

# **Copropriété Baie des Corsaires Conseil Syndical**

## **Compte rendu de la réunion du 3 octobre 2009**

Membres du Conseil Syndical présents : Joseph Berthiau, Jeanne Blanchard, Anne Chauvel, Myriam Chicoine, Lydie Cordier, Jean-Pierre Houillé, Sophie Larrieu, Alain Untersee.

Copropriétaires observateurs présents : Madeleine Berthiau, Christian Cordier.

Pour le Syndic LEMOUX SA : Christophe Lemoux.

Pour le maître d'œuvre KERHELLO (partiellement) : Mr Kerhello.

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

Début : 10H00. Fin : 12H15.

### **Ordre du jour :**

1. Points divers :
  - a. Terrasse Duchemin
  - b. Bow Windows des appartements 204/210
  - c. Dysfonctionnements TV
  - d. Piscine
  - e. Peintures des boiseries
  - f. Terrains en friche côté mer
  - g. Réduction de la vitesse des voitures sur la rue des Cyprès
  - h. Accord à trouver avec Mr & Mme Blanchard.
2. Travaux de ravalement des façades
3. Prochaines réunions du Conseil Syndical

### **Points divers**

#### ***Terrasse Duchemin***

Les travaux de remise en état de l'appartement sont en cours. La prise en charge par l'assurance de la copropriété est confirmée.

Ce dossier est clos du point de vue du Conseil Syndical.

### **Bow Windows des appartements 204/210**

Les travaux de réfection de l'intérieur du bow window de l'appartement 210 seraient en cours, pris en charge par l'assurance de Mr & Mme Kauffmann. Alain Untersee fera le point avec ces derniers pour vérifier le bon avancement.

### **Dysfonctionnements TV**

Deux entreprises ont été consultées. Leurs diagnostics convergent sur le constat suivant : les niveaux des signaux distribués dans chacun des bâtiments seraient tous corrects, à l'exception d'un bâtiment, le « H ». Selon les deux entreprises, il ne devrait pas y avoir de problème de réception, ni en analogique, ni en numérique, sauf problème de nature individuelle : câblage depuis le répartiteur de bâtiment jusqu'à la prise de l'appartement, câble de raccordement du récepteur, récepteur.

La nature intermittente des problèmes remontée par la majorité des copropriétaires ayant répondu à l'enquête n'est pas clairement expliquée. Une entreprise propose l'explication suivante : les conditions variables de réception seraient liées aux conditions atmosphériques, situation commune en bord de mer.

Le Conseil Syndical propose le plan d'action suivant :

1. Faire remplacer le câble alimentant le bâtiment H (action Syndic LEMOUX).
2. Consulter des experts de TDF sur la relation conditions atmosphériques et qualité de réception (action Alain Untersee).

### ***Piscine***

Deux devis ont été reçus pour le remplacement complet du liner. Les montants demandés sont élevés et divergents. Il est décidé d'élargir la consultation, et de demander au moins deux devis complémentaires (action syndic LEMOUX).

### ***Peintures des boiseries***

Le syndic LEMOUX rencontre l'avocat lundi 5 octobre 2009 pour recueillir ses conclusions, et en informera le conseil syndical.

### ***Terrains en friche côté mer***

Rappel : 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 syndic LEMOUX a écrit à la mairie de Saint-Malo, puis au Conseil Général, à la suggestion de celle-ci. Il s'avère que ces terrains sont privés, et qu'il n'y a pas d'action possible.

Le conseil syndical décide de clore ce dossier.

### ***Réduction de la vitesse des voitures sur la rue des Cyprès***

Le syndic LEMOUX a écrit à la mairie de Saint-Malo. Cette question sera débattue en conseil municipal, puis un rendez vous sera proposé. En attente de nouvelles de la mairie.

Il est suggéré d'ajouter à la question de ralentisseur la création de places réservées aux personnes à mobilité réduite.

Pour être mieux informés sur la vie du quartier et les projets qui le concernent, il est suggéré de participer aux réunions du comité de quartier.

Actions : syndic LEMOUX.

### ***Passage de tuyaux dans le garage de Mr & Mme Blanchard***

Pour donner suite à la discussion du 5 septembre dernier, Mr et Mme Blanchard ont examiné la proposition du Conseil Syndical concernant de petits travaux de réaménagement et de coffrage des tuyaux dans leur garage.

La demande exprimée par Mme Blanchard en réunion n'a pas été jugée recevable, car disproportionnée. Le conseil syndical renouvelle son souhait de déboucher sur un accord raisonnable très rapidement, car les travaux doivent être effectués avant les premiers froids.

Mme Blanchard convient de revenir vers le syndic LEMOUX et le conseil syndical sous 10 jours.

## **Travaux de ravalement des façades**

Mr Kerhelleo, maître d'œuvre, se joint à la réunion pour ce point de l'ordre du jour.

L'état du dossier est le suivant :

1. Signature du marché entre copropriété et l'entreprise SNPR : effective.
2. Signature du marché entre copropriété et le maître d'œuvre Kerhelleo : effective.
3. Dépôt des demandes d'autorisations administratives : en cours. Une réunion avec les Bâtiments de France est prévue le 3 décembre 2009 à 10H00.
4. Calcul de la ventilation du budget par copropriétaire : effectué.
5. Date des appels de fonds : les appels de fonds seront effectués bâtiment par bâtiment, avec un premier appel de fonds partiel général destiné à garantir une trésorerie positive. Ceci est en phase avec le fait que la réception des travaux sera effectuée bâtiment par bâtiment.
6. Information des copropriétaires : un courrier préparé par le Conseil Syndical à l'attention de tous les copropriétaires sera joint à l'appel de fonds ordinaire du quatrième trimestre 2009, adressé dans les prochains jours. Il donnera le planning des travaux, le planning des appels de fonds et les actions individuelles requises au niveau de chaque copropriétaire (action Alain Untersee : proposer un projet de courrier le 5 octobre, le faire valider par les membres du Conseil Syndical pour le 7 octobre et le transmettre au Syndic LEMOUX). Le syndic LEMOUX communiquera dans le même courrier le montant prévu des travaux par copropriétaire, afin

que ceux-ci puissent préparer la trésorerie nécessaire.

## **Prochaines réunions du Conseil Syndical**

- Samedi 19 décembre 2009 à 10H00.
- Samedi 13 mars 2010 à 10H00.

L'ordre du jour des prochaines réunions inclura notamment les deux points suivants :

1. Préparation de l'Assemblée Générale, prévue le samedi 24 avril 2010,
2. Remplacement du gardien.

La présence d'un nombre maximum de membres du Conseil Syndical 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](mailto: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