

Copropriété Baie des Corsaires Conseil Syndical

Compte rendu de la réunion du 1er août 2009

Membres du Conseil Syndical présents : Joseph Berthiau, Anne Chauvel, Myriam Chicoine, Lydie Cordier, Annick Gaudin, Sophie Larrieu, Yann Millet, Alain Untersee.

Copropriétaires observateurs présents : Madeleine Berthiau, Christian Cordier, Armel et Loïc Jamin, Gerard Lefeuvre, Mr Duchemin, Michel Thomas.

Pour le Syndic LEMOUX SA : Christophe Lemoux.

Lieu : résidence Baie des Corsaires, salle de ping pong.

Début : 10H00. Fin : 12H15.

Ordre du jour :

1. Suivi des travaux urgents
2. Travaux de ravalement
3. Point sur le dossier peintures boiseries
4. Points divers
5. Fixation de la date de la prochaine réunion

Suivi des travaux urgents

Terrasse Duchemin

Les travaux de remise en état de l'appartement seront effectués à l'automne. Le devis de l'entreprise a été reçu et accepté par l'assurance de la copropriété.

Bow Windows des appartements 204/210

Les travaux de réfection des joints seront à effectuer en même temps que le ravalement, pour profiter des échafaudages.

Le syndic va contacter Mr Kauffmann pour engager les travaux de remise en état de l'intérieur du bow window. Ces travaux sont couverts par l'assurance de la copropriété.

Dysfonctionnements TV

A relancer fin août, avec contact auprès des 2 entreprises consultées.

Fuite au bâtiment A

Une réparation provisoire a permis de rétablir l'eau à l'appartement de 52. Elle ne peut être définitive, car exposée au gel. La seule solution technique

envisageable est de passer par les garages en sous-sol, dont celui de Mr et Mme Blanchard.

Le syndic a pris conseil auprès de l'avocat pour étudier les recours possibles en cas de non accord avec Mr et Mme Blanchard sur une solution amiable raisonnable. Le syndic a déjà proposé de masquer l'ensemble de tuyauteries par un faux plafond.

Le conseil syndical mandate le syndic pour rechercher la solution à l'amiable plutôt que l'action en justice.

Piscine

Le liner a été réparé de manière provisoire début Juillet. Il faudra le changer à l'issue de la saison d'été 2009. Le conseil syndical mandate le syndic LEMOUX pour consulter des piscinistes à l'automne, pour le remplacement complet du liner.

Travaux de ravalement des façades

Le syndic LEMOUX a fait compléter les devis reçus des 5 entreprises consultées pour les mettre à des niveaux de prestations comparables, et a bâti un tableau comparatif des coûts. Deux entreprises sur cinq sont écartées sur le plan des coûts. Les prestations incluses dans les trois offres restantes doivent être analysées dans le détail. Le conseil syndical décide de procéder à une analyse détaillée de ces trois offres, d'en éliminer une, de recevoir les deux entreprises restant en course début septembre pour obtenir les informations complémentaires et négocier les prix.

Après sélection de l'entreprise, le marché sera établi par le syndic. Il stipulera notamment les prestations attendues de manière précise, et les conditions de la réception, qui seront établies en concertation avec un bureau de vérification spécialisé.

Joseph Berthiau, Lydie Cordier, et Alain Untersee constitueront le comité réduit en charge de cette analyse et de l'accompagnement du syndic pour la passation du marché.

Points divers

Peintures des boiseries

A la demande du conseil syndical, le syndic a consulté un avocat spécialisé en droit immobilier pour étudier le dossier, et conseiller le syndicat des copropriétaires en matière de faisabilité d'un recours à l'amiable ou d'une procédure. Action prévue début septembre.

Terrains en friche côté mer

Le développement de la végétation de l'autre côté de l'Avenue de la Varde bloque la vue sur mer des copropriétaires en Rez de Chaussée.

Le conseil syndical mandate le syndic pour écrire à la mairie de Saint-Malo.

Réduction de la vitesse des voitures sur la rue des Cyprès

Un ralentisseur (ex coussins Berlinois) sur la rue des Cyprès, au niveau du passage pour piétons entre bâtiment B et C serait souhaitable, pour casser la vitesse des voitures.

Le conseil syndical mandate le syndic pour écrire à la mairie de Saint-Malo.

Prochaines réunions

Il est décidé d'adopter un rythme « de croisière » pour les réunions plénières du conseil syndical, trimestriel, et de consacrer des réunions en comité restreint pour le suivi des travaux de ravalement. Les prochaines réunions plénières du conseil syndical auront ainsi lieu les :

- samedi 3 octobre 2009 à 10H00, salle de ping pong. Amener sa chaise.
- samedi 19 décembre 2009 à 10H00.

La présence d'un nombre maximum de membres du conseil est souhaitée.

Rappels :

Affichage des compte rendus de réunion du Conseil Syndical à la loge du gardien.

Adresse email du Conseil syndical : csbaiedescorsaires@gmail.com

Liste des membres du Conseil Syndical :

- Mme Gabrielle PESTOURIE - bât A
- Mr Jean-Charles CABARBAYE - bât B
- Mr Alain UNTERSEE - bât B
- Mme Anne CHAUVEL - bât C
- Mme Lydie CORDIER - bât D
- Mme Jeanne BLANCHARD - bat E
- Mr Joseph BERTHIAU - bât G
- Mr Jean-Pierre HOUILLE - bât G
- Mme Annick GAUDIN bat H
- Mr Yann MILLET - bât I
- Mme Myriam CHICOINE - bat J
- Mr Patrick GUERIN – bat K
- Mme Sophie LARRIEU – bât K