

# Le Riou de l'Argentière

**Compte-rendu CONSEIL SYNDICAL du vendredi 6 Octobre 2023**

**Etaient présents** : Mme RODOT - Mrs. B. JACQUIN - SCHÖNFELD - THOUVENOT  
**En Visio-conférence** : Mr D. JACQUIN  
**Absents excusés** : Mme ROBERT - Mme THIZY - M. EYMERIE

## **RAPPORT SUCCINCT DE LA DERNIÈRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

Le conseil syndical regrette le faible taux de présence et de représentation 45 % des inscrits. L'Assemblée Générale annuelle permet de présenter les actions menées au cours de l'exercice précédent et celles à mener au cours de l'exercice suivant. Nous pensons que chaque propriétaire devrait être plus participatif pour aider au bon maintien de leurs biens.

### **Principaux rappels :**

- Interdiction de travaux bruyants en juillet et août.
- Réglementation pour l'installation des climatiseurs
- Arceaux démontés lors de la réfection des parkings : date limite de récupération le 31 décembre 2023. Passé ce délai ils seront remis en déchetterie.

### **Rappel du rôle du Conseil Syndical**

Le Conseil Syndical assure un lien entre le Syndic et les copropriétaires. Il assure un contrôle continu de la gestion de la copropriété à titre bénévole.

## NOMINATION DES COMMISSIONS AU SEIN DU CONSEIL SYNDICAL

Présidente	: Anne-Marie RODOT
Suivi des comptes	: Denis JACQUIN
Suivi des travaux	: Yves SCHÖNFELD – Fabrice THOUVENOT
Espaces verts	: Bruno EYMERIE
Communication	: Bruno JACQUIN
Conseillère	: Yvette THIZY
Suppléante	: Ginette ROBERT

### Représentants

Bâtiment A	: Anne-Marie RODOT
Bâtiment B	: Yvette THIZY
Bâtiment C	: Bruno EYMERIE
Bâtiment D	: Bruno JACQUIN
Bâtiment E	: Fabrice THOUVENOT
Parkings sous-sol	: Denis JACQUIN
Parkings extérieurs	: Yves SCHÖNFELD

*Pour permettre aux résidents de mieux reconnaître les membres du conseil syndical un trombinoscope sera mis sur le site.*

### TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES CANALISATIONS

*Un point a été fait avec la Sté GIOIOSA.*

*Les travaux sur les canalisations horizontales avancent bien et le travail est très satisfaisant.*

*En priorité, les travaux des canalisations verticales sur une colonne du bâtiment A pourrait être faite avant la fin de l'année.*

*Une coupure d'eau de quelques heures sera planifiée lors du raccordement entre les canalisations verticales et horizontales.*

## CONTENTIEUX

### **Encombrement du logement bâtiment C**

*Un point est fait sur la procédure en cours à la suite des échanges que nous avons eu avec l'avocat en charge du dossier. Nous continuons sans relâche.*

### **Résident du logement au bâtiment B**

- *Voiture stationnée au sous-sol : impossibilité pour le syndic d'intervenir sur un lot privatif.*
- *Travaux de réparation des écoulements du 9<sup>ème</sup> après incident avec son store : un devis privatif sera demandé à la Sté CABESTAN et les travaux exécutés.*

## **FINANCES**

*Copropriétaires débiteurs au 30 septembre 2023 : 88 847,00€.*  
*Factures en attente de règlement : 30 000,00€*

## QUESTIONS DIVERSES

- ***Rupture d'approvisionnement des carrelages posés sur les balcons:***  
*Le carrelage de même dimension et de même qualité a été retenu mais avec une teinte légèrement plus foncée.*
- ***Etanchéité des rambardes sur les bandeaux maçonnés :***  
*Ce problème récurrent est à l'étude et nous espérons trouver prochainement une solution.*
- ***Plantation de fleurs pour la saison hivernale :***  
*Validation par les Membres du Conseil Syndical - Ces plantations se feront fin octobre/début novembre.*
- ***Devis de spots LED pour l'éclairage de la piscine :***  
*Leurs consommations sont pratiquement 10 fois inférieures à l'éclairage actuel. Le devis présenté de 2700 euros a été validé et l'installation est prévue fin novembre. Nous pourrons mettre notre piscine en valeur à partir de cette période, 1 à 2 heures par jour.*

**- Curage des conduits d'évacuation d'eau (ASL)**

*Devis de la société COMBE en attente.*

**- Casiers à chaussures pour la piscine :**

*En raison des très fortes chaleurs de cet été, le plastique n'a pas résisté.*

*Les gardiens vont utiliser la structure métallique pour refaire des casiers en bois marine beaucoup plus résistant.*

**- Point sur la saison estivale**

*Très bonne saison - aucun problème majeur rencontré*

**- Fermeture de la piscine le 15 octobre 2023**

**INTERDICTION DE SE BRANCHER DANS LES PARTIES COMMUNES POUR RECHARGER VELOS OU TROTTINETTE.**

*Date du prochain Conseil Syndical: le 20 novembre 2023 à 14 h 30*

**La Présidente**



**A.M. RODOT**

