

Copropriété Baie des Corsaires

Conseil Syndical

Compte rendu de la réunion du 21 mars 2009

Membres du Conseil Syndical présents : Lydie Cordier, Sophie Larrieu, Yann Millet, Gabrielle Pestourie, Alain Untersee.

Membre absent excusé : Jean-Pierre Houillé,

Copropriétaire observateur présent : Stephan Larrieu.

Lieu : résidence Baie des Corsaires, pavillon K501.

Ordre du jour :

1. Suivi des travaux urgents
2. Point sur le dossier peintures boiseries
3. Gros travaux
4. Préparation de l'assemblée générale ordinaire de début 2009
5. Points divers
6. Fixation de la date de la prochaine réunion

Suivi des travaux urgents

Terrasse Duchemin

Le troisième devis reçu par CIB (entreprise ROCHARD) est très complet et aussi très cher (4 600€ TTC). Le Conseil Syndical a demandé à CIB de négocier avec l'entreprise pour en réduire le coût, avant qu'un accord puisse être donné.

Prévoir un budget pour ces travaux, à faire avaliser par l'AG du 25 avril.

Bow Windows des appartements 204/210

Les résultats des tests réalisés par Mr Dupuy sont encourageants. Demander à celui ci de réaliser un nouveau test d'aspersion. Puis consulter pour faire exécuter les joints par un professionnel.

Dysfonctionnements TV

Le Conseil Syndical a reçu de CIB les réponses à l'enquête, les dépouillera et en fera un résumé lors de l'AG. Action : Yann Millet.

Le conseil syndical est en attente d'un diagnostic et d'un devis de l'entreprise LEPAGE. Action : CIB.

Peintures des boiseries

Rien de nouveau depuis la dernière réunion. La copropriété n'a rien à espérer, sinon se prémunir de faire refaire des travaux par les entreprises concernées.

Gros travaux

Ravalement des façades

Pour déterminer un budget réaliste à proposer à l'AG, le Conseil Syndical est encore en attente d'un complément de devis d'une des entreprises consultées. Ce devis devait arriver dans les jours qui précédaient la réunion. Alain Untersee relancera l'entreprise. Puis le Conseil Syndical complètera la comparaison avec les propositions initiales CIB/Lanternier-Thiebart/Fougeray et arrêtera le budget à proposer au syndicat des copropriétaires. Actions : Gabrielle Pestourie et Alain Untersee.

La durée des travaux est de l'ordre de 5 mois. Il pourraient être conduits pendant la saison creuse (automne-hiver).

Étanchéité des bacs à fleurs en R+1

Ces travaux ont été intégrés au ravalement, comme ils l'étaient dans les propositions initiales.

Étanchéité des coursives en R+1

Rien de nouveau depuis la dernière réunion. Nettoyage et inspection visuelle des coursives à poursuivre, par Mr Dupuy.

Si des coursives apparaissent défectueuses, leur étanchéité sera refaite au cas par cas.

Réfection des terrasses sur garage

Le Conseil Syndical confirme que cela doit constituer une troisième phase de travaux sur 2011. Elle sera préparée sur l'année 2010. Une approche intéressante a été identifiée sur Rennes.

Préparation de l'Assemblée Générale ordinaire de 2009 :

Date

La date du 25 avril 2009 a été entérinée par CIB.

Ordre du jour

CIB a adressé au Conseil Syndical un projet d'ordre du jour. Celui ci doit être complété par une décision concernant les soldes créditeurs des copropriétaires ayant quitté la résidence, et deux décisions concernant les budgets autorisés pour les travaux urgents sur les exercices 2009 et 2010. Le Conseil Syndical fera part à CIB de ces demandes d'ajout, et demandera que CIB lui adresse pour approbation le projet final d'ordre du jour et le projet de PV d'Assemblée Générale.

Information des copropriétaires

Compte tenu de l'importance de cette AG, le Conseil Syndical préparera et adressera à tous les copropriétaires un courrier d'information sur les points importants (pourquoi le Conseil syndical recommande de pas renouveler le contrat de CIB, pourquoi le Conseil syndical recommande de mandater le syndic LEMOUX, pourquoi le Conseil syndical propose une approche et un

budget pour la phase de ravalement des façades), les incitant à y participer ou se faire représenter par le biais des pouvoirs. Actions : Sophie et Stephan Larrieu, Gabrielle Pestourie et Alain Untersee.

Rapport d'activité du CS en début d'AG

Alain Untersee préparera et présentera ce rapport.

Points divers

Aucun.

Prochaine réunion

Pas de date définie. A voir après l'AG du 25 avril.