

Le Riou de l'Argentière

Compte-rendu CONSEIL SYNDICAL du lundi 20 novembre 2023

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

En visio-conférence: Mme THISY - Mrs D. JACQUIN - SCHÖNFELD

TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES CANALISATIONS

- *Avancement des travaux :*

80 % des travaux ont été effectués sur le bâtiment A au niveau des collecteurs horizontaux.

- *Paiement partiel des travaux :*

Solde des horizontaux du bâtiment A.

Acompte 20 % sur les verticaux bâtiment A.

- *Planning prévisionnel :*

Début décembre le branchement vertical d'une première colonne (la n°13) sera commencé. Un affichage sera fait et les propriétaires seront prévenus individuellement.

- *Essai de pose d'une trappe à la suite d'un dégât des eaux.*

Le résultat est satisfaisant.

Il est étudié la possibilité, pour minimiser les travaux dans les sanitaires, d'essayer de passer par un placard quand la disposition des appartements le permettra. Cette possibilité sera définie au cas par cas dans les appartements compatibles.

TRAVAUX À VENIR

- **Sté COMBES** : Désinsectisation (fait).
- **Sté CABESTAN** : Pieds de scellements et rambardes
Les travaux ont débuté le 20 novembre pour 4 semaines. Prioritairement les bâtiments C-D-E seront concernés.
- **Sté RJ BÂTIMENT** : Etanchéité et réfection de 2 terrasses en cours.
- **Sté NS PISCINE** : Pose de l'éclairage en LED avant la fin du mois de novembre.
- **Sté NB PAYSAGE** : Aménagement des espaces verts devant les bâtiments D et E : début décembre.

CONTENTIEUX

- **Encombrement de l'appartement et du balcon bât. C** :
Deux dossiers en cours de procédure.
- **Travaux de réparation au 9^{ème} étage bât. B à la suite de l'incident du 8^{ème}** :
Le propriétaire ne répondant ni aux appels téléphoniques, ni aux courriels, le Syndic adressera une lettre recommandée.

FINANCES

- **Copropriétaires débiteurs au 31 octobre 2023** : 122 000,00 €.
- **Factures en attente de règlement** : 15 000,00 €

QUESTIONS DIVERSES

- **Curage des tuyaux d'évacuation des eaux usées de l'A.S.L. :**
Le devis de la Sté COMBES sera présenté aux deux autres résidences concernées, le Fairway et les Golfeurs, pour accord.
- **Terrain en friche de la partie mitoyenne du golf avec notre propriété :**
Après de très nombreuses réclamations auprès du golf et de la Mairie (propriétaire du terrain), une lettre adressée à M. le Maire a enfin portée ses fruits et le terrain a été débroussaillé.
- **Diagnostic de Performance Energétique de la résidence (DPE) :**
Le questionnaire est à remplir et à transmettre. Pour les copropriétaires qui n'ont pas encore rempli leur formulaire, des exemplaires vierges seront bientôt disponibles à la loge.
- **Attestations d'assurances et d'Urssaf à jour pour les principaux fournisseurs :**
Les justificatifs sont demandés chaque début d'année.
- **Changement des roulettes des baies vitrées :**
Les gardiens peuvent vous fournir les noms de deux entreprises qui nous ont fait des propositions de prix.

Date du prochain Conseil Syndical: le 22 janvier 2024 à 14 h 30

La Présidente


A.M. RODOT