

Le Riou de l'Argentière

Compte-rendu CONSEIL SYNDICAL du mercredi 28 juin 2023

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

En Visio-conférence : Mme THIZY - Mr D. JACQUIN

Absents excusés : Mme ROBERT

POINT D'AVANCEMENT SUR LE CHANTIER DE REFECTION DES CANALISATIONS

- **Élaboration du planning** (accès aux appartements, photos etc.)

Contrôle des gardiens :

Bâtiment A : 40 % des clés manquantes ou incomplètes

Bâtiment B : 70 % du bâtiment visités actuellement

Pour mener au mieux nos travaux nous avons besoin de l'aide des propriétaires pour accéder à leurs appartements. Nous leur demandons de se rapprocher des gardiens pour vérification des clés en leur possession.

L'entreprise GIOIOSA devrait commencer la prise des photos dans les semaines à venir.

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

Une trappe en aluminium a été présentée. Elle a fait l'objet de différentes remarques et d'autres modèles pourraient être présentés et validés en septembre

- **Présentation des tuyaux en poly-butène**

Elles doivent remplacer nos canalisations actuelles : 2 échantillons ont été vus

- **Nombre de personnes ayant sollicité un prêt**

26 personnes ont sollicité un prêt pour un montant global de 96 000,00 €. Les derniers dossiers sont en cours de finalisation et l'argent devrait être débloqué courant de l'été.

GAZ

- Signature d'un nouveau contrat

Faite auprès de GAZ EUROPEEN pour un tarif indexé sur une durée d'un an en raison de la baisse actuelle de l'indice du gaz.

- Bouclier tarifaire de juin à décembre 2022

Reçu d'ENGIE à hauteur de 29 000,00 €.

- Bouclier tarifaire 2023

Le bouclier tarifaire s'arrêtera au 30 juin 2023.

ÉLECTRICITÉ

- Très forte augmentation des factures d'électricité

Pour mémoire total exercice 2021/2022 coût 26 000,00 €.

Facture du seul mois de mai : 6 500,00 €.

- Bouclier tarifaire

Montant non connu, en attente de réception.

FINANCES

- Copropriétaires débiteurs : 62 000,00 €.

- Factures en attente de règlement : 102 000,00 €

- Livret d'accueil

À titre d'essai, une commande de 100 exemplaires va être passée à un imprimeur.

- Demande de la propriétaire de l'appartement A 010

Pour une ouverture individuelle des portes d'accès en raison de sa profession : Cette demande devra être faite en Assemblée Générale.

- Assermentation du gardien :

Fabrice Louchez est maintenant « Gardien assermenté ». Un nouveau panneau sera affiché au portail principal.

- Arceau local EDF allée Jacques Cartier

L'arceau a été posé par un de nos gardiens.

- Affaire Mme BATY

Après de très nombreux problèmes ces dernières semaines, notre avocat Maître LAUGA, devrait très prochainement obtenir une ordonnance permettant aux pouvoirs publics d'agir.

- 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 les emplacements « visiteurs » de la résidence.

- Fête des voisins

De bons moments de convivialité avec une soixantaine de personnes . Une belle réussite !!!

- Piscine en juillet et août

Surveillance habituelle 7 jours sur 7 les dimanches et jours fériés avec un maintien horaire de fermeture à 21 heures.

Pour des économies d'énergie la piscine ne sera pas éclairée le soir cette année.

- Mesures prises pour économiser l'eau

Aucune plantation de fleurs dans les massifs pour réduire l'arrosage.

- Stationnement illicite

Une Audi hors service au parking sous-sol apparemment sans assurance suscite des inquiétudes concernant notre sécurité. Une demande par écrit sera faite par le syndic.

- Contrat d'entretien des batardeaux

Après le devis de la société Micromatix un deuxième devis sera demandé à un autre prestataire.

- Curage du tuyau d'évacuation d'eaux pluviales au bout de la propriété

Un devis pour curage tous les trois ans sera demandé à la Sté Combes.

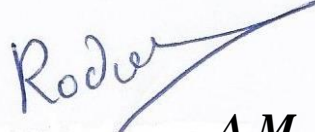
**La prochaine ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE aura lieu
le MARDI 19 SEPTEMBRE à 13 h 45**

Questions prévues à ce jour pour l'ordre du jour de cette assemblée :

- Demande individuelle en profession libérale pour l'accès à la résidence (A010).*
- Demande de la SCI OUTRE MER pour modification cloisons.*
- Évacuation des condensats de climatisations.*
- PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de travaux -Loi climat et résilience)*

Date du prochain Conseil Syndical : le 1^{er} août 2023 à 14 h 30

La Présidente



A.M. RODOT