

LA BAIE DES CORSAIRES
ASSEMBLEE GENERALE DU 25 MARS 2000 - COMPTE - RENDU -

NOM	LA BAIE DES CORSAIRES : Feuille de présence		Présent	Représenté	Absent
	N° lot	Tenidimes			
ALVNER	503	190			190
AUBE	905.713	74			74
AUBE-JETRIILLARD	201.712	53			53
BARRE	115	16			16
BERTAU	181.71	72			72
BERTHAU	1010	68			68
BERTHAU	410.1	115			115
BESNARD J.P.	604.719	73			73
BESNARD Marcel	153	11			11
BESNARD Michel	603.723	73			73
BIENARD	402.31	62			62
BLANCHARD	408.13	82			82
BLANDEL	177.2	128			128
BLASIN	202	54			54
BOHUON	208.151	85			85
BOISGONTIER	1008.105	84			84
BOUTROS	110	12			12
BREUX	208.139	61			61
BRIZARD	1203.805	74			74
BUTIN	1208.15	62			62
CALLARO	1205.145.804	85			85
CALLOCH	34.22	84			84
CANAUX DE BONFILS	160.721	53			53
CARPELLE	180.117	82			82
CARNET	33.16	61			61
CAUX	163.112	88			88
CHARTIER	34.24	85			85
CHALVIN	211.143	61			61
CHICONE	1201.801.139	85			85
CHRISTIE	302.308.103	131			131
COLLET	198.25	81			81
COPINE	47.07	80			80
CORBEL	605	70			70
CORBIC	170.72	54			54
COITIN	182.133	81			81
DATH	1002	74			74
DEVE	208.157	131			131
DIEULOT Luc	150	16			16
DIEULOT M.Laure	132	16			16
DUBREILLON	32	50			50
DUCHEMIN	168.722	53			53
DUCHEMIN	98.135.714.01	98			98
DURANDEAU GLENNE	162	50			50
FEUILLET	407.124	85			85
FOLKES	1005.81	58			58
FORTIER	51.05	84			84
GALDIN Bernard	607.718	72			72
GALDIN Daniël	601.127	87			87
GAULT	602.725	74			74
GAUTIER	52.12	98			98
GAYOU	156.125	85			85
GRAY	1011.11	82			82
GRENET	207.147	84			84
GUERIN	502	190			190
GUERINEAU	1003	56			56
HAMON	210	118			118
HELEU	48.26	89			89
HOUILLE	1014.148	79			79
HUCHET DE QUENETA	168.705.144	98			98
JUHÉL	204	78			78
KOHLER	154	11			11
JABRUSSE	131	11			11
JANGUE	152	11			11
JARVE	173.02	88			88
LE BRIGAN	1006.809	58			58
LE BRIGNONEN	174.116	81			81
LE COO	305.121	85			85
LE FEUVRE	50.702	73			73

LE TIEC	163.119	91	91		
LECOMTE	48.08	86	86		
LEFEVRE	39	73	73		73
LESPINASSE	53.707.27	95	95		86
MACHET	405.135	86			86
MAISSIAN	212.128	85			85
MARIE	1007.104	85	85		
MARILLAT	205.108	84			84
MARTEL	1004	86	86		
MARTIN	1204.138	82	82		
MASSIEUX	175.146	72	72		
MAYADOUX	38.11	61	61		
MAYOUTE	404	50	50		
MIELLER	413.101	75	75		75
MICHEL	43.09	86			86
MORIN	178.17.18	92	92		
MOSSELLE	187.701	58	58		
MORIN	409.31	85	85		85
MOTTAIS	412.715	100	100		100
MUNDT	178.118	133	133		133
PANTHOU	308.107	80	80		80
PARIS	902.711	74	74		
PARMENTIER	176.3	132			132
PASQUIER	307.158	84	84		
PERDRIERE	1001.141	85	85		
PERRIN	49	63	63		
PESTOURIE	35.708	77			77
PRODHOMME	408.04	89	89		
QUARTIER DIT MAIRE	301.716	53	53		
RAY	109	12	12		
RENOUF	203.129	85	85		
RIGAL	1072.808	71	71		
RICHE	501	190	190		
RISSIN	41.102	61	61		
ROYER Adrien	608.108	80	80		
ROYER J.P.	161.717	53	53		
SAUVEE	401.703	53	53		
SAVARY	411.28	73	73		
SCHMITZ	45.28	133	133		
SCHULTZ	904.12	87	87		
SCI L'ANSE MITAN	171	69	69		
SCI LES MINQUIERS	184.128.708	94	94		
SCI POIVER	37.14	278	278		
SEARLE	40	50	50		
SEITE	1202.123.803	88	88		
SERRAND	304.709	53	53		
SEVELLEC	803.113	63	63		
SHEPHERD	504	192	192		
SIMON	403.704.142	65	65		
SNC J. CARTIER	140	11	11		
THOMAS	168.148	61	61		
TREHU J.F.	42	68	68		
TREHU R.	172.03	80	80		
TURPIN	808.134	82	82		
VIGRON	303.138	61	61		
WALTER	44.23	125	125		
WILSON	907.137	81	81		
TOTAUX		9816	3444	1848	4928

Composition du Bureau : après élection

Président élu à l'unanimité : Monsieur BREUX
 Assesseurs élus l'un et l'autre à l'unanimité : Madame SAUVEE Monsieur CHAUVIN
 Secrétaire : Mr GODEFROY

Le Président ouvre la séance à 9H15

Ordre du jour à examiner :

- 1 - **GESTION 1999 :**
 - 1.1 Pointage des réponses attendues des copropriétaires pour le 30 Avril dernier
 - 1.2 Compte-rendu d'activité de l'année écoulée
 - 1.3 Pointage des travaux faits ou restant à faire par Monsieur DUPUY
 - 1.4 Rappel historique des travaux engagés au titre de l'assurance "dommage-ouvrage"
 - 1.5 Dépôt de bilan de l'assureur "dommage-ouvrage"
 - 1.6 Examen des charges
 - 1.7 Approbation des comptes et quittus au syndic
- 2 - **TRAVAUX A REALISER**
 - 2.1 Révision des toitures
 - 2.2 Pose d'un plancher dans le local technique "piscine"
 - 2.3 Remplacement de la porte du court de tennis
 - 2.4 Mise en place d'alarmas sur les extencieurs des garages
 - 2.5 Mise en place d'un panneau avec plan de la résidence
 - 2.6 Mise en place d'un amplificateur-répétiteur pour améliorer la réception des chaînes de télévision par les habitants des 4 pavillons "K"
 - 2.7 Pose des numéros de police sur la deuxième façade de chaque appartement
 - 2.8 Remplacement des claustras brisés par la tempête
 - 2.9 Mise en place d'un portillon à l'entrée de l'allée derrière le bâtiment G
- 3 - **FONCTIONNEMENT DE LA RESIDENCE**
 - 3.1 Fixation des heures de fonctionnement de la piscine
 - 3.2 Etude de la demande faite par le voisin de la résidence, de se raccorder au réseau électrique de la copropriété
 - 3.3 Plantation d'ajoncs le long de l'avenue de la Verde
 - 3.4 Demande d'autorisation de poser un vélix sur l'appartement de M et Mme BUTIN, habitant le bâtiment J
 - 3.5 Pose d'un portillon pour clore le jardin et du lot 303
 - 3.6 Demande de pose d'un vélix dans l'appartement n° 176 du bâtiment B
- 4 - **GESTION 2000**
 - 4.1 Assignation de l'assureur "dommage-ouvrage", en la personne du syndic de liquidation
 - 4.2 Acquisition de la loge du gardien et d'un garage
 - 4.3 Budget prévisionnel
 - 4.4 Fonctionnement du fonds de réserve pour travaux
 - 4.5 Election de membres supplémentaires au Conseil Syndical
 - 4.6 Reconduction du contrat de syndic
 - 4.7 Questions diverses

1 - GESTION 1999 :

1.1 Pointage des réponses attendues des copropriétaires pour le 30 Avril dernier

Les réponses se sont étalées dans le temps depuis l'assemblée générale. Au 30 Avril, 29 réponses sous forme de déclaration nous sont parvenues. Sur l'ensemble de l'année, nous avons collecté 40 demandes qui ont donné lieu à une

déclaration "dommage-ouvrage" le 12 Décembre avec une expertise sur les lieux le 6 Mars. Les conclusions n'en sont pas encore connues.

1.2 Compte-rendu d'activité de l'année écoulée

En préambule à l'énumération des faits ayant marqué l'année passée, Monsieur BREUX présente les membres du Conseil Syndical ainsi que le syndic. Il fait ensuite, part du fait qu'il souhaite démissionner de son poste de Président du Conseil Syndical, tout en restant membre du conseil, pour des raisons personnelles et professionnelles. Le Président BREUX passe ensuite la parole à Monsieur GODEFROY pour exposer et détailler les événements répertoriés dans la liste qui suit et qui comprend :

- La communication du dossier "maintenance des portes de garage" à Monsieur CHICONE pour l'étude de la rentabilité
 - Le traitement des fers à béton par l'entreprise CCE
 - Négociations et mise au point du dossier de peinture de la piscine
 - La réparation du liner de la piscine
 - L'achat d'un baïlle-haies thermique
- Autres points abordés en cours d'année
- Intervention auprès de la mairie à propos des plantations en bordure de l'avenue de la Verde
 - Intervention auprès de la SOCATIM propriétaire du champ bordant la copropriété, pour désenherbage
 - Négociation avec EDF pour raccordement du futur loissement voisin, au transformateur situé sur notre propriété
 - Achat d'un karcher suite à une usure du précédent dont la réparation était peu rentable pour la copropriété
 - Action engagée à la suite de la déchlorure de la bêche de la piscine
 - Gestion des dossiers de ventes d'appartements (renseignements aux notaires)
 - Intervention auprès des services de la répurigation à propos de l'enlèvement incomplet des ordures ménagères
 - Reliances multiples auprès de la SACIB et du notaire chargé de la rédaction de l'acte, à propos de la cassion de la loge du gardien et du garage
 - Réponse aux courriers des copropriétaires avec communication au président du Conseil Syndical
 - Intervention auprès de Bretagne Séjour pour non respect du règlement de copropriété

1.3 Pointage des travaux faits ou restant à faire par Monsieur DUPUY

Sur l'ensemble des travaux prévus, deux restent en suspens :

- 1° La réparation du bardage bois du bâtiment où se situe le local piscine. Une solution de fourniture des éléments de bardage bois est à trouver auprès de l'entreprise Jehanne qui intervient actuellement sur les locaux commerciaux de la SACIB, transformés en locaux d'habitation.
- 2° La réparation de la bordure des terrasses des bâtiments A et B. Il se présente une légère difficulté technique liée à la nécessité de ne pas provoquer une rétention d'eau sous le dallage. Une solution est peut-être trouvée par la pose de bordures espaces qui laisseraient passer l'eau de ruissellement.

1.4 Rappel historique des travaux engagés au titre de l'assurance "dommage-ouvrage"

Entre le 19 Février 1993 et le 1er Février 2000, 35 dossiers ont fait l'objet d'une instruction.
 - 5 dossiers ont été déclarés sans suite par l'assureur.
 - 8 font l'objet d'une attente de règlement pour un montant de 156444,12 F
 - 22 ont fait l'objet d'une indemnisation pour un montant de 220224,83 F
 Soit un chiffre d'affaire global de 376668,95 F.
 Nest pas prise en compte dans ces chiffres, la procédure judiciaire engagée à propos de la rétention d'eau sur les terrasses des bâtiments A et B.

1.5 Dépôt de bilan de l'assureur "dommage-ouvrage"

La procédure de réitéré provision envisagée avec le concours de maître GARNIER a été suspendue en raison de l'évolution du dossier prévoyant la mise en place d'une structure de remplacement de l'assureur "dommage-ouvrage". A l'usage, il apparaît que les dossiers anciens ne sont pas encore instruits, et que les dossiers nouveaux ne seront indemnisés que partiellement.
 Il en résulte que l'idée d'une assignation, telle que décrite au point A.1 de l'ordre du jour reste fondée.

1.6 Examen des charges

Il est ensuite procédé à l'examen des charges portant sur l'année écoulée. Afin d'explicitier à l'attention des nouveaux

copropriétaires, la façon dont doivent être lues les pièces comptables, Monsieur GODEFROY fait une présentation des différents documents réglementaires prévus par la loi de 1965 : Relevé des dépenses, document de fin d'exercice, budget. Ces documents sont commentés à partir de transparents projetés sur un écran.

A l'occasion de l'examen des dépenses est évoqué le problème posé par le chauffe-eau de Monsieur DUPUY. L'assemblée générale décide de financer le remplacement de l'appareil dont la mise en place sera assurée par Monsieur DUPUY lui-même. Une lettre lui sera adressée par le syndicat, précisant que cette action, ne relevant des obligations du syndicat, lui est accordée en reconnaissance de ses bons et loyaux services. Cette décision est approuvée à l'unanimité.

1.7. Approbation des comptes et quitus au syndic

Les comptes sont approuvés à l'unanimité. Il est toutefois demandé qu'un examen des documents comptables soit fait par un membre du Conseil Syndical, dans les semaines qui suivront l'Assemblée générale. En effet, cette tâche, qui est habituellement faite par Monsieur SEITE, ne l'a pas été cette année, Monsieur SEITE ayant été empêché pour raison de santé.

2 - TRAVAUX A REALISER

2.1. Révision des toitures

Cette révision prévue initialement dans le cadre des travaux d'entretien, sera opérée dans le cadre des désordres provoqués aux toitures par la tempête de Noël.

2.2. Pose d'un plancher dans le local technique "piscine"

La mise en oeuvre de ces travaux, qui sera confiée à Monsieur DUPUY, est approuvée à l'unanimité à l'exception des voix de Messieurs SIMON (65/10000) et de la SCI ANCE MITAN (69/10000).

2.3. Remplacement de la porte du court de tennis

Le remplacement de cette porte d'accès au court de tennis est approuvé à l'unanimité sauf les voix de la SCI ANSE MITAN (69/10000).

2.4. Mise en place d'alarmes sur les extincteurs des garages

La pose d'alarme sur les extincteurs des garages, considérant que cet équipement est de nature à réduire de façon sensible les risques de vol desdits extincteurs, est approuvée à l'unanimité, à l'exception des voix de messieurs MASSIEUX (72/10000), CORBIC (54/10000) SIMON (65/10000) PARIS (74/10000) et GRENET 84/10000).

2.5. Mise en place d'un panneau avec plan de la résidence

Monsieur QUARTIER, considérant que le devis proposé est d'un montant trop élevé, se propose de réaliser le panneau pour un montant de 4000 F environ. L'assemblée générale émet un avis favorable à la proposition de Monsieur QUARTIER, sous réserve de la présentation par ce dernier, d'un devis descriptif qui sera soumis au Conseil Syndical pour avis.

Se sont exprimées contre la mise en place d'un tel panneau, les personnes dont les noms suivent : Messieurs SIMON (65/10000), SAVARY (73/10000) QUARTIER (53/10000) GUERIN (190/10000) GRENET (84/10000).

A la suite du débat qui est engagé à propos de la mise en place de ce panneau, il est décidé de confier au Conseil Syndical, une mission globale pour mettre au point une signalétique qui pourra se substituer, le cas échéant, au panneau proposé ainsi qu'à la pose de numéros de police, objet du point 2-7 de l'ordre du jour. Pour ce faire, le Conseil Syndical disposera d'une enveloppe financière de 10000 F. Cette décision est approuvée à l'unanimité.

2.6. Mise en place d'un amplificateur-répétiteur pour améliorer la réception des chaînes de télévision par les habitants des 4 pavillons "K"

La mise en place d'un tel amplificateur est approuvée à l'unanimité, étant rappelé que cette mise en place sera laissée à la charge des seuls bénéficiaires de cette installation. Il sera demandé, en outre, à l'entreprise ELNA, de procéder à une révision de l'antenne collective de télévision, la réception de certaines chaînes étant médiocre.

2.7. Pose des numéros de police sur la deuxième façade de chaque appartement

La pose de ces numéros de police est refusée par les personnes dont les noms suivent : Messieurs PARIS (74/10000) - GUERIN (190/10000) - SIMON (65/10000) - MARTEL (56/10000) - PARIS (74/10000) - GRENET (84/10000) - SAVARY (73/10000) - SEVELLEC (83/10000) - CAUX (88/10000) - CHARTIER (85/10000) - QUARTIER (53/10000) - MASSIEUX (72/10000).

Il convient, pour la suite de l'opération, de se reporter à la résolution prise au second alinéa de l'article 2.5.

2.8. Remplacement des claustras brisés par la tempête

Il est probable que les claustras seront indemnisés par l'assureur "tempête". Pour le cas où cette indemnisation ne pourrait être obtenue et bien que les claustras soient propriété indivise des lots dont ils séparent les jardins, le syndicat des copropriétaires, faisant preuve d'esprit de solidarité, décide de pourvoir à leur remplacement, à la charge de l'ensemble des copropriétaires. Dans cette dernière hypothèse, il devra être fait un appel à la concurrence et la pose des claustras sera faite par Monsieur DUPUY.

Voient contre cette décision messieurs MASSIEUX (72/10000) - MOREL (92/10000) - BERTHIAU (68/10000). S'abstiennent messieurs WALTER (125/10000) - SIMON (65/10000) - LESPINASSE (95/10000).

2.9. Mise en place d'un portillon à l'entrée de l'allée derrière le bâtiment G

Un accord est donné à l'unanimité pour la mise en place de ce portillon. Une somme de 1000 F est affectée à ce poste, considérant qu'il pourra être de la compétence de Monsieur DUPUY, de réaliser ce portillon.

3 - FONCTIONNEMENT DE LA RESIDENCE

3.1. Fixation des heures de fonctionnement de la piscine

L'horaire habituel de fonctionnement de la piscine est maintenu.

Il est en outre précisé que la date d'ouverture de la piscine pourra être avancée, à la diligence de Monsieur GODEFROY, si les conditions météorologiques sont favorables. En revanche, en aucun cas la date d'ouverture ne pourra être retardée, sauf force majeure, de façon à ne pas porter atteinte aux engagements contractuels des copropriétaires bailleurs. Cette décision est approuvée à l'unanimité.

S'agissant des perturbations pouvant être apportées par des visiteurs inopportuns, autour de la piscine, les copropriétaires sont invités à faire appel, si nécessaire, à la police municipale qui s'est engagée à intervenir sur simple appel téléphonique. Le numéro de téléphone est le suivant : 02.23.18.18.18

3.2. Etude de la demande faite par le lotisseur voisin de la résidence, de se raccorder au réseau électrique de la copropriété

Après débat, l'assemblée générale des copropriétaires refuse d'accorder au lotisseur voisin, Monsieur TIREL, l'autorisation de se raccorder au réseau électrique de la Baie des Corsaires. En revanche, elle ne s'oppose pas au raccordement au réseau d'assainissement EU et EP situé dans l'emprise de la résidence.

Il sera demandé au lotisseur de faire établir, avant tout commencement des travaux, un constat d'état des lieux par un huissier choisi d'un commun accord avec le syndic de la résidence, afin de garantir une parfaite remise en état des espaces communs affectés par les travaux : il s'agit notamment de la remise en forme des espaces verts et de la clôture séparant les deux propriétés. Ce constat d'état des lieux sera à la charge du lotisseur ainsi que tous les travaux qui pourraient être liés à cette opération de raccordement.

3.3. Plantation d'ajoncs le long de l'avenue de la Varde

Certains copropriétaires évoquent le fait que ces ajoncs gênent la visibilité à la sortie des garages de la résidence. Une lettre sera adressée dans ce sens, à Monsieur le Maire de ST MALO.

Sont contre l'écriture d'une telle lettre, messieurs LESPINASSE (95/10000) et SAVARY (73/10000).

3.4. Demande d'autorisation de poser un vélix sur l'appartement de M et Mme BUTIN, habitant le bâtiment J

Cette autorisation est accordée par l'assemblée générale, à Monsieur et Madame BUTIN, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises.

Sont opposés à cette résolution messieurs ROYER (53/10000) - LESPINASSE (95/10000) - SAUVEE (53/10000) - BEUNARD (52/10000).

3.6 Pose d'un portail pour clore le jardin du lot 303

L'autorisation est accordée à l'unanimité.

3.6 Demande de pose d'un vélux dans l'appartement n° 176 du bâtiment B

PROJET DE RESOLUTION :

L'assemblée générale autorise le propriétaire du lot n° 176 du bâtiment B, à poser un vélux sur le toit de leur appartement, face à la mer, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires. Cette autorisation est étendue à tous les habitants de la résidence.

Après débat, un vote est mis en place sur ce projet de résolution. Une feuille de vote annexée au procès-verbal de séance fait apparaître que la majorité absolue de l'article 25 de la loi n'est pas acquise. En effet, seules sont favorables à l'adoption de cette résolution les personnes dont les noms suivent : BERTHAU (68/10000) - BENSARD M. (11/10000) - BOISSGONTIER (84/10000) - BUTIN (82/10000) - CALLOCH (84/10000) - CORBEL (70/10000) - DATH (74/10000) - GAUDIN D. (87/10000) - HAMON (118/10000) - LE COQ (85/10000) - LE TIEC (91/10000) - MACHET (86/10000) - MARIE (85/10000) - MORIN (58/10000) - PARIS (74/10000) - PARMENTIER (132/10000) - PERDRIERE (85/10000) - RENOUF (85/10000) - ROYER A. (80/10000) - SAVARY (73/10000) - SCI LES MINQUIERS (279/10000) - VIGEON (61/10000) soit un total de 1962 /10000

4 - GESTION 2000

4.1 Assainissement de l'assureur "dommage-ouvrage", en la personne du syndic de liquidation

PROJET DE RESOLUTION

.. l'assemblée générale des copropriétaires mandate Monsieur GODEFFROY, pour engager à l'encontre du syndic de liquidation de la société ICS, pris en sa qualité de représentant de ladite société, à l'encontre des constructeurs et de leurs assureurs, toute action judiciaire visant à obtenir le paiement des indemnités permettant de réparer les dommages et-dessus énoncés et qui évierait fait l'objet de déclarations préalables à l'assureur "dommage-ouvrage". Maître GARNIER, avocat au barreau de RENNES, sera retenu pour défendre les intérêts du syndicat dans cette affaire. Les procédures judiciaires à engager, quelles que soient leurs formes, pourront être étendues à toute personne physique ou morale concernée par les travaux de constructions relevant de contrat "dommage-ouvrage" couvrant la résidence, "La Baie des Constaies".

Les dommages constatés portent notamment sur :

- Des défauts de joints des vitrages.
- Des infiltrations d'eau par terrasses.
- Des fissurations affectant les façades des différents bâtiments.
- Des infiltrations d'eau par les huisseries.
- Des défauts de solidité de portiques en bois (bâtiment A et B)
- Des défauts de solidité des garde-corps d'escaliers d'accès aux premiers étages des bâtiments.
- Des infiltrations d'eau par toiture,

la présente liste n'étant pas limitative.
les constructeurs concernés sont :
Outre le promoteur, l'architecte et le maître d'oeuvre chargé de suivre les travaux, les entreprises dont les noms suivent ainsi que leurs sous-traitants éventuels:

Entreprise CCE ZI de Quevert 22106 DINAN
Entreprise Jéhanne La Croix Désillies ST MALO
Entreprise GAUTIER 24 Place des Deportés à COMBORG
Entreprise Microletta d'Armor rue de l'Eduse à YFFINIAC (35)
Entreprise RENAULT 22350 CAULNES
Entreprise GRINHARD 13 rue Notre Dame 35270 COMBORG
Entreprise ELNA 37 rue Claude Monet 35400 ST MALO
Entreprise CARLO rue des Petits Champs à ST MALO
Entreprise HARDY Le Maronnier Lanvalley 22100 DINAN
Entreprise JOUMEL 9 rue Clos Vert 35400 ST MALO
Entreprise MAHEY 11 rue Jean Marc 35400 ST MALO
Société Journalaise d'électricité Le Moulin du Domaine 35430 ST JOUAN

4.2 Acquisition de la loge du gardien et d'un garage

L'assemblée générale des copropriétaires émet un avis favorable pour que la cession : de la loge du gardien, d'un garage et de la buanderie se fasse au profit du syndicat des copropriétaires moyennant une participation aux frais d'acte limitée à 37000 F. Elle confirme la délégation donnée à Monsieur GODEFFROY, syndic de la copropriété, pour signer au nom du syndicat l'acte authentique correspondant.

4.3 Budget prévisionnel

FONCTIONNEMENT :		
ASSURANCE MUTRISQUES IMMEUBLE		21 200,00
GARDIEN		182 000,00
BATIMENTS :		
Réparation et entretien		3 500,00
Achat petit outillage et matériel		3 500,00
JARDIN :		
Entretien matériel de jardinage + carburant		7 500,00
Divers jardinage (plantes, engrais)		1 500,00
Assurance tondeuse		390,00
EAU PARTIES COMMUNES		5 000,00
E.D.F.		20 000,00
GARAGE :		
Maintenance porte automatique		4 800,00
Petit outillage + Réparations		3 000,00
ENTRETIEN PISCINE :		
VERIFICATION EXTINCTEURS		20 000,00
FRAIS PROCEDURE : ASSIGNATION ASSUREUR D.O.		1 700,00
HONORAIRES SYNDIC		10 000,00
CONVOCATIONS A.G.		66 330,00
DIVERS : Photocopies, Salle A.G. etc...		2 110,00
TOTAL 1 :		359 030,00
INVESTISSEMENTS - TRAVAUX (Hors procédure judiciaire)		
Bureau d'accueil : Mobilier		5 000,00
Façon des toitures : provision terrpôles		1 500,00
Pose d'un plancher dans le local technique "piscine"		5 000,00
Remplacement de la porte du court de tennis		2 200,00
Mise en place d'alarmes sur les extincteurs garage		970,00
Mise en place d'un panneau avec plan de la résidence		10 000,00
Mise en place d'un amp. -répétiteur T.V.		2 000,00
Provision pour remplacement des clausstras		25 000,00
Acquisition de la loge du gardien et d'un garage		37 000,00
TOTAL 2 :		88 670,00
TOTAL 1 + 2 :		447 700,00

Le budget de 447 700 F est approuvé à l'unanimité.

4.4 Fonctionnement du fonds de réserve pour travaux

L'examen des comptes fait apparaître que les sommes placées ont rapporté au 31/12/1999 : 11 335.06 F. Il est

rappelé que ce produit financier résulte d'achat de fonds communs de placement gérés par la Banque de Bretagne.

4.5. Election de membres supplémentaires au Conseil Syndical

L'équipe en place est complétée par Madame MARIE et Messieurs MARTEL - SEVELLEC - BEUNARD. Comme indiqué dans l'ordre du jour, leur mandat sera remis en jeu en même temps que le mandat des membres actuellement en fonction.

L'élection des nouveaux membres est adoptée à l'unanimité.

4.6. Reconduction du contrat de syndic

Le contrat de Monsieur GODEFROY est reconduit à l'unanimité.

4.7. Questions diverses

Dossier tempête. Des désordres ont été provoqués aux toitures, aux clôtures, à un balcon et à divers éléments de charpente. La procédure est en cours d'instruction. L'ensemble des désordres seront vraisemblablement indemnisés sous réserve de la franchise de 1500 F.

Gens du voyage. Il semble qu'une grande manifestation populaire soit prévue pour cet été. Monsieur GODEFROY interpellera les autorités municipales, afin de savoir quelles mesures seront prises pour assurer la sécurité des personnes et des biens. De plus, le SOCATIM, voisin de la résidence, sera contacté pour lui suggérer de creuser une tranchée le long de son terrain pour en interdire d'accès aux caravanes.

Règlement intérieur. Madame SAUVEE, membre du Conseil Syndical, essaiera d'obtenir de confrères professeurs de langue, la traduction de l'actuel règlement intérieur.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 14h15

A étudier pour la prochaine assemblée générale :

- Achat d'une table de ping-pong.
- Mise en place d'une clôture autour la résidence.
- Achat d'une nouvelle machine à laver.
- Répartition trimestrielle des charges avec création d'un fond de roulement.

Le Président

Les Assesseurs

