

# Le Riou de l'Argentière

## Compte-rendu CONSEIL SYNDICAL du mardi 7 mars 2023

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

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

**Absents excusés** : Mme ROBERT

### COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 3 mars 2023

*78% des copropriétaires présents et représentés ont été favorables à la réalisation des travaux de remplacement des canalisations eaux froide et chaude de la copropriété. Le syndic joindra de nouveau au procès-verbal de l'A.G.E. les simulations des quotes-parts individuelles.*

*Les deux premières échéances représentent chacune environ 15 % du montant des travaux et les dix suivantes 7 %.*

*En complément à l'envoi du procès-verbal, une note sera jointe pour expliquer la procédure qui sera mise en place en cas de non-possibilité d'accès au logement lors des travaux ou de leur préparation.*

### PREPARATION DES TRAVAUX DU CHANGEMENT DES CANALISATIONS

**- Présence de notre gardien Fabrice :**

*Un point a été fait avec lui sur la méthodologie pour le bon déroulement des travaux.*

**- Mise en place de la proposition de prêt :**

*Les documents seront joints au procès-verbal de l'Assemblée Générale.*

**- Accès aux caves concernées :**

*Environ 100 caves sont concernées par le changement des canalisations horizontales. Les clés ont été identifiées mais il en manque encore quelques-unes. Merci aux copropriétaires concernés de faciliter la tâche de nos gardiens.*

*Les résidents seront informés de l'ouverture de leurs caves lors des travaux dont le démarrage est prévu à la fin de la période estivale.*

- **Planning de travaux** :

*Un planning des travaux plus détaillé sera établi lors de la rédaction du marché. Les colonnes prioritaires seront listées.*

- **Prises de photos** :

*Mr Gioiosa prendra des photos de tous les locaux où les trappes doivent être installées.*

- **Visite préalable des appartements**

*Organisation pour l'accès aux appartements. Mise à disposition des clés nécessaires. (Voir note jointe au procès-verbal de l'Assemblée générale).*

- **Présentation des trappes qui devraient être posées**

*Une première réunion préparatoire se tiendra le 5 avril prochain en présence de Mr JAFFRÉ (BEEAT) et de Mr GIOIOSA.*

## TRAVAUX EN COURS OU A VENIR

- ***Cabestan*** (consolidation des acrotères) : une semaine de travail supplémentaire est programmée.
- ***Oasis*** (Plantation haie mitoyenne avec le golf) : fait.
- ***RJ Bâtiment*** (terrasse et diverses fuites d'eau) : le travail en cours.
- ***Nec+*** (cristallisation des sols) : il reste 2 paliers à faire.

## FINANCES

- **Bouclier tarifaire** : Période juillet à décembre 2022. Les factures de gaz sont à envoyer au Cabinet BEEAT et à Mr. JACQUIN Denis.
- **Trésorerie** : 43 000,00 € en banque et 39 640,00 € en fond ALUR.
- **Copropriétaires débiteurs** : 58 500,00 €.

## QUESTIONS DIVERSES

- **Problème Mme BATY :**

*Suite à l'intervention des pompiers qui ont fait un rapport d'insalubrité pour cet appartement et le refus du Tribunal de Cannes de nous permettre d'intervenir, nous avons décidé de missionner Maître LAUGA pour une nouvelle procédure en référé.*

- **Assermentation du gardien :**

*Il prêtera serment le 6 avril prochain devant le Tribunal de Grasse. Cette assermentation permettra à notre Gardien, Mr Louchez, de dresser des contraventions aux personnes qui ne respectent pas le règlement de copropriété. Ces contraventions seront remises à la Police Municipale qui jugera du montant à acquitter.*

- **Arceau local EDF allée Jacques Cartier :**

*Le syndic a reçu l'arceau et sera posé par un gardien de l'ASL.*

- **Compresseurs de climatisation :**

*Il est rappelé, comme le précise le règlement de copropriété, qu'il est INTERDIT de les installer en hauteur sur les balcons. Une liste des copropriétaires concernés sera établie et un courrier de notre syndic leur sera adressé.*

- **Stationnement des camping-cars :**

*Les camping-cars, comme tout autre véhicule, ne doivent pas rester immobiles plus de 7 jours consécutifs sur le parking « visiteurs » de la résidence.*

*Date du prochain Conseil Syndical : le 5 avril 2023 à 9 h 30*

*La Présidente*

  
A.M. RODOT  
A.M. RODOT