

Bourg Saint Maurice - Le 25/02/2021

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

Objet : Réunion du 23/02/21 – début à 18:35

**Object: Council Meeting dated 23/02/21 (no translation) – Started 18:35**

### Présents :

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

### Absents :

- De Haro Jean-Paul (JPDH)

### Ordre du Jour :

- 1) Validation PV de réunion du 09/02 et publication
- 2) Suite des affaires en cours (Quad, Contrat gardien, loc. garage, procédure d'intervention sous-traitants ...)
- 3) Préparation de l'AG avant réunion avec CIS
  - Tenue du planning de préparation
  - Choix du syndic
  - Rapport d'activité du CS
  - Avis du CS sur les résolutions soumises à l'AG (liste travaux)
- 4) Réponses aux courriers de copropriétaires
- 5) Questions diverses

### Débats :

- 1) Réunion du CS du 09-02-2021 :
  - Les deux courriers (synthétique et détaillé) sont approuvés.
- 2) Suite des affaires en cours
  - Contrat pour l'usage du Quad par le gardien : l'avenant au contrat du gardien n'est pas encore signé. La commande du quad déjà effectuée a été suspendue par le président estimant qu'il n'y a pas urgence.

Plusieurs conseillers expriment leurs doutes sur la légalité de l'annulation d'une décision d'AG et souhaitent que l'avocat de CIS soit rapidement questionné à ce sujet.

Un débat s'installe quant aux informations sur les conditions de pouvoir retarder la mise en application d'une résolution.

  - Location du garage : visite pour accord.

- Le cout de l'abri a été évalué à environ 30000€ compte tenu de la nécessité d'une chape de très forte épaisseur dans la région (classement zone sismique ?).
    - Procédure d'intervention des prestataires
  - Suite à des constatations d'anomalies lors d'interventions de prestataires dans la résidence, ( non information au propriétaire, hors contrôle du gardien, sans CR d'intervention...), il est décidé à l'unanimité de mettre en place une procédure de contrôle. La rédaction de cette procédure sera effectuée par le CS.
- 3) Renouvellement du syndic :
- Choix du syndic et liste des résolutions pour travaux en vue d'obtenir les devis correspondants.
    - Date de l'AG
  - Malgré des ordonnances récentes permettant de reporter la date de l'AG, il est décidé de maintenir l'échéance de fin avril compte tenu du terme de fin de contrat du syndic à cette date.
  - Toutefois rien ne reste impossible vu la situation actuelle.
  - Les modalités de déroulement de l'AG restent encore à préciser : visioconférence et votes par correspondance.
  - Il est procédé à un vote pour déterminer le nombre de syndics à proposer en AG .
  - Résultat : 7 pour, 1 abstention et 1 absent. Il est donc décidé de limiter à deux le nombre de syndics afin d'éviter le risque de non élection de syndic si 1/3 des votes au premier tour n'était atteint, ceci afin d'éviter un syndic judiciaire.
  - 5 syndics ont répondu à l'appel d'offre :
    - Aime Conseil Immobilier & Service (Aime)
    - CIS Immobilier (BSM)
    - Foncia (BSM)
    - ASE Immobilier (BSM)
    - Nexity (Moutiers)
  - Un débat s'installe sur les contrats proposés : durée, conformité, intérêt manifesté ou non, proximité, montant du forfait, connaissance de la copropriété ...
  - Mme Eudes resterait notre principale de copropriété chez CIS.
  - Les critères retenus pour la sélection sont : le coût, la proximité et la rapidité de réponse. La capacité de répondre en anglais est demandée également par le membre anglophone.
  - Il est procédé à un vote pour désigner les deux syndics à proposer.
  - Résultat : les 2 syndics présentés seront ASE & CIS (majorités de 6/9 pour CIS ; 7/9 pour ASE)
- 4) Préparation de l'AG
- Une rédaction collective du rapport d'activité du Conseil Syndical sera rédigée pour diffusion.
  - Une vérification des factures et de la situation financière et trésorière seront effectuées par deux membres du CS.
  - Liste possible des résolutions « travaux » :
    - o 1) Résolution Chauffage
    - o 2) VMC (Etude)
    - o 3) Peinture et sols des couloirs du 1<sup>er</sup> étage
    - o 4) Réfections des enrobés et bordures en partie haute (parking et voie pompiers)
    - o 5) Pose de porte(s) coulissante(s) supplémentaire(s) au RDC
    - o 6) 4<sup>ème</sup> tranche de remise en état des bardages
    - o 7) Traitement des infiltrations dans les garages (extension de toiture au dessus de l'entrée du garage haut).
- 5) Réponses aux questions diverses de l'AG 2020
- Propositions de courrier de réponses aux propriétaires concernés.
- 6) Modification de charte
- Un amendement à la charte est demandé par un membre du CS pour y inclure le point des « conflits d'intérêts » Conclusion : Par 8 voix pour et 1 absent l'amendement de charte est adopté

- Cette modification sera diffusée sur le site.

7) Questions diverses :

- Réponses apportées au courrier d'un copropriétaire.

Fin de la réunion à 21 :15

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