

# Le Riou de l'Argentière

**Compte-rendu CONSEIL SYNDICAL du lundi 26 février 2024**

**Etaient présents** : Mmes RODOT – THIZY, MM. B. JACQUIN – EYMERIE – SCHONFELD - THOUVENOT

**Absent excusé** : M. D. JACQUIN

## REEMPLACEMENT DES CANALISATIONS

*A la fin de la dernière Assemblée Générale extraordinaire qui s'est tenue le 26 février dernier, un bilan a été fait sur les travaux déjà effectués. Ce bilan est pour l'instant très positif et les travaux s'effectuent avec peu de perturbations pour les résidents.*

*Nous pouvons féliciter l'entreprise de plomberie et nos gardiens qui font un travail remarquable d'organisation.*

### **Avancement des travaux :**

**Colonne 1** : (appartement 012) : terminée

**Colonne 5** : (appartements A 111-211-311-411-511-611-810) terminée (manque 1 trappe hors gabarits)

**Colonne 14** : (appartements A 002-102-202-302-402-502-602-702 terminée (manque 2 trappes (hors gabarits)

**Colonne 6** : (appartements A 110-210-310-410-510-610-710-809-909)

*Plomberie terminée jusqu'au 8<sup>ème</sup> . Reste le 9<sup>ème</sup> . A 010 terminé*

**Colonnes 10** : (appartements A 008-108-208-308-408-508-608-708-807-907) ouverture des trappes faites

**Colonne 7** : (appartements A 009-109-209-309-409-509-609-709-808-908) Ouverture des trappes faites

**Colonne 3** : (appartements A 011-112-212-312-412-512-612-712-811)

*Début des travaux le 4 mars 2024.*

*Toutes les fins de mois un point des travaux est fait avec le fournisseur, le conseil syndical et les gardiens.*

*Le 29 février une réunion sur place aura lieu avec M. JAFFRE (directeur du cabinet BEEAT qui a eu en charge l'étude de l'exécution des travaux), l'entreprise de plomberie, le conseil syndical et un gardien. Un rapport sera établi par M JAFFRE.*

## **TRAVAUX EFFECTUÉS OU À VENIR**

***Cabestan** : consolidation des bandeaux ; travail terminé sur 5 semaines*

***RJ bâtiment** : peinture étanche posée dans le cuvelage des 4 dernières terrasses refaites. 2 nouvelles terrasses sont encore à refaire (bâtiments A et E)*

***NS piscine** : piscine vidangée et remise en eau tôt dans la saison pour éviter les problèmes de l'année dernière, dus à la sécheresse. La piscine devrait ouvrir le 29 avril, sauf conditions climatiques déplorables.*

***En interne** : (travail prévu par les gardiens dans les mois à venir)*

- *Signalisation du parking (fait)*
- *Réfection en bois marine du casier à chaussures piscine (en cours)*
- *Peinture des bords de la plage piscine*
- *Peinture d'étanchéité dans les cuvelages des terrasses refaites depuis 2020*
- *Peinture des tuyaux VMC sur les terrasses (peinture spéciale pour acier galvanisé)*

## **FINANCES**

*Copropriétaires débiteurs au 26 février : 76 000 euros dont 26 000 euros en attente de déblocage du prêt des canalisations*

*Factures en attente de paiement : 95 000 euros*

*Nous avons constaté une augmentation de consommation de gaz sur l'exercice en cours par rapport à l'exercice précédent. Pour l'instant nous n'en comprenons pas trop les raisons.*

*Nous avons confié au bureau d'étude BEEAT l'étude d'un nouveau contrat de gaz à compter du 1<sup>er</sup> juillet prochain, le contrat actuel venant à échéance le 30 juin prochain.*

### QUESTIONS DIVERSES

#### ***Porte basculante du parking bât. B/C :***

*Suite à un accrochage, la porte a été totalement détruite. Son remplacement est prévu au mieux le vendredi 5 avril prochain.*

*Pour minimiser ce risque d'incident il a été décidé d'installer des photocellules aux deux portes d'entrée basculantes des garages sous sol (Micromatix).*

*Voir si possibilité de conserver les deux moteurs (gardiens).*

*Cette dépense sera imputée sur la loi ALUR.*

#### ***Stationnement des voitures sur les places non matérialisées :***

*Suite à un incident, les pompiers ont eu des difficultés à stabiliser leur camion pour utiliser une nacelle. Ils nous ont demandé d'installer un panneau de défense de stationner sur les parties non matérialisées pour sensibiliser les résidents.*

*Ceci nous paraissant très difficile, nous allons installer un panneau sur la porte d'entrée de la résidence pour couvrir la responsabilité de la copropriété en cas de litige.*

#### ***Fissures dans les cagibis aux bâtiments A et E***

*La venue d'un architecte béton est prévue le mercredi 28 février 2024 et un rapport lui sera demandé.*

#### ***Fissures sur la terrasse du bâtiment C***

*Des travaux ont été entrepris, mais malheureusement une petite fuite est encore présente dans la chambre. De nouvelles recherches seront entreprises.*

#### ***Curage du réseau d'eau tous les trois ans sur l'allée Jacques Cartier (A.S.L.)***

*Accord des trois résidences concernées, le devis a été validé.*

### ***Portier extérieur***

*Le portier Micromatix à l'entrée de la résidence a été réparé maintes fois par nos gardiens, mais désormais il est nécessaire de le changer.*

*Nous allons commander un portier en inox en avril prochain, et allons essayer d'avoir une participation financière de l'A.S.L., ces copropriétés utilisant beaucoup ce passage avec leurs chiens.*

### ***Chaîne du parking au fond de la résidence***

*Une voiture est entrée dans la chaîne, arrachant tout le système.*

*Nous attendons une deuxième expertise des assureurs avant de pouvoir procéder à la réparation.*

### ***Ombfrage de la plage piscine***

*Il a été demandé d'étudier la possibilité d'ombrager une partie de la plage piscine. Une réflexion est en cours.*

### ***Panneaux solaires***

*Ce sujet sera étudié.*

### ***Temporisation de l'éclairage***

*Dans un esprit d'économie la temporisation avait été un peu modifiée.*

*A la demande des résidents nous avons augmenté la durée de la temporisation pour avoir un éclairage plus tôt le soir.*

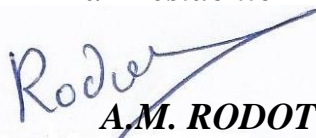
### ***Jardin***

*A compter d'avril les grands cyprès morts le long de l'avenue du Maréchal Juin vont être remplacés.*

*Les entrées coté jardin des bâtiments A et B vont être embellies par du feuillage artificiel.*

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

***La Présidente***

  
**A.M. RODOT**