

## **Compte-rendu de la réunion du Conseil syndical de la Baie des corsaires du 30 octobre 2010**

Membres du conseil présents : Alain Untersee, Sophie Larrieu, Gabriele Pestourie, Myriam Chicoine, Annick Gaudin, Anne Chauvel, Robert Garnier, Joseph Berthiau, Lydie Cordier, Jean-Pierre Houille, Yann Millet

Observateurs : Michel Thomas, M Prodhomme, Madeleine Berthiau, Christian Cordier  
Invités : Christophe Lemoux (syndic), Christophe Trochu (gardien, pour les points le concernant directement)

Les points abordés :

### **TV**

La réception s'est améliorée depuis les travaux sur l'antenne collective. En cas de problème, les copropriétaires sont invités de vérifier leur installation et notamment les câbles d'antenne.

### **Travaux de ravalement**

Les travaux continuent à un rythme rapide et légèrement en avance au planning initial. Les bâtiments A, B et C sont terminés, y compris les reprises demandées à SNPR. Pour le bâtiment A : SNPR peindra la porte du local EDF remplacée par leurs soins.

Bâtiment H : certains claustras sont pourris et pourront difficilement être remis. Le syndic étudie le dossier.

Des légers surcoûts sont à prévoir suite au remplacement d'ardoises, demandé par la copropriété en sus du devis initial afin de profiter de l'échafaudage. Le syndic suit de près les facturations et refusera le paiement de celles détériorées par SNPR lors des travaux.

Lydie Cordier et Gabriele Pestourie ont assisté à la réunion de chantier du 2 novembre : pas de problème particulier. A noter, quelques explications techniques répondant à des remarques de copropriétaires : l'enlèvement des séparations vitrées n'était pas prévue au devis ; certains claustras n'ont pas été enlevés à cause de la présence de joints ou de plantes grimpantes...

Le syndic a demandé à SNPR veiller à maintenir la qualité du travail et de la conduite du chantier, certains copropriétaires ayant constaté une dégradation.

### **Gardien**

Equipements : la remorque et les vêtements de sécurité ont été achetés.

Tous les autres achats ne se feront que si leur nécessité est avérée.

Travaux d'hiver : Le syndic et le conseil général établiront avec M. Trochu un programme de travaux d'hiver. Parmi les premiers points retenus : le nettoyage des terrasses des appartements en hauteur, l'inventaire des bacs à fleurs et de leur état et le changement des disjoncteurs des lampadaires (M. Trochu alerte sur un risque d'incendie).

**Piscine** : un curage des canalisations est nécessaire afin de déboucher les évacuations d'eau de la plage. De manière plus générale, le syndic prépare une étude pour le curage des évacuations des eaux pluviales et usées pour l'ensemble de la résidence.

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

L'AG de décembre 1990 a accordé la jouissance privative de ce passage au propriétaire du lot 406. Bien que l'unanimité n'ait été obtenue que par les seuls présents et représentés et que la

surface en question ne soit pas définie, cette décision n'est plus contestable sur le fond (prescription), par contre sur la forme, aucune publication n'ayant été effectuée elle n'est pas opposable au tiers. Il convient donc au cours de la prochaine AG :

1/ de valider le principe de cette jouissance,

2/ d'en déterminer clairement la surface, et de

3/ faire procéder aux publications aux frais du propriétaire du lot 406 bénéficiaire de cette opération, sous réserve bien entendu de son accord préalable.

### **Maison 513**

Le conseil syndical donne suite à la demande de M. Prodhomme concernant l'arrachage de sa haie.

### **Peintures sur boiseries**

L'expert a rendu un premier rapport qui doit être complété. Le syndic fera établir un devis pour la réparation des malfaçons sur la base du rapport.

Le syndic demandera également un rapport de synthèse ainsi qu'une enveloppe budgétaire à notre avocate. Le conseil syndical souhaite disposer de tous les éléments pour sa prochaine réunion afin de décider sur la suite à donner à ce dossier. Pour rappel : le conseil s'est engagé à soumettre à une AG toute décision définitive.

### **Réclamation de M. Devin suite à l'incendie au N° 40**

Le syndic précise que toutes ses actions ont été dictées par la nécessité d'aider au mieux les occupants. Les frais de remise en état de l'appartement et des façades seront supportés par les assurances. Le syndic fera un courrier à l'ensemble des copropriétaires les invitant à vérifier la sécurité des installations électriques et notamment des kitchenettes.

Suite à la demande de M. Devin concernant la grille dans la cour du bâtiment A, celle-ci sera réparée.

### **Machine à laver**

Suite à la pénurie de jetons, le syndic et le gardien chercheront à en acheter. En revanche, vue l'ancienneté des installations, il est exclu de changer les monnayeurs.

Le syndic se charge de préparer un éventuel changement du lave-linge ou du sèche-linge pour ne pas être pris de court lors d'une panne grave.

### **Local à vélos**

Alain Untersee prépare un courrier à l'attention des copropriétaires, à joindre à un prochain appel de fonds, pour demander à tous d'identifier les vélos (et planches) valablement entreposés.

L'objectif est d'évacuer les matériels non réclamés. Action à prévoir sur 6 mois.

### **Site Web**

Les membres du conseil syndical expriment leur satisfaction de la réalisation par Pierre Copine. Le site sera enrichi au fur et à mesure. Infos à prévoir : PV de réception des ravalements, congés du gardien, ...

Pour rappel, l'adresse du site est la suivante: <http://bdc35.free.fr/index.html>

### **Bâtiment G**

Les copropriétaires sont invités à respecter la qualité de l'aspect visuel de notre résidence et éviter l'envahissement des jardins par des matériels divers, des étendages excessifs... Les propriétaires de chiens sont appelés à enlever les déjections de leurs animaux.

Le syndic fera une rapide estimation d'une réfection de l'allée sablée.

**Prochaines réunions** : 11 décembre 2010 et 29 janvier 2011, 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 :

- Mr Pierre Copine – bât A
- Mme Anne SAUVÉE - bât B
- Mr Alain UNTERSEE - bât B
- Mme Gabriele PESTOURIE - 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