

GODEFROY Pierre

Tel : 99.56.10.35

16 Boulevard Gahetta 35400 SAINT-MALO

Fax : 99.40.04.92

Géomètre-Expert D.P.L.G. - E.S.G.T.

Syndic de copropriété

Réf : 429 F 1

Monsieur, Madame CHAUVIN Pierre

Résidence LA BAIE DES CORSAIRES
SAINT MALO

Recommandé avec A.R.

SAINT-MALO, le 12 Février 1992

Madame, Monsieur,

Vous êtes invités à participer à L'assemblée générale des copropriétaires de votre résidence qui se tiendra le **Samedi 29 Février prochain à 9 H 30**, à la salle municipale SAINT MICHEL DES SABLONS à Rothéneuf.

L'ordre du jour est le suivant :

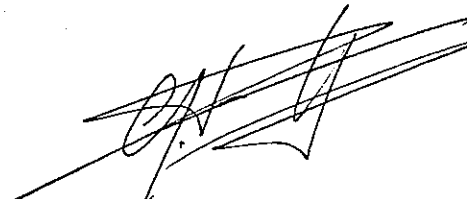
- ✗ Rédaction des comptes,
- ✗ Election du Conseil Syndical, remplacement de Messieurs BLANCHARD et GRENET,
- ✗ Clôture de la piscine,
- ✗ Modification du règlement intérieur,
- ✗ Appel à candidature pour traduction du règlement intérieur,
- ✗ Fermeture de l'espace entre la piscine et la rue des cyprès,
-)- Gestion de la salle commune,
- ✗ Choix d'un type de clôture des jardins privatifs (type entourage piscine),
- ✗ Entretien des bow-windows, →
- ✗ Utilisation de bracelets pour les usagers de la piscine,
- ✗ Location du court de tennis à des personnes extérieures à la résidence.
- ✗ Création de tantièmes particuliers pour l'entretien des parkings,
 - Copropriétaires ne possédant qu'un garage : définition de leurs droits d'usage sur la piscine et le tennis,
 - Budget prévisionnel,
 - Questions diverses.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

P. GODEFROY

P.J. 1 Pouvoir

- 1 Etat des recettes et des dépenses
- 1 Budget prévisionnel
- 1 situation de trésorerie



POUVOIR

Je soussigné :

Demeurant à :

Copropriétaire de l'immeuble sis : **LA RAIE DES CORSAIRES**
SAINT MALO

donne pouvoir à :

M. demeurant :

ou à défaut à M. demeurant :

Pour :

Assister à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble indiqué ci-dessus, convoqués **le Samedi 29 Février 1992 à 9 H 30**

me représenter et exercer tous les droits que je tiens du règlement de copropriété et de la loi ;

prendre part, en mon nom, à toutes délibérations, discussions et à tous votes ;
faire toutes protestations, oppositions, réserves ;

accepter toutes fonctions et tous mandats, signer toutes feuilles de présence, tous procès-verbaux de séance et tous actes relatifs à l'administration des parties communes ;

faire le nécessaire pour assurer ma représentation à ladite assemblée générale et, au cas où elle serait reportée, à toute réunion ultérieure du syndicat des copropriétaires.

A le

(signer en portant la mention "bon pour pouvoir")

N.B. : Il est rappelé que le syndic n'est pas habilité à recevoir de mandat.

429 F 1

LA BATE DES CORSAIRES
SAINT-MALO

ASSEMBLEE GENERALE

DU 29 FEVRIER 1992

==:==:==

- COMPTE - RENDU -

==:==:==

NOM	LOTS	Tantièmes	Présent	Représenté	Absent
Mr Mme ADAMSON	1206.15	82	.	.	*
Mr ALVNER	503	191	.	.	*
Mr Mme ANDRE Jean	403.704.142	65	.	.	*
Mr Mme Aoustin	412	98	.	*	.
Mr Mme BAILLY	35.708	77	*	.	.
Mme BARRE	115	16	.	*	.
Mr Mme BERTAU	181.710	72	.	.	*
Mr Mme BESNARD J.P	902.711	74	.	.	*
Mr Mme BESNARD J.P.	604	71	*	.	.
Mr Mme BESNARD M.	603	71	*	.	.
Mr Mme BIARD	202	54	.	.	*
Mr BLANCHARD G	171	69	.	.	*
Mr Mme BLANCHARD M	408.13	93	*	.	.
Mr Mme BOHUON R	208.151	85	.	.	*
Mr Mme BRACKLEY P	50.702	74	.	.	*
Mr Mme BREUX J.	206.139	61	*	.	.
Mr Mme CALLOCH	38	73	*	.	.
Mr Mme CANAUX/BONFILS	160.721	53	.	.	*
Mr Mme CAPPELLE	180.117	83	.	.	*
Mr Mme CAUX	163.112	89	.	*	.

Mr Mme CHAUVIN P	211.143	81	*	.	.
Mr Mme CHICOINE	1201.801.130	85	.	*	.
Mr Mme CHRISTIE D	302.306.103	132	.	.	*
Mr Mme COLLET	25.159	61	*	.	.
Mr CORBEL Y.	605	71	*	.	.
Mr CORBIC J.	170.720	54	.	.	*
Mr Mme DATH A.	1002	74	.	.	*
Mr Mme DEMAURE G	45.28	134	*	.	.
Mme DENIS B	49.01	79	.	*	.
Mr Mme DEVE	107.209	127	*	.	.
Mr Mme DIEULOT L	179.150	87	.	.	*
Mr Mme DILLOARD	133.182	81	.	.	*
Mr Mme DUCHEMIN	168	51	*	.	.
Mr Mme DUMONT	809.1006	58	*	.	.
Mr Mme DUQUEMIN	402.714.21	66	.	.	*
Mme DURANDEAU CLENNET	162	50	.	.	*
Mr EVANS	127.601	88	.	.	*
Mr Mme EVEILLEAU P	53.107.27	96	*	.	.
Mr Mme EWIN R	166.705.144	99	.	.	*
Mme FEUILLET C	407.124	85	.	*	.
Mr Mme FORTIER G	51.05	85	.	.	*
Mr Mme GALIMARD P	303.136	61	.	.	*
Mr GAUTIER G	52.12	98	.	.	*
Mr Mme GAYOU	125.158	86	*	.	.
Mr Mme GRAY D.	111.1011	82	.	.	*
Mme GRENET F.	207.147	84	.	.	*
Mme GROLEAU M	409.31	85	.	*	.
Mr Mme HAIBART	161.717	53	.	*	.
Mr Mme HAMON J	210.157	135	*	.	.

Mr Mme HELEU J	46.26	90	.	*	.
Mme HUCHET DE QUENETAIN	304.709	53	*	.	.
Mr Mme JUHEL P	204	77	*	.	.
Mr Mme KOHLER P	154	11	.	.	*
Mr Mme LARIVE M	173.02	86	.	.	*
Mme LAURU R	177.20	129	.	*	.
Mme LE BRIGNONEN	174.116	81	*	.	.
Mr Mme LE COQ J	305.121.1003	141	*	.	.
Mr Mme LE QUEMENT	32	50	.	.	*
Mr Mme LE TIEC R	165.119	92	*	.	.
Mr Mme LEFEBVRE R	39	73	.	*	.
Mr Mme LEMEE H.	24.34	85	.	.	*
Mr Mme LHOST D	406.04	89	*	.	.
Mr Mme MACHET J	405.155	86	.	.	*
Mme MAISSIAN A	<u>212.126</u>	85	.	.	*
Mr mme MARIE Y.	104.1007	85	.	*	.
Mr Mme MARILLAT	205.108	64	.	.	*
Mr mme MARTIN P.	138.1204	82	.	.	*
Mr Mme MASSIEUX	175.146	72	*	.	.
Mr Mme MAYADOUX J	36.11	61	.	*	.
Melle MAYOUTE M	404	50	.	*	.
Mr MELIER V	413.101	75	.	*	.
Mme MORIN B	167.701	58	*	.	.
Mr Mme MOTTAIS	410.715	106	.	*	.
Mr Mme MUNDT	178.118	134	.	.	*
Mr Mme MUNDY	41.102	61	.	.	*
Mme MUSE J.	135.908	81	.	.	*
Mme PALIERN	1004	56	.	.	*
Mr Mme PANTHOU B	308	69	*	.	.

Mr Mme PARMENTIER	176.30	133	.	*	.
Mr Mme PASQUIER	307.156	84	*	.	.
Mr Mme PERDRIERE	141.1001	86	*	.	.
Mr Mme PRADO C	43.09	86	.	.	*
Mr QUARTIER DIT MAIRE	301.716	53	.	.	*
Mr Mme RAY R.	109.504	205	.	.	*
Mr Mme RENOUF F	203.129	85	*	.	.
Mme ROBERT	47.07	81	.	.	*
Mme ROSENZWEIG	48.08	68	*	.	.
Mr Mme SANQUER	131	11	.	.	*
Mr Mme SAUVE J	401.703	54	.	.	*
Mr Mme SAVARY A	411.29	74	*	.	.
Mr Mme SCHULTZ	904.120	87	.	.	*
SCI LEGUIDE	164.128.706	95	.	.	*
SCI LES MINQUIERS		1881	*	.	.
SCI POIVER	37.14	61	.	.	*
Mr Mme SEARLE M	40	50	.	.	*
Mr Mme SEITE	12.803.1202	88	*	.	.
Mr Mme SEVELLEC	113.903	83	*	.	.
SNC J. CARTIER	140	11	*	.	.
Mr Mme THOMAS	169	51	.	.	*
Mr Mme TREHU J	42.03	80	*	.	.
Mr TREHU R	172	69	*	.	.
Mr Mme TURPIN	134.906	82	.	.	*
Mr Mme WILSON	907.137	81	.	.	*

29/2/92

Composition du bureau :

Président : M LHOST

Assesseurs : M EVEILLEAU - Mme BLANCHARD

Secrétaire : Mr GODEFROY

Le Président ouvre la séance à 9 H 30

Ordre du jour à examiner :

- Réddition des comptes,
- Election du Conseil Syndical, remplacement de Messieurs BLANCHARD et GRENET,
- X Clôture de la piscine,
- Modification du règlement intérieur,
- X Appel à candidature pour traduction du règlement intérieur,
- X Fermeture de l'espace entre la piscine et la rue des cyprès,
- Gestion de la salle commune,
- Choix d'un type de clôture des jardins privatifs (type entourage piscine),
- Entretien des bow-windows,
- Utilisation de bracelets pour les usagers de la piscine,
- Location du court de tennis à des personnes extérieures à la résidence,
- Création de tantièmes particuliers pour l'entretien des parkings,
- X Copropriétaires ne possédant qu'un garage : définition de leurs droits d'usage sur la piscine et le tennis,
- Budget prévisionnel,
- Questions diverses.

1° Réddition des comptes,

- L'assemblée fait remarquer que SACIB avait accepté de payer les plaques de rue lors de la première A.G.O.. Une réclamation sera présentée dans ce sens par Monsieur GODEFROY.
- Les comptes sont approuvés à l'unanimité. Quitus est donné au syndic.

2° Election du Conseil Syndical, remplacement de Messieurs BLANCHARD et GRENET,

- Sont élus à l'unanimité :
Monsieur SEITE
Monsieur PASQUIER

3° Clôture de la piscine,

- Est adopté à l'unanimité la résolution suivante :
 - Clôture de la piscine par un grillage et un portillon, et ce, pour des raisons de sécurité.
 - Une enveloppe de 5000 Fr est affectée à ce poste.
 - Le Conseil Syndical règlera ce problème.

4° Modification du règlement intérieur,

- La nouvelle rédaction du règlement intérieur, est proposée à l'A.G.. Quelques modifications sont apportées à la rédaction initiale :
- Horaires ouverture piscine : 9 H à 20 H
- Tennis : Art. 4 complété : " Il n'est possible de récupérer les balles tombant dans les jardins voisins, qu'avec l'accord des propriétaires ; ayez la courtoisie de leur demander l'autorisation de pénétrer chez eux".
- Article 10 nouveau : Afficher à l'intérieur des appartements loués, le règlement intérieur en 3 langues (Français, Anglais, Allemand).
- Approuvé à l'unanimité.

5° Appel à candidature pour traduction du règlement intérieur,

- Il est demandé aux copropriétaires possédant les langues Anglaise et Allemande, de bien vouloir adresser à Monsieur GODEFROY, une traduction du règlement.
- Merci à tous.

6° Fermeture de l'espace entre la piscine et la rue des cyprès,

- Est adopté le principe de la mise en place de claustras amovibles entre la piscine et la rue des Cyprès, et ce, pour des raisons de sécurité. Une solution plus définitive sera étudiée ultérieurement après obtention du certificat de conformité.

Enveloppe financière : 10000 Fr

Approuvé à l'unanimité.

7° Gestion de la salle commune,

- Sa vocation sera d'être une salle de réunion ouverte aux seuls copropriétaires.
Un équipement sommaire (tables, chaises, table de ping-pong), pourra être acquis par le syndicat des copropriétaires, en fonction des finances disponibles.
 - Horaire d'ouverture : 9 H à 20 H
 - La gestion de l'utilisation sera confiée au gardien
- Approuvé à l'unanimité.

8° Choix d'un type de clôture des jardins privatifs (type entourage piscine),

- L'autorisation de clore est donnée aux propriétaires des R.d C. ayant des jardins, à la condition suivante :
 - clôture constituée d'un grillage vert de 0.80 m maximum.
 - clôture intérieure par rapport à la haie végétale qui devra être impérativement maintenue en place.
 - un portillon sera intégré à la clôture, permettant l'accès du jardin au gardien de la résidence.

Approuvé à l'unanimité.

9° Entretien des bow-windows,

- Chacun restera maître et responsable de l'entretien de son bow-window.
Le syndic pourra communiquer l'adresse d'entreprise compétante.

Approuvé à l'unanimité.

10° Utilisation de bracelets pour les usagers de la piscine,

- Le principe de l'utilisation de bracelets est reporté à l'année prochaine. Il sera étudié un dispositif de fermeture plus sophistiqué.

Approuvé à l'unanimité.

11° Location du court de tennis à des personnes extérieures à la résidence,

- Rejeté à l'unanimité.

12° Création de tantièmes particuliers pour l'entretien des parkings,

- La répartition des charges n'est pas changée.

Approuvé à l'unanimité.

13° Copropriétaires ne possédant qu'un garage : définition de leurs droits d'usage sur la piscine et le tennis,

- La question ne peut être examinée parce que contraire au règlement de copropriété dont la modification ne peut être obtenue qu'à l'unanimité des copropriétaires.

14° Budget prévisionnel,

ASSURANCE	18000	
GARDIEN	133000	
INVESTISSEMENTS	15000	
EAU	5000	
E.D.F.	15000	
MAINTENANCE PORTE DE GARAGE	6000	
ENTRETIEN PISCINE		
- eau	15000	
- Produits	8000	
- Hivernage	6000	
- Contrôle sanitaire	1400	30400
HONORAIRES SYNDIC		54000
CONVOCATIONS A.G.O.		3500
DIVERS		10100

290000

Approuvé à l'unanimité.

15° Questions diverses.

- Remettre à l'ordre du jour la mise en place des bascules de parking.
- Monsieur MONCORPS précise que les garages et parkings restant à vendre, seront proposés en priorité aux copropriétaires de la résidence.
- SACIB va réaliser des plantations d'arbres dans les prochaines semaines pour clôturer les opérations d'espaces verts.

NOTA BENE : A propos de "pouvoirs"

Souvenez-vous qu'une même personne ne peut détenir que 3 pouvoirs. Ce nombre de 3 peut être dépassé, si le total des voix détenues par une même personne ne dépasse pas 5% des tantièmes (soit 500/10000 dans le cas de la Baie des Corsaires).

Pour éviter que des pouvoirs ne soient annulés (ce qui s'est produit lors de la dernière assemblée générale), prenez la précaution suivante :

- soit prévoir le nom d'un second mandataire (cas prévu par l'imprimé)
- soit retourner le mandat "en blanc", en laissant le soin au président de séance ou du conseil syndical, de les distribuer dans l'assistance.

Souvenez-vous également qu'il est toujours possible de porter sur le mandat des consignes de vote, que votre mandataire devra respecter.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 13 Heures.

Le Président

Les Assesseurs

GODEFROY Pierre

Tel : 99.56.10.35

16 Boulevard Gambetta 35400 SAINT-MALO

Fax : 99.40.04.92

Geometre-Expert D.P.L.G.-E.S.G.T.

Syndic de copropriété

Ref :

BAIE DES CORSAIRES

SAINT MALO

SAINT-MALO le 12 Février 1992

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint deux relevés de compte :

- l'un couvrant la période du 1er Janvier au 30 Juin 1991,
- l'autre couvrant la période du 1er Juillet au 31 Décembre 1991.

Cette présentation est due à une mise en service en deux temps des bâtiments de la résidence (d'abord A à E, puis F à H à compter du 1er Juillet).

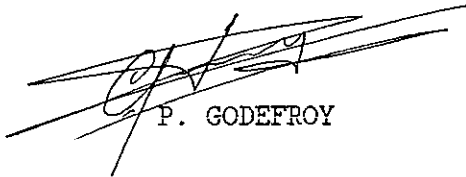
Il a fallu, en effet, veiller à ce que la répartition des charges générales couvrant la première période n'affecte que les bâtiments terminés. Le premier relevé correspond à cette situation, et le solde qu'il indique est celui du 30 Juin dernier.

D'un point de vue pratique : seul le solde figurant sur le relevé de la deuxième période doit être pris en considération pour votre règlement car il fait la synthèse des deux périodes (chiffre surligné en jaune).

Le montant total des charges affectant votre lot sera obtenu en faisant la somme des chiffres figurant dans chacun des deux cadres "RECAPITULATION CHARGES".

A l'avenir, cette petite complication passagère disparaîtra.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.


P. GODEFROY

IMMEUBLE BAIE DES CORSAIRES

RELEVÉ DES DÉPENSES POUR LA PÉRIODE DU 01/01/91 AU 30/06/91

	! RECUPERABLES !	NON RECUP. !	TOTAL
* CHARGES GÉNÉRALES BAT.A.B.C.D.E.	!	!	!
Entretien commun janv.et fév..	1067.40 !	!	!
E.D.F. Eclairage extérieur....	360.32 !	!	!
Entretien commun Mars.....	533.70 !	!	!
Entretien commun Avril+abords.	747.18 !	!	!
Entretien commun Mai+abords...	747.18 !	!	!
	3455.78	0.00	3455.78
* CHARGES BATIMENT A	!	!	!
E.D.F. Minuterie.....	361.55 !	!	!
E.D.F. Minuterie.....	704.65 !	!	!
E.D.F. Minuterie.....	764.71 !	!	!
	1830.91	0.00	1830.91
* CHARGES BATIMENT B	!	!	!
E.D.F. Minuterie.....	488.00 !	!	!
E.D.F. Minuterie.....	704.65 !	!	!
E.D.F. Minuterie.....	764.71 !	!	!
	1957.36	0.00	1957.36
* CHARGES GEN.SYNDIC BAT A.B.C.D.E.	!	!	!
Honor.syndic Décembre 90.....	!	2766.00 !	!
Honor.syndic 1er trim.91.....	!	8300.00 !	!
Honoraires syndic 2ème trim.91	!	8300.00 !	!
	0.00	19366.00	19366.00
* CHARGES GEN.ASSUR. BAT.A.B.C.D.E.	!	!	!
Assurance multirisques copro..	!	10073.80 !	!
	0.00	10073.80	10073.80
* TOTAL GÉNÉRAL A REPARTIR	7244.05 !	29439.80 !	36683.85

IMMEUBLE BAIE DES CORSAIRES

RELEVÉ DES DÉPENSES POUR LA PÉRIODE DU 01/07/91 AU 31/12/91

	! RECUPERABLES !	NON RECUP. !	TOTAL
* CHARGES GÉNÉRALES			
Entretien commun Juin + abords	747.18		
Entretien commun Juil.+ abords.....	747.18		
E.D.F. Eclairage extérieur.....	5748.59		
E.D.F.Piscine + locaux communs.....	2493.31		
EAU.....	897.47		
LESSARD:Produits d'entretien.....	1223.32		
Frais divers d'entretien.....	658.62		
BLANCHARD : vérif.matériel....	148.00		
Location salle AGO 13/07/91...		604.00	
AMP. Panneaux indicatifs.....		4471.22	
PUBLICITE PEINTE : plaquettes.		2963.81	
Particip.SACIB pose plaquettes		-1000.00	
	12663.67	7039.03	19702.70
* INVESTISSEMENTS			
Tondeuse autoportée.....		13000.00	
Balai Wolf.....		1800.00	
Tondeuse Viking.....		3260.00	
Balayeuse Hako.....		4918.94	
Couverture + enrouleur piscine.....		38930.15	
	0.00	61909.09	61909.09
* CHARGES BATIMENT A			
E.D.F. Minuterie.....	948.21		
	948.21	0.00	948.21
* CHARGES BATIMENT B			
E.D.F. Minuterie.....	2450.57		
	2450.57	0.00	2450.57
* CHARGES PISCINE			
LANGLOIS Entretien piscine.....	1567.30		
EAU Piscine.....	339.73		
	1907.03	0.00	1907.03
* CHARGES GARDIEN			
Salaire gardien Juillet 91.....	4168.77		
Salaire gardien Août 91.....	5474.85		
Salaire gardien Septembre 91.....	5474.85		

.../...

IMMEUBLE BAIE DES CORSAIRES

RELEVÉ DES DÉPENSES POUR LA PÉRIODE DU 01/07/91 AU 31/12/91

	! RECUPERABLES !	! NON RECUP. !	TOTAL
* CHARGES GARDIEN			
Salaire gardien Octobre 91.....	5474.85		
Salaire gardien Novembre 91.....	5474.85		
Salaire gardien Décembre 91.....	8488.47		
ASSEDIC 3ème trimestre 91.....	1386.00		
URSSAF : 3ème trimestre 91.....	8911.00		
URSSAF : 4ème trimestre 91.....	11499.00		
ASSEDIC 4ème trimestre 91.....	1769.00		
CRIP 3° et 4° trimestres 91.....	4615.55		
Taxes sur les salaires 1991.....	2461.00		
	65198.19	0.00	65198.19
* CHARGES GEN.SYNDIC			
Honoraires syndic 3ème trim.91		12450.00	
Honoraires syndic 4ème trim.91		12450.00	
	0.00	24900.00	24900.00
* CHARGES S.A.C.I.B.			
Participation pose plaquettes.		1000.00	
	0.00	1000.00	1000.00
* ENVOIS RECOMMANDES			
PTT Recom. AGO du 01/12/90.....		280.50	
	0.00	280.50	280.50
* ENVOIS RECOMMANDES			
PTT Recom. AGO du 13/07/91.....		2601.00	
	0.00	2601.00	2601.00
* TOTAL GENERAL A REPARTIR	83167.67	97729.62	180897.29

GODEFROY Pierre

Tel : 99.56.10.35

16 Boulevard Gambetta 35400 SAINT-MALO

Fax : 99.40.04.92

Geomètre-Expert D.P.L.G.-E.S.G.T.

Syndic de coproprié

SITUATION DE TRESORERIE PERIODE DU 01/01/91 AU 31/12/91 LA BAIE DES CORSAIRES

:=:=:=:=:=:

	<u>DEPENSES</u>	<u>RECETTES</u>
<u>RECETTES :</u>		
- Provisions versées janvier à Juin 91		52700.00
- Provisions de Juillet à Décembre 91		171854.63
- SACIB : Participation plaquettes		1000.00
<u>DEPENSES :</u>		
- Assurance	10073.80	
- Gardien	65198.19	
- Investissement matériel	61909.09	
- Eau	1237.20	
- Entretien piscine	1567.30	
- E.D.F.	15789.27	
- Honoraires syndic	44266.00	
- Recommandés PTT	2881.50	
- Panneaux indicatifs et plaquettes	7435.03	
- Divers	7223.76	
	217581.14	225554.53
CREDIT DE TRESORERIE :	7973.39	
	225554.53	225554.53

GODEFROY Pierre

Tel : 99.56.10.35

16 Boulevard Gambetta 35400 SAINT-MALO

Fax : 99.40.04.92

Geomètre-Expert D.P.L.G.-E.S.G.T.

Syndic de copropriété

BAIE DES CORSAIRES

=====

Assemblée générale ordinaire du 29/02/92

BUDGET PREVISIONNEL 1992

:=:=:=:=:

ASSURANCE	18000.00
GARDIEN	133000.00
INVESTISSEMENTS	P.M.
EAU	5000.00
E.D.F.	15000.00
MAINTENANCE DE LA PORTE AUTOMATIQUE DU GARAGE .	6000.00
ENTRETIEN PISCINE	
- Eau	15000.00
- Produits	8000.00
- Hivernage	6000.00
- Contrôle sanitaire	1400.00
	30400.00
HONORAIRES SYNDIC	→ 54000.00 (
CONVOICATIONS A.G.O.	3500.00
DIVERS	10000.00
TOTAL	<u>274900.00</u>