

# Le Riou de l'Argentière

**Compte-rendu CONSEIL SYNDICAL du mercredi 17 août 2022**

**Etaient présents** : Mmes RODOT – THIZY - Mrs. Bruno JACQUIN - Denis JACQUIN – Yves SCHONFELD- Bruno EYMERIE

:

**Absents excusés** : Mme ROBERT

## **PRÉPARATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 23 SEPTEMBRE 2022**

*Le conseil syndical a pris connaissance du projet de convocation à la prochaine Assemblée Générale présenté par le Syndic.*

*Des documents annexes préparés par le Conseil Syndical ont été remis pour compléter cette convocation, qui sera envoyée dès le 22 août et remis en mains propres le mercredi 24 et Jeudi 25 aux copropriétaires fiscalement domiciliés au Riou de l'Argentière.*

*Nous avons demandé à M. JAFFRÉ du Bureau d'Etudes auquel nous avons confié l'étude du cahier des charges pour le changement des canalisations, et qui gère nos contrats gaz, d'intervenir lors de notre prochaine Assemblée Générale afin de pouvoir vous apporter des réponses techniques à vos questions.*

## **ASSURANCES**

*Tous les travaux de protection anti-inondation ayant été mis en œuvre et terminés, un appel d'offres pour 2023 est en cours afin de trouver une meilleure proposition de la part des compagnies d'assurance. Nos consultations ont été étendues à d'autres Compagnies en leur fournissant tous les éléments des travaux de protection effectués depuis le dernier sinistre de 2019.*

## **ACTIONS DE RECOUVREMENT**

**Situation des copropriétaires débiteurs au 15 août 2022 :**

*70 000 euros augmentation due à l'appel de fonds exceptionnel demandé en juin et août 2022.*

**Situation des dossiers déposés chez Me GILLET :**

*Assignation délivrée pour l'appartement de Mme BATY/LHERMITTE : Le tribunal a jugé qu'il n'y avait pas d'urgence et que la situation pouvait perdurer.*

*Après consultation de notre avocate, nous allons certainement entamer une procédure auprès du tribunal de Grasse.*

## PRECISIONS SUR L'APPEL DE FONDS EXCEPTIONNEL

*Nous tenons à apporter quelques précisions concernant cet appel de fonds exceptionnel que nous avons été contraints de faire en juin et août 2022.*

### **1) Augmentation du tarif du prix du gaz**

*Nous avons négocié, il y a trois ans, un très bon contrat qui nous bloquait les prix jusqu'au 30 novembre 2021. Après cela, nous n'avons plus eu la possibilité de conclure un tel contrat en raison des événements mondiaux.*

*Nous avons donc subi de plein fouet les augmentations surtout en période hivernale.*

*Au 1<sup>er</sup> juillet 2022, nous avons signé un nouveau contrat de blocage de prix avec ENGIE, mais par malchance à un taux très élevé, incapable de prédire l'avenir dans une boule de cristal.*

*Les factures de gaz sont payées mensuellement, et à partir de décembre les montants à payer dépassaient largement les montants provisionnés.*

### **2) Risque encouru en cas de non-appels de fonds**

*Si nous n'avons pas fait ces appels nous aurions été en cessation de paiement avec toutes les contraintes judiciaires qui en auraient découlé.*

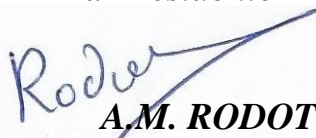
*Nous avons été conscients que ces appels de fonds, tombaient à des moments difficiles, mais malheureusement nous n'avons pas d'autres possibilités de sortir de cette situation.*

## DIVERS

- **Assermentation du gardien** : l'assermentation a été acceptée, mais le dossier ne sera définitivement clos que lorsque l'intéressé aura prêté serment devant les autorités compétentes
- **Panneau portail d'entrée** : Les panneaux seront réactualisés après l'assermentation.
- **Installation WC au E 206** : L'installation rendant l'accès aux compteurs d'eaux inaccessible, une lettre recommandée sera adressée par le syndic au propriétaire concerné. **URGENT !**
- **Garde-corps abimé d'un appartement au bâtiment A** : Un ferronnier va être consulté.
- **Note à faire par le Syndic sur le rappel du règlement de copropriété (stores, bandeaux, climatiseurs etc....)** **URGENT !**

***La date de la prochaine réunion du Conseil Syndical sera fixée après l'Assemblée Générale.***

***La Présidente***

  
**A.M. RODOT**