la situation s'arrangerait après la période hivernale.*

*Là aussi, grande déception car les taux, en raison des événements mondiaux, ne cessent de monter de jour en jour. Il n'est plus possible de prendre d'engagement à long terme, les cotations se faisant le matin pour signature d'un contrat le soir même . Le cabinet BEEAT est en charge de ce suivi et nous verrons la situation le 30 avril.*

*En raison de notre chauffage au gaz, ce poste est l'un des plus importants dans nos budgets prévisionnels et nous allons, bien entendu, être en dépassement de dépenses.*

## ACTIONS DE RECOUVREMENT

### Situation des copropriétaires débiteurs au 31 mars 2022 :

*32 665,00 € prioritairement des dossiers successoraux.*

### Situation des dossiers déposés chez Mtre GILLET :

*Après des années de procédures légales et de contacts pris avec les services sociaux et officiels, nous ne sommes jamais arrivés à obtenir satisfaction sur le déblaiement de la terrasse du 1<sup>er</sup> étage au bâtiment C.*

*Nous venons donc de mettre en assignation les propriétaires de cet appartement, afin qu'ils vident leur balcon sous contrainte financière pour chaque jour de retard. Mais nous devons encore être patients, car les procédures judiciaires sont longues !*

**Ouverture : le vendredi 29 avril 2022.**

**Réglementation COVID** : aucune instruction particulière à ce jour. Les sanitaires seront ouverts.

**Gardiennage** : comme les années passées une surveillance aura lieu tous les après-midis de la semaine, dimanches et jours fériés inclus, en juillet et en août.

Ce sont nos gardiens qui, cette année encore, ont accepté cette mission. Nous tenons à les en remercier.

## **DIVERS**

**Cotation des dépenses d'eau et de chauffage sur les appels de fonds 2022/2023 :**

**Explication** : Toutes les valeurs sont basées sur les consommations réelles de l'année précédente et indexées sur l'augmentation éventuelle du budget prévisionnel 2022/2023 accepté lors de la précédente Assemblée Générale. La régularisation sur les consommations réelles de l'exercice concerné vous est remise après acceptation des comptes lors de l'Assemblée Générale 2022/2023.

**Assermentation du gardien M. Fabrice LOUCHEZ :**

Le stage a été effectué, les attestations reçues, mais il est nécessaire d'attendre la convocation au tribunal, pour que l'intéressé prête serment afin d'entériner l'assermentation.

**Rappel de récupération des arceaux auprès des gardiens aux heures de loge**

**Enlèvement des vélos en mauvais état :**

Un affichage a été fait, donnant aux résidents la possibilité de récupérer leurs vélos avant le 31 mars 2022. Passée cette date les gardiens sectionnent les anti-vols et mettent les vélos hors circuit pour être donnés à des associations.

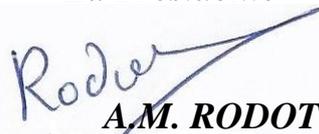
**A.S.L. :**

**Pose d'un arceau devant le local électrique de l'Allée Jacques Cartier** : devis demandé à la Sté CHAPUT.

**Vérification du circuit des eaux pluviales** : commande à passer à la Sté COMBES (Syndic)

**Prochain CONSEIL SYNDICAL : lundi 23 MAI 2022 à 14 h 30**

**La Présidente**

  
A.M. RODOT