

CABINET GODEFROY GESTION IMMOBILIERE
24 avenue Jean-Jaurès – 35400 SAINT-MALO
Tél : 02.99.56.10.35 – Fax : 02.99.56.99.21
Syndic de copropriété

429 F1
 Résidence LA BAIE DES CORSAIRES
 ST MALO

ASSEMBLEE GENERALE DU 26 JANVIER 2002

COMPTE-RENDU

La Baie des Corsaires : FEUILLE DE PRESENCE

Nom	N° Lot	Tantèmes	Présent	Représenté	Absent
WICTORIN	503	190			190
AUBE	905.713	74			74
BERTAU	181.71	72			72
BERTHIAU	1010	68	68		
BERTIAU	410.1	115			115
BESNARD J.P.	604.719	73			73
BESNARD Marcel	153	11		11	
BESNARD Michel	603.723	73			73
BEUNARD	402.21	62	62		
BIENVENU	152	11			11
BLANCHARD	408.13	92		92	
BLANDEL	177.2	128			128
BOHUON	208.151	85			85
BOINOT	201.712	53			53
BOISGONTIER	1008.105	84		84	
BOUTROS	110	12	12		
BRIZARD	1203.805	74			74
BROSSAY	206.139	61		61	
BUTIN	1206.15	82			82
CAILLARD	1205.145.804	85	85		
CALLOC'H	38.22	84			84
CAPPELLE	180.117	82	82		
CARNET	33.16	61	61		
BRETON	163.112	88	88		
CHARTIER	34.24	85		85	
CHAUVIN	211.143	81	81		
CHICOINE	1201.801.130	85			85
CHRISTIE	302.306.103	131			131
COLLET	159.25	61			61
COPINE	47.07	80			80
CORBEL	605	70			70
CORBIC	170.72	54	54		
COTTIN	182.133	81			81
DATH	1002	74		74	
DEVE	209.157	131		131	
DIEULOT Luc	150	16			16
DIEULOT Marie-Laure	132	16			16
DUBREILLON	32	50			50
DUCHEMIN	168.722	53	53		
DUQUEMIN	908.135.714.01	99			99
DURANDEAU CLENNET	162	50			50
FEUILLET	407.124	85		85	
NIAL	1005.81	58			58
FORTIER	51.05	84		84	
GAUDIN Bernard	607.718	72	72		
GAUDIN Daniel	601.127	87	87		
GAULT	602.725	74	74		
GAUTIER	52.12	98			98
GAYOU	158.125	85	85		
GRAY	1011.111	82			82
GRENET	207.147	84		84	
GUERIN	502	190			190
GUERINEAU	1003.807	59			59
GUYOT	305.121	85		85	
HELEU	46.26	89			89
HOUILLE	1014.148	79			79
HUCHET DE QUENETAIN	166.705.144	98			98

CHAUVEL	204	76	76		
KAUFFMANN	210	118		118	
CHAUVEL	154	11	11		
LABRUSSE	131	11			11
LARIVE	173.02	86			86
LE BIHAN	1006.809	58	58		
LE BRIGNONEN	174.116	81	81		
LE FEUVRE	50.702	73			73
LE TIEC	165.119	91		91	
LECOMTE	48.08	68	68		
LEFEBVRE	39	73			73
LESPINASSE	53.707.27	95			95
MACHET	405.155	86			86
MAISSIAN	212.126	85		85	
MARIE	1007.104	85		85	
MARILLAT	205.108	64		64	
MARTEL	1004	56	56		
MARTIN	1204.138	82			82
MASSIEUX	175.146	72	72		
MAYADOUX	36.11	61			61
MAYOUTE	404	50	50		
MELLIER	413.101	75			75
MICHEL	43.09	86	86		
MILLET	1102.115	102			102
MOREL	179.17.18	92	92		
MORIN	167.701	58			58
MOSELLE	409.31	85			85
MOTTAIS	412.715	100			100
MUNDT	178.118	133			133
PANTHOU	308.107	80			80
PARIS	902.711	74	74		
PASQUIER	307.156	84			84
PERDRIERE	1001.141	85		85	
PERRIN	49	63			63
PESTOURIE	35.708	77			77
PRODHOMME	406.04	89			89
QUARTIER DIT MAIRE	301.716	53	53		
RAY	109	12			12
RENOUF	203.129	85		85	
RIGAL	1012.806	71			71
RIOCHE	501	190			190
RISSEN	41.102	61			61
JAMIN Loïc	606.106	80	80		
ROYER J.P.	161.717	53			53
SAUVEE	401.703	53	53		
SAVARY	411.29	73			73
SCHMITZ	45.28	133		133	
SCHULTZ	904.12	87		87	
SCI L'ANSE MITAN	171	69	69		
SCI LEGUIDE	164.128.706	94			94
SCI LES MINQUIERS		78			78
SCI POIVER	37.14	61	61		
SEARLE	40	50			50
SEITE	1202.123.803	88	88		
SERRAND	304.709	53			53
SEVELLEC	903.113	83			83
SHEPHERD	504	192			192
SIMON	403.704.142	65			65
SNC J. CARTIER	140	11			11
TEULADE	160.721	53	53		
THOMAS	169.149	61	61		
TREFF	1101.808	112			112
SAULQUIN-DUMONT	42	69	69		
TREHU R.	172.03	80			80
TURPIN	906.134	82			82
UNTERSEE	176.3	132	132		
VIGEON	303.136	61	61		
WALTER	44.23	125	125		
WILSON	907.137	81			81
ZAMORD	202	54	54		
TOTAL		9916	2647	1709	5560

COMPOSITION DU BUREAU :

Président élu à l'unanimité : Monsieur SEVELEC

Assesseurs élus l'un et l'autre à l'unanimité : Madame SAUVEE – Monsieur MARTEL

Secrétaire : Monsieur GODEFROY

Le Président ouvre la séance à 9H30

ORDRE DU JOUR A EXAMINER :

I – GESTION 2000

- 1.1 Compte-rendu d'activité de l'année écoulée
- 1.2 Mise au point sur l'assurance « dommage-ouvrage » et sur les assignations en cours
- 1.3 Réparation des volets aux frais de chacun
- 1.4 Examen des charges
- 1.5 Approbation des comptes et quitus au syndic

II – TRAVAUX A REALISER

- 2.1 Remplacement de la bâche d'hiver de la piscine
- 2.2 Réalisation d'un caniveau E.P. autour de la piscine
- 2.3 Peinture par Monsieur DUPUY de la plage de la piscine
- 2.4 Changement du bardage bois du local piscine
- 2.5 Pose d'une antenne parabolique de télévision
- 2.6 Réparation des bacs à fleurs
- 2.7 Remplacement du grillage autour de la piscine
- 2.8 Pose d'un détecteur de présence auprès de la piscine

III – FONCTIONNEMENT DE LA RESIDENCE

- 3.1 Fixation des heures de fonctionnement de la piscine
- 3.2 Fonds de roulement de Monsieur DUPUY
- 3.3 Révision des pompes de la piscine

IV – GESTION 2001

- 4.1 Budget prévisionnel
- 4.2 Fonctionnement du fonds de réserve pour travaux
- 4.3 Reconduction du contrat de syndic
- 4.4 Questions diverses

I – GESTION 2000

1.1° COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DE L'ANNEE ECOULEE

- Achat de la table de ping-pong
- Remplacement de la petite tondeuse
- Remplacement du taille haie
- Renforcement des portes piétonnes d'accès aux garages A et B
- Installation d'un éclairage dans l'escalier de descente au garage B
- Remise en état de l'éclairage au droit du local poubelles des bâtiments A et C
- Mise en place d'une protection latérale de la toiture du bâtiment I
- Poursuite du nettoyage des murs
- Dernière visite de la copropriété au droit des bâtiments A à E avant l'expiration de la période de garantie décennale
- Pose des premières « boîtes à eau ».

1.2 MISE AU POINT SUR L'ASSURANCE « DOMMAGE-OUVRAGE » ET SUR LES ASSIGNATIONS EN COURS

La responsabilité décennale expire le 10 Juin 2002 pour les bâtiments F – G – H – I – J et K.

La procédure en cours consiste à récupérer les 40% du financement des travaux mis en œuvre au titre de la « dommage-ouvrage ».

1.3 REPARATION DES VOLETS AUX FRAIS DE CHACUN

Il est demandé aux copropriétaires de se manifester auprès du président du Conseil Syndical pour préciser leur volonté de changer leurs volets.

Cette déclaration, à faire au plus tard pour le 31 Mars 2002, devra préciser la nature du volet qu'ils souhaitent acquérir.

Adresse de Monsieur SEVELLEC : 3 rue de la Bretonnière 35510 CESSON-SEVIGNE.

Le préfinancement sera assuré par le compte travaux.

1.4 EXAMEN DES CHARGES

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

1.5 APPROBATION DES COMPTES ET QUITUS

Quitus accordé à l'unanimité moins les voix de :

- Monsieur MASSIEUX
BERTHIAU
WALTER
MOREL
TEULADE

II – TRAVAUX A REALISER

2.1 REMPLACEMENT DE LA BACHE D'HIVER DE LA PISCINE

Le principe du remplacement de la bâche est adopté à l'unanimité sauf Monsieur BOUTROS qui fait observer que le coût est élevé.

2.2. REALISATION D'UN CANIVEAU E.P. AUTOUR DE LA PISCINE

Approuvé à l'unanimité.

2.3 PEINTURE PAR MONSIEUR DUPUY DE LA PLAGE DE LA PISCINE

Approuvé à l'unanimité.

2.4 CHANGEMENT DU BARDAGE BOIS DU LOCAL PISCINE

Approuvé à l'unanimité.

Le remplacement se fera par Monsieur DUPUY.

2.5 POSE D'UNE ANTENNE PARABOLIQUE DE TELEVISION

L'Assemblée Générale est demanderesse d'informations en la matière.

Il est décidé d'attendre la venue de la télévision numérique.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

2.6 REPARATION DES BACS A FLEURS

L'Assemblée Générale donne son accord pour que la somme de 5000 F soit affectée à ce poste, sauf Monsieur BOUTROS qui vote contre.

2.7 REMPLACEMENT DU GRILLAGE AUTOUR DE LA PISCINE

Ce remplacement, qui pourra n'être que partiel, est adopté à l'unanimité.

Votent contre : SCI ANSE MITAN
BOUTROS
MESSIAN

Une somme de 10 000 F est affectée à ce poste.

2.8 POSE D'UN DETECTEUR DE PRESENCE AUPRES DE LA PISCINE

La pose d'un détecteur de présence est rejetée à l'unanimité, sauf Messieurs DATH et SCHMITZ qui sont favorables à cet équipement.

III – FONCTIONNEMENT DE LA RESIDENCE

3.1 FIXATION DES HEURES DE FONCTIONNEMENT DE LA PISCINE

L'horaire habituel est maintenu, conformément à la résolution ci-après, approuvée à l'unanimité.

1 – La piscine sera ouverte, chaque année, du 10 Juin au 10 Septembre.

2 – En fonction des opportunités qu'offre le calendrier et le climat, le syndic, sur proposition du Conseil Syndical, pourra avancer l'ouverture ou retarder la fermeture de la piscine.

3 – Les organisateurs de locations au sein de la résidence, devront tenir compte de ces décisions dans leurs présentations. En aucun cas, il ne sauraient être fondés de recours éventuels à l'encontre de ces décisions.

3.2. FONDS DE ROULEMENT DE MONSIEUR DUPUY

Celui-ci est porté à 1000 F.

Approuvé à l'unanimité.

3.3 REVISION DES POMPES DE LA PISCINE

Le principe de la révision de ces pompes est adopté à l'unanimité.

IV – GESTION 2001

4.1 BUDGET PREVISIONNEL

FONCTIONNEMENT		
Assurance		3561.00 € (23358.63 F)
EDF – Ext. + commun		2350.00 € (15414.99 F)
EDF – Bâtiment A		234.00 € (1534.94 F)
EDF – Bâtiment B		400.00 € (2623.83 F)
EAU		680.00 € (4460.51 F)
Garage – charges générales		400.00 € (2623.83 F)
Honoraires de syndic		10475.00 € (68711.50 F)
PTT recommandés		1068.00 € (7005.62 F)
Frais divers		305.00 € (2000.67 F)
Location salle		76.00 € (498.53 F)
Entretien et réparations bâtiment		13500.00€ (88554.20 F)
Jardin – charges générales		2000.00 € (13119.14 F)
Piscine – frais d'entretien		3000.00 € (19678.71 F)
Gardien – charges générales		34000.00 € (223 025.38 F)
	TOTAL 1	72049.00 € (472 610.45 F)
TRAVAUX		
Remplacement bâche d'hiver de la piscine		8692.00 € (57015.78 F)
	TOTAL 2	8692.00 € (57015.78 F)
	TOTAL 1+2	80 741.00 € (529626.24 F)

Le budget est approuvé à l'unanimité, sauf la SCI ANSE MITAN qui vote contre.

4.2 FONCTIONNEMENT DU FONDS DE RESERVE POUR TRAVAUX

Le montant actuel des sommes portées sur ce compte est le suivant :

- Au 15/01/2001	186 806,18 €
- Au 25/01/2002	193 978,24 €
Bénéfice	7 172,06 €

4.3 RECONDUCTION DU CONTRAT DE SYNDIC

→ Le CABINET GODEFROY GESTION IMMOBILIERE est reconduit à l'unanimité.

→ Le contrat de syndic proposé est adopté à l'unanimité sous réserve que soit porté dans le contrat l'obligation de répondre aux courriers reçus dans le délai d'un mois.

4.4 QUESTIONS DIVERSES

- Il est rappelé que les déchets de verre doivent être déposés dans des containers mis par la Ville à la disposition de la population de Saint-Malo. Ils ne peuvent être mis dans les containers poubelles de la résidence.
- Madame BOINOT est autorisée à poser un claustra en alignement du pignon SUD-EST du bâtiment C. Il devra être identique à ceux existant dans la résidence.
- Il est rappelé aux propriétaires qu'ils sont responsables de leurs locataires qui sont tenus de respecter le règlement intérieur (cf. M. TREHU, notamment l'article 5 sur la présence des chiens).

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 13H00.

Le Président

Les Assesseurs.