

Bourg Saint Maurice - Le 10/02/2021

## COMPTE RENDU DE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL (RESUME) Minutes of co-ownership council meet

Objet : Réunion du 26/01/21 – début à 18:35

Object: Council Meeting dated 26/01/21(no translation) – Started 18:35

### Présents:

- De Haro Jean-Paul (Président) (JPDH)
- Delacherie Henri (HD)
- Duret Jean-Claude (JCD)
- Filser Claudine (CF)
- Ghera Arnaud (AG)
- Jankovic Annie (AJ)
- Lefebvre Vinciane (VL)
- Marasco Louis (LM)
- Millins Chris (CM)

### Ordre du Jour :

- 1) CR de la réunion du 06/01 : validation
- 2) Charte du CS : échanges, validation et approbation
- 3) Chauffage de base : rappel des problèmes rencontrés, définition d'un programme d'intervention.
- 4) Renouvellement du syndic : point sur l'appel à candidatures, échanges sur la prochaine AG dans la perspective qui s'annonce d'un nouveau confinement.
- 5) Question des bardages : problèmes, coût, perspectives
- 6) Gardien : difficultés actuelles, conduite à tenir. Achat du quad et location du garage.
- 7) PV de la dernière AG + appel de fonds.
- 8) Courrier de M et Mme Favret
- 9) Questions diverses

### Débats :

- 1) Réunion du CS du 06-01-2021 :  
Le CR synthétique est approuvé à l'unanimité et peut être diffusé sous cette forme. (JCD)
- 2) Charte du CS :
  - La Charte « éthique » est approuvée à l'unanimité et peut être diffusée sur le site.
  - JCD demande de formaliser l'approbation par un mail pour ceux qui ne l'ont pas déjà fait.
- 3) Chauffage de base
  - Rappels : le chauffage de base a pour fonction la « mise hors gel » et n'est pas là pour chauffer les appartements. Une résolution en ce sens (n°31) a été votée en AG 2017 pour, en particulier, limiter les dépenses inutiles d'énergie.
  - Des paramètres sont réglables mais : un écart de 3° en température fait varier de 30% le temps de chauffage, une baisse de 25° à 15° de l'amplitude des températures augmente de 70% la consommation d'électricité.

- Considérant ces données, notre démarche en cours est d'abord de vérifier le bon fonctionnement de l'installation. Les sondes ont été changées ; les contacteurs sont en cours de vérification. Il reste les résistances à vérifier.
- Ensuite, il faudra disposer de mesures fiables : enregistreurs et thermomètres numériques, appartements « témoins », essais de différents réglages...A voir avec notre prestataire.
- Autres actions : devis d'évolution de l'installation (une seule sonde et/ou un seul calculateur), récupération de l'ensemble des plans du système, procédure d'intervention du prestataire.

**En conclusion : on conserve les réglages actuels et on continue les investigations techniques.**

#### 4) Renouvellement du Syndic

- Une seule réponse pour l'instant sur 7 : Aime Conseil Immobilier Service
- Un courrier recommandé n'a pas été récupéré (Elegna Immobilier Albertville).
- Echange sur le risque que l'AG de fin Avril soit décalée.

#### 5) Bardages

- Rappel sur l'état dégradé et les coûts liés à la réfection périodique (4 tranches) des bardages.
- Les options pourraient être de remplacer les bardages bois par des modèles synthétiques (composites, résines, fibrociment) sans entretien voire par du bois. Dans le cas de la réfection, la réglementation impose de refaire l'isolation simultanément.
- **En conclusion ce sujet devra faire l'objet de devis et de décisions dans un futur proche.**

#### 6) Gardien

- Il est fait état de « tensions » entre le gardien et les prestataires. Le conseil soutient le gardien dans son action.
- Une procédure pour les interventions des prestataires doit être mise en place par CIS.

#### 7) Achat du Quad

- La question de l'assurance et de l'avenant du contrat du gardien sera traitée la semaine prochaine.

#### 8) PV d'AG 2020

- Le PV est validé (mardi 19/01) et en cours d'envoi.

#### 9) Courrier de M et Mme Favret

Ces propriétaires viennent de se plaindre de la SAS à propos des travaux en cours autour de la résidence. A ce stade, le CS reste « à l'écoute » des doléances exprimées.

#### 10) Questions diverses

- Ouverture d'une porte en partie haute de la résidence. Plusieurs avis réservés exprimés sur cette demande.
- Echanges sur la préparation de la prochaine AG. Les travaux à voter en 2021 seront à aborder lors de notre prochaine réunion dont les cahiers des charges pour les intervenants sur les projets toiture et piscine.
- Programmation de la prochaine réunion  
Une prochaine réunion est à programmer d'ici 2 semaines – mi Février - après le 05/02, date de réception des offres de syndics.

Fin de la réunion à 20:20

Le Conseil Syndical / [The Co-ownership council](#)