

## **Compte-rendu de la réunion du Conseil syndical de la Baie des corsaires du 28 août 2010**

Membres du conseil présents : Alain Untersee, Sophie Larrieu, Gabriele Pestourie, Myriam Chicoine, Annick Gaudin, Anne Chauvel

Observateurs : Mme Messian, Michel Thomas

Invités : Christophe Trochu (gardien), Christophe Lemoux (syndic)

Les points abordés :

### **Gardien**

M. Trochu est désormais équipé d'un téléphone portable financé par la copropriété. Il est joignable pendant les heures de permanence au 06 17 63 44 71. C'est le seul numéro de téléphone utilisable par les copropriétaires pour joindre le gardien, dans le cadre de sa mission.

### **Equipements pour le travail du gardien**

Certains achats prévus ont été différés ou annulés par M. Trochu dans un souci d'économie : chaussures de sécurité, le gardien utilisant son propre équipement, broyeur et désherbeur thermique car pas adaptés à l'usage dans notre copropriété, souffleur en attente de voir cet automne si nécessaire.

La nécessité d'acheter une remorque est confirmée. On choisira un modèle d'occasion, vu le taux d'utilisation faible.

### **L'évacuation des déchets verts**

Le coût du transport à la déchetterie a été estimé à 1000 € par an (indemnités kilométriques), sans parler du temps de travail du gardien. Le propriétaire du terrain en face du bâtiment A a renouvelé oralement son accord pour le dépôt des déchets des tontes des pelouses sur son terrain ; en contrepartie, le gardien assurerait un entretien minimal du terrain – conformément aux pratiques de l'ancien gardien.

Le conseil syndical dans sa très grande majorité est favorable à cette solution.

A vérifier néanmoins par le syndic :

- la couverture en cas d'accident, pour un travail effectué par le gardien sur un terrain situé en dehors de la copropriété
- la légalité du dépôt de nos déchets verts sur ce terrain (le seul accord du propriétaire est-il suffisant ?)

### **Appt 406 et passage vers l'avenue de la Varde**

Le propriétaire, M. Prodhomme a remis au syndic et au conseil syndical le PV de l'AG de décembre 1990 accordant la jouissance privative de ce passage au propriétaire du 406.

Le syndic et Sophie Larrieu pour le Conseil syndical vérifieront avec le notaire la validité juridique de cette décision de l'AG. Le conseil syndical se prononcera suite à cette analyse.

### **Nuisances diverses**

Les nuisances nocturnes à proximité du bâtiment K ont cessé.

Suite à la vandalisation des plantations près du tennis et à la plainte déposée par M. Trochu, la police a effectué des rondes nocturnes.

Le chien de l'appartement 404 s'est à nouveau manifesté.

### **Point sur le ravalement**

Bâtiments A et B : le syndic est autorisé à signer la réception des travaux en signalant quelques

défauts mineurs à régler.

Les travaux sur les autres bâtiments se poursuivent selon le planning et sans rencontrer de problèmes.

### **Peintures sur boiseries**

RV est pris avec un expert agréé pour le 15 septembre.

L'avocate a reçu tous les documents nécessaires et remis une estimation des coûts.

Dossier à suivre.

### **Site Web**

Les membres du conseil syndical et tous les propriétaires sont invités à transmettre à [csbaiedescorsaires@gmail.com](mailto:csbaiedescorsaires@gmail.com) les informations à mettre en ligne. Piere Copine assurera la fonction de webmaster.

### **Réception TV**

Alain Untersee et le syndic ont revu notre installation avec l'antenniste. Il a été décidé de changer l'antenne et de prendre des mesures pour empêcher les infiltrations d'eau et d'humidité.

L'antenniste vérifiera également la réception des chaînes anglaises qui s'est dégradée depuis la bascule vers le tout numérique.

### **Local à vélos**

Le conseil syndical invitera tous les copropriétaires à enlever les matériels entreposés (vélos, planches...) qui ne sont plus utilisés.

Il a été décidé d'organiser une opération d'identification de ces matériels par leurs propriétaires et l'enlèvement de ceux qui n'auront pas été réclamés.

Dates (probablement printemps prochain) et modalités pratiques à venir.

### **Piscine**

Le gardien a ajouté 10 m de corde à la bouée pour se conformer à la réglementation.

Reste à vérifier par le syndic : la conformité à la réglementation de la clôture suite à l'installation des protections plastiques au pied.

### **Machine à laver**

Le conseil reste en attente de l'étude financière afin de préparer une décision de la prochaine assemblée générale sur le remplacement ou non de la machine en cas de panne grave.

### **Bruit compteur d'eau**

Melle Perdereau se plaint du bruit intempestif du compteur d'eau de la copropriété qui dessert l'alimentation piscine, la laverie, et les travaux ravalement).

Ces bruits sont constatés notamment lors de forts débits (remplissage piscine, utilisation du karcher...). Une solution technique satisfaisante sera recherchée. En attendant, le gardien gère au mieux afin de limiter les nuisances sonores.

### **Broussailles près du littoral**

Le syndic refera un courrier aux autorités compétentes afin de permettre la promenade et ne pas obstruer la vue sur mer.

**Prochaine réunion** : 30 octobre à 10 heures (salle de ping-pong)

## **Rappels :**

Affichage des comptes-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 Gabriele PESTOURIE - bât A
- Mr Pierre Copine – bât A
- Mme Anne SAUVÉE - bât B
- Mr Alain UNTERSEE - bât B
- Mme Anne CHAUVEL - bât C
- Mme Lydie CORDIER - bât D
- Mr Robert Garnier – bât F
- Mr Joseph BERTHIAU - bât G
- Mr Jean-Pierre HOUILLE - bât G
- Mme Annick GAUDIN bât H
- Mr Yann MILLET - bât I
- Mme Myriam CHICOINE - bât J
- Mr Patrick GUERIN – bât K
- Mme Sophie LARRIEU – bât K