

Le Riou de l'Argentière

Compte-rendu CONSEIL SYNDICAL du Mardi 24 Janvier 2023

Etaient présents : Mme RODOT - Mrs. B. JACQUIN – EYMERIE

En Visio-conférence : Mme THIZY - Mrs D. JACQUIN – SCHÖNFELD

Absents excusés : Mme ROBERT

PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Date de l'Assemblée Extraordinaire : le vendredi 3 mars 2023

Planning de distribution des convocations :

Elle se fera à la loge les 31 janvier et 1^{er} février pour les copropriétaires fiscalement domiciliés au Riou de l'Argentière. L'envoi postal se fera semaine du 30 janvier au 4 février 2023 pour les autres propriétaires.

Convocation pour l'AGE :

Le Conseil Syndical a examiné et corédigé le projet de convocation.

Véolia pour les compteurs d'eaux :

Un point est à faire sur la pérennité de nos compteurs. Une information sera communiquée à Véolia après l'Assemblée Générale.

Clé de répartition des coûts des travaux canalisations :

Les travaux seront répartis par bâtiments.

Examen de l'offre de prêt individuel :

Une proposition de prêt individualisé sera soumise à l'Assemblée Générale.

Échéances d'appels de fonds :

Un planning sur 3 ans sera proposé avec des échéances trimestrielles.

Préparation des travaux par les gardiens et le conseil Syndical :

L'ACCES A TOUS LES APPARTEMENTS EST IMPERATIF POUR LE BON DEROULEMENT DES TRAVAUX

Pour réaliser ces travaux d'envergure, faciliter la tâche de l'entreprise et ne pas augmenter le coût des travaux, il est impératif que tous les appartements soient accessibles.

Les gardiens ont commencé à répertorier les appartements pour lesquels ils n'ont pas de clés. Ces propriétaires seront informés et nous leur demanderons soit d'être présent, soit de remettre les clés aux gardiens ou à un voisin présent.

De plus, nous demandons aux propriétaires dont les clés sont déposées à la loge, de vérifier qu'elles soient encore d'actualité. Nous avons pour certains appartements un nombre très important de clés dont certaines ne sont sûrement plus d'actualité !

Accès à certaines caves pour le passage des canalisations :

Les caves concernées ont été répertoriées et les clés manquantes seront réclamées aux propriétaires.

Durée prévisionnelle des travaux :

Canalisations horizontales des sous-sols : 4^e trimestre 2023

Canalisations verticales des colonnes et raccordement aux appartements : 2024 et 2025

Prévision du coût des travaux communs par lots :

Une simulation individuelle sera jointe à la convocation.

TRAVAUX EN COURS OU A VENIR

Clôture mitoyenne avec le golf : En cours de réalisation (OASIS)

Consolidation des acrotères : 3 semaines de travaux début février (CABESTAN)

Balcon au bâtiment A et recherche de fuite au bâtiment E : (RJ BÂTIMENT)

Cristallisation de tous les paliers des bâtiments : en cours (NEC+)

EN INTERNE :

Finition de la peinture de tous les deux premiers étages de tous les bâtiments.

Réfection de la peinture du sol d'un sas au bâtiment A

Nettoyage et peinture des dessus des portes d'ascenseurs extérieures abimées par des produits d'entretien.

SITUATION FINANCIERE AU 31 DECEMBRE 2022

Trésorerie : Stabilisée

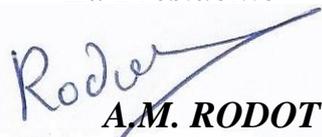
Copropriétaires débiteurs : 48 700,00 €

QUESTION DIVERSE

Assermentation du gardien : Relance faite auprès du Tribunal pour prise de rendez-vous.

Prochain Conseil Syndical le mardi 7 mars 2023 à 14 h 30

La Présidente


A.M. RODOT