

## **Compte-rendu de la réunion du Conseil syndical du 4 octobre 2014**

Membres présents : Lydie Cordier, Joseph Berthiau, Anne Chauvel, Gisèle Bouvet, Gabriele Pestourie

Membres représentés : Robert Garnier, Pierre Copine, Année Sauvée

Membres excusés : Alain Untersee, Stéphanie Perdereau, Stéphane Bosssuyt

Copropriétaire présente : Madeleine Berthiau

### **Infos et décisions :**

**Syndic :** Gisèle Bouvet, Anne Chauvel et Gabriele Pestourie ont rencontré la nouvelle gestionnaire, Mme Iger, le 3 octobre. Elles informent le CS de l'organisation prévue chez Gérancia : Mme Iger remplace Mme Andrivon, pendant son congé maternité. Le remplacement de Mme Lemancel n'est pour l'instant pas prévu, mais Mme Iger restera à priori au cabinet après le retour de Mme Andrivon. M Haussy de SNG Rennes continuera à intervenir en renfort en cas de besoin. L'assistante Mme Besnard continuera à gérer les questions techniques et notamment les demandes de devis pour la copropriété.

Le Conseil constate qu'il n'y a aucun avancement sur le grand nombre de dossiers en cours.

### **Travaux boiseries et peinture :**

Le CS déplore les nouveaux retards pris par le chantier qui n'a pas pu redémarrer par manque d'accès aux clés des appartements concernés pendant les congés du gardien et à cause du problème de remise en place des échafaudages pour les quelques appartements restants à traiter.

Par ailleurs, le CS refuse le devis de l'entreprise EITA pour l'échafaudage des quatre appartements encore en travaux en A et B. Le syndic est chargé d'une intervention auprès de l'entreprise de peinture afin de débloquer le chantier.

Lors de leur réunion avec Gérancia, les représentants du CS ont demandé au syndic de faire les appels de fonds manquants, de vérifier la situation des paiements des entreprises, de préparer une solution pour la réception des travaux et de manière générale d'assurer un vrai suivi lors de cette fin des travaux.

### **Clés des appartements**

Le CS demande au syndic de mettre en place une organisation permettant un accès rapide et contrôlé aux clés en dépôt chez le gardien en cas d'absence de celui-ci.

## **Etanchéité des terrasses A et B**

Le CS valide le devis revu, présenté par le maître d'œuvre, M Puiseux afin de lancer les travaux dans les meilleurs délais. Les coûts afférents à l'éclairage seront pris en charge dans le budget courant ; les travaux à proprement parler sont financés conformément à la résolution de l'Assemblée générale de 2013 et répartis selon l'article 43.5 du Règlement de copropriété. Le budget initial subira un dépassement d'environ 4000 € suite à des dégâts supplémentaires découverts entretemps et qui seront réparés dans la foulée.

Le syndic est chargé de faire rapidement les appels de fonds.

## **Jardinières**

Le CS valide définitivement le changement des jardinières délimitant les terrasses privatives au sol des bâtiments B et G qui sont endommagées voire dangereuses.

Il arrête son choix sur le modèle Baroque de chez Jardiland de dimension 110x50x35 cm, dans l'esprit des jardinières existantes. Ce choix devra être respecté par tous les propriétaires afin de maintenir l'harmonie de la résidence. Ces jardinières sont légèrement plus petites que les précédentes afin de limiter les coûts tout en permettant de délimiter les surfaces.

Les propriétaires des appartements concernés seront invités par le syndic à changer eux-mêmes leurs bacs, à l'identique du modèle choisi par le CS dans un délai d'un mois ou de s'inscrire dans une opération globale. Dans le cadre de cette action collective, la copropriété négociera le prix et le gardien se chargera de l'enlèvement des anciens bacs et de la mise en place des nouveaux et replantera les végétaux réutilisables.

Les coûts seront répartis conformément à l'art 48 du Règlement de copropriété et donc partagés entre les appartements mitoyens ou entre appartement et copropriété pour les bacs « mitoyens » des surfaces de circulation.

Le prix public des jardinières seules non livrées est de 89,90€. Après négociation et en tenant compte des matériaux de drainage et du terreau, il faudra compter 90 € par bac.

Gisèle Bouvet se charge du recensement des jardinières et des appartements concernés et transmettra les infos au syndic.

## **Elagueur-perche**

Le CS valide la proposition de Jo Berthiau qui enverra les références à Gérancia afin que le syndic passe la commande.

## **Kärcher**

Le CS redemande au syndic de passer – enfin – la commande qui a été validée par le Conseil cet été.

## **Laverie**

Le prototype enfin reçu pour le remplacement des jetons du sèche-linge fonctionne. Reste à lancer la fabrication.

Le gardien est invité à nettoyer périodiquement le matériel.

## **Arrosages**

Le CS demande au gardien d'assurer un arrosage minimum en cas de sécheresse pour les jardinières privatives, mais en cas d'absence des propriétaires et résidents seulement.

## **Comptes bancaires de la copropriété**

CS a décidé de prendre RV avec la gestionnaire de nos comptes chez LCL. Les points à prévoir à l'ordre du jour :

- s'assurer qu'il s'agit bien d'un compte séparé,
- id pour le Livret A
- la question des frais
- un accès du CS en consultation aux comptes bancaires de la copropriété.

## **Prochaine réunion : 8 novembre à 10 heures**

Membres du Conseil syndical :

Pierre Copine (bât A)  
Gisèle Bouvet (B)  
Gabriele Pestourie (B), présidente  
Jo Berthiau (G), vice-président  
Anne Sauvée (B)  
Alain Untersee (B)  
Anne Chauvel ( C )  
Lydie Cordier ( D )  
Robert Garnier (F)  
Stéphanie Perdereau (I)  
Stéphane Bossyut (I)

Adresse mail du Conseil syndical : [csbaiedescorsaires@gmail.com](mailto:csbaiedescorsaires@gmail.com)