

Bonjour,

Je viens aborder un sujet qui nous tient à coeur depuis des années : le retubage à titre préventif des villas pour anticiper les fuites à venir avec les frais de recherche, de réparation et du volume d'eau gaspillé.

A ce jour, 54 villas sur 96 ont été retubées : selon mes relevés, à ce jour :

- 2008 : 5363,23 €
- 2009 : environ 5000 €
- 2010 à ce jour : 25.332 € de factures réglées à C.I.DURAN ; je n'ai pu chiffrer le montant des fuites d'eau.

A noter, que les dépenses d'eau relatives à ces fuites ne sont pas chiffrables et sont à charge de tous les copropriétaires – Cristallines, Archipel 1 et 2 - : est-il envisageable de demander à Archipel 1 et 2 de participer financièrement – même symboliquement - à cette opération ? Qu'en pensent les représentants d'Archipel 1 & 2 ?

Ne sont pas réglées à ce jour, le retubage des 4 blocs effectué en Mars et Avril 2016 :

- 3634,88 € pour les recherches et réparations des fuites sur les 4 ilots,
- 2580,16 pour le retubage des villas 65 à 68
- 2532,76 € pour les villas 33,34 et 35 (la villa 36 a été retubée ultérieurement)
- 2535,14 € pour les villas 61 à 64,
- 2511,71 € pour les villas 57, 59 et 60 (la 58 avait été retubée partiellement en 2009),

soit un total de 13.794,65 €, montant provisoire car il manque la facturation du retubage de la villa 36.

TOTAL : 49.487 €

J'ai demandé à DURAN de me faire un devis pour retubage préventif : je vous le transmets pour info : 2926 € pour un bloc de 4 villas soit environ 732 € par villa.

Si nous envisagions d'effectuer ces travaux à titre préventif, le coût de l'opération s'élèverait à :
(2926 € x 42) : 4 soit 30.723 €.

Ces dépenses étant à charge des Cristallines, le coût pour chacun des 96 copropriétaires s'élèverait à environ **320 €**.

Nous pouvons, bien entendu, échelonner ces travaux sur plusieurs exercices, sachant qu'entre temps, d'autres fuites interviennent et nous devons réparer dans l'urgence.

EXEMPLE DE PLANNING D'INTERVENTION à proposer à la prochaine AG, si vous êtes d'accord sur le principe :

Exercice N : blocs 1, 2, 6 et 8 soit : villas 1 à 4, 5 à 8, 22, 23, 24, 30, 31 et 32 : 14 villas : 10248 €, 107 € par copropriétaire des Cristallines.

Exercice N+1 : blocs 10 à 14 : villas 37 à 40, 41 à 44, 49 à 52 et 53 à 56 : 16 villas : 11712 €, 122 € par copropriétaire des Cristallines.

Exercice N+2 : blocs 18, 20 et 24 : villas 69 à 72, 77 à 80 et 93 à 96 : 12 villas : 8784 €, 92 € par copropriétaire des Cristallines.

Merci de me faire part de votre avis sur le principe afin d'affiner cette étude pour la soumettre à l'aval de l'Assemblée Générale.