

Bourg Saint Maurice - Le 10/02/2021

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

Objet : Réunion du 09/02/21 – début à 18:35

Object: Council Meeting dated 09/02/21 (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) Approbation du CR de la réunion du 26/01
- 2) Renouvellement du syndic : réponses reçues, élaboration d'un tableau comparatif
- 3) Chauffage de base. Message à M. Flahauw
- 4) Point Quad dont avenant gardien
- 5) Prochaine AG: réunion préparatoire avec CIS, points à l'ordre du jour dont les travaux (1).
Rapport d'activité du CS
- 6) Questions diverses:
 - + courrier Mr Mollet et projet de réponse
 - + travaux appartement incendié

(1) travaux à envisager :

- 1 tranche "bardages" : la 3ième
- 1 étage intérieur: le premier
- suites toitures
- suites plages piscine
- devis bardages (échanges)
- devis abri Quad et matériels
- prise de recharge électrique pour voitures

Débats :

- 1) Réunion du CS du 26-01-2021 :
 - Le CR est approuvé et peut être diffusé sur le site
- 2) Renouvellement du syndic :
Réponses reçues après consultations :
 - Aime Conseil Immobilier & Service
 - CIS Immobilier

- Nexity
- AS Empereur (nouvelle société de BSM)
- Foncia
- 1 réponse négative (LCM) et 2 non réponses (Elegna Immo Albertville ; Valexim à Albertville)
- Soit un total de 8 sociétés consultées.

Un tableau comparatif reprenant les critères demandés aux différents syndicats sera élaboré et pourra être joint à la convocation d'AG.

Le CS convient de proposer un maximum de 3 syndicats en AG (***)

*** *Le CS a entériné lors de la réunion du 23/02/2021 le fait de ne proposer que 2 syndicats en AG.*

3) Chauffage de base

- Des problèmes existent toujours.
- Le directeur d'IDEX a été contacté par mail et une vérification notamment des bâtiments A et B est demandée

4) Point Quad

- Ce choix donne lieu à un débat de la part de cinq membres non satisfaits tout en reconnaissant qu'il est risqué de revenir sur une décision prise en AG.
- les dépenses courantes liées au quad (garage, assurance, entretien, chaînes) n'entraîneront pas d'augmentation de budget des charges générales car compensées équivalentes par les dépenses actuelles d'évacuation des déchets.
- L'avenant au contrat du gardien concernant le quad sera modifié sur le port des équipements en toutes circonstances.

5) Prochaine AG:

- L'envoi des convocations est prévue fin mars. Une réunion préparatoire à l'AG est nécessaire avec CIS pour aborder les points à inscrire à l'ordre du jour.
- Liste des travaux à inclure :
 - 1 tranche "bardages": la 3^{ème}
 - 1 étage intérieur: le premier
 - Suites toitures (présentation des conclusions de l'étude)
 - Suites plages piscine (présentation des conclusions de l'étude)
 - LM et AG seront impliqués lors des deux prochaines réunions de définition de cahier des charges avec les prestataires, point qui sera abordé avec CIS.
 - Devis bardages
 - Etude des différentes solutions
 - Devis abri Quad :
 - Il est procédé à un vote pour la demande d'un devis.
 - Résultat : contre 4, pour : 5. Le devis est à prévoir.
 - Prise de recharge électrique pour voitures
 - La question ayant été posée par un copropriétaire en AG, est débattue.
 - Porte coulissante
 - La demande faite par une personne au bâtiment C sera à formaliser par elle pour l'inscription à l'ordre du jour de l'AG. Un rappel de ces demandes d'inscription figurera sur le site avec la précision « sous les plus brefs délais »

6) Questions diverses

Deux points supplémentaires sont apportés par JCD pour CM.

1) Rappel du rôle du CS qui n'émet que des avis non contestables en justice. Seule l'AG prend des décisions.

Il est procédé à un vote qui accepte la parution de nos votes sur les PV de réunions diffusés sur le site internet avec les seuls résultats quantitatifs de ces votes.

Résultat : Approbation par 6 voix contre 3

2) La légitimité de l'élection des membres du conseil syndical selon la forme présentée à l'AG pour les copropriétaires ayant voté par correspondance ne pouvant exprimer leurs intentions de vote individuellement. Le président précise que cette élection s'est déroulée en conformité avec les textes.

Autre points : le courrier de Mr Mollet (Altercation avec le gardien)

- un courrier de réponse sera adressé à Mr Mollet après avoir corrigé quelques points du projet transmis aux membres du CS
- L'assermentation du gardien est en cour.
- Travaux dans l'appartement qui a brûlé :
Il a été demandé l'interruption des travaux pratiqués au mauvais moment en référence à la résolution contre les nuisances sonores votée en AG.
- Il est rapporté le travail incomplet effectué dans certains couloirs pour le remplacement de plaques affichant les numéros

7) Programmation de la prochaine réunion

La prochaine réunion devra être tenue avec CIS pour la préparation de l'AG

Fin de la réunion à 21 :00

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