

# Compte-rendu de la réunion du Conseil syndical du 13 avril 2013

Membres du CS présents : Gabriele Pestourie, Stéphanie Perdereau, Jo Berthiau, Anne Chauvel, Gisèle Bouvet, Robert Garnier, Gérard Le Feuvre, Pierre Copine

Membres excusés : Sophie Larrieu, Alain Untersee, Stéphane Bossuyt, Jean-Pierre Houille, Armelle Jamin, Anne Sauvée, Patrick Guérin

Copropriétaires présents : Madeleine Berthiau, M Duchemin, M Prodhomme

## Informations et décisions

### Peintures et boiseries

Pour les peintures : le CS est informé du déroulement de la réunion de chantier du 12 avril avec le maître d'œuvre ECB, Claire Lemancel pour le syndic et l'entreprise Pellerin Giboire. Du côté du CS, Stéphanie Perdereau et Gabriele Pestourie ont assisté à cette réunion.

L'installation du chantier débutera le 22 avril. Le chantier s'arrêtera entre le 22 juin et le 9 septembre ; Pellerin Giboire ne travaillera pas pendant la semaine du 6 mai.

Sont prévues deux « roulottes » installées dans un premier temps près du bâtiment H derrière la salle de ping-pong. Le premier bâtiment traité sera le I, suivi des autres bâtiments près de la piscine. Les bâtiments C et D sont prioritaires pour cause de réparations urgentes. Les bâtiments I, C, D, F, G et H devraient être terminés avant l'été, suivront les B, A, E et J à la rentrée.

Claire Lemancel enverra dès la semaine du 15 avril un courrier à tous les copropriétaires avec un bon de commande pour des travaux supplémentaires à leur charge (notamment volets à changer, peinture des portes et fenêtres). La facturation et le paiement se feront directement entre les entreprises et les copropriétaires.

Pour la réunion avec l'Architecte des bâtiments de France du 18 avril, Pellerin Giboire fournira des planches d'essai avec la gamme de couleurs retenue. ECB fournira un document pour consigner dans le détail des teintes retenues pour chaque élément de peinture.

### Travaux terrasses A et B

Pour rappel : le vote du budget est inscrit à l'ordre du jour de la prochaine AG. Le Conseil préconise de confier la gestion technique à un maître d'œuvre. Le Conseil souhaite lancer une étude sur le remplacement des lampadaires de la résidence par des modèles plus économiques et plus faciles d'entretien auprès d'entreprises d'éclairage public. Les socles des deux lampadaires près de la rampe entre les deux terrasses seront à refaire lors des travaux d'étanchéité ; il pourrait être intéressant de remplacer en même temps les deux lampadaires. A prévoir également, en plus des préconisations de l'expert, le traitement des eaux stagnantes autour de l'escalier près de l'appt 50.

### Préparation de l'AG

Par rapport aux budget proposé dans l'ordre du jour, le Conseil souhaite une réduction des frais salariaux budgetés à 47000 € pour 2013 et 2014, leur progression paraissant surestimée.

Rapport d'activités du CS à présenter oralement : Gabriele Pestourie complète son premier projet et renvoie une nouvelle version au CS.

Gérard Le Feuvre et Pierre Copine se porteront candidat pour la fonction de scrutateur.

### Assurances

Le Conseil mandate le syndic pour mener les négociations nécessaires avec l'actuel assureur afin d'optimiser la situation de la copropriété.

## **Jardinières**

Le Conseil confirme sa décision de remplacer de manière urgente et notamment pour des raisons de sécurité les jardinières sur les terrasses A et B. Il mandate Gisèle Bouvet, Stéphanie Perdereau et Gabriele Pestourie pour le choix des contenants et des plantes, tout en fixant un budget maximum de 1500 €.

**Fuites chez MM Duchemin et Corbic** : suite aux résultats de la recherche de fuite, l'appel d'offres a été lancé auprès de 3 entreprises. Une première entreprise a répondu ; en attente des deux autres réponses. Le conseil soutient la demande des copropriétaires concernés pour des réparations aussi rapides que possible et aussi complètes que nécessaire.

**Piscine** : le Conseil valide le devis de 150 € pour le contrôle des pompes. En attente des propositions pour la réparation de la douche, du grillage ainsi que pour la réparation ou le remplacement de la bâche d'été.

**Compte rémunéré** : le Conseil a été informé que le compte rémunéré pour le placement des appels de fonds travaux a été ouvert début avril.

**Formation gardien** : la formation sécurité – électricité du gardien a été annulée pour la deuxième fois. Le Conseil demande au syndic de traiter ce dossier en priorité pour que le gardien soit habilité à effectuer les réparations d'électricité courantes.

**Apprt 406 (M Prodhomme)** : Pour rappel : la régularisation de la situation juridique est inscrite à l'ordre du jour. Le Conseil rappelle à M Prodhomme que sa clôture côté terre n'est pas conforme au règlement de copropriété.

**Compte-rendus des réunions du CS** : il a été décidé, pour des raisons de confidentialité, de ne plus les afficher à la loge. En revanche, le gardien les tiendra à disposition des copropriétaires. Et les copropriétaires ayant communiqué leur adresse mail les recevront, sous forme d'un lien vers le site de la résidence, par mail.

La prochaine réunion du CS aura lieu le **4 mai dans l'après-midi**.

## **Les membres du Conseil syndical :**

Armelle Jamin (bât A)  
Pierre Copine (A)  
Gérard Le Feuvre (A)  
Gisèle Bouvet (B)  
Gabriele Pestourie (B), présidente  
Anne Sauvée (B)  
Alain Untersee (B)  
Anne Chauvel ( C )  
Lydie Cordier ( D )  
Robert Garnier (F)  
Jo Berthiau (G), vice-président  
Jean-Pierre Houille (G)  
Stéphanie Perdereau (I)  
Stéphane Bossuyt (I)  
Patrick Guérin (K)  
Sophie Larrieu (K)

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