

Bourg Saint Maurice - Le 21/03/21

COMMUNICATION DU CONSEIL SYNDICAL Communication from the co-ownership council

Objet: « Importance du vote pour l'AG 2021 »

Object : « Importance of voting for the 2021 General Meeting »

Chers copropriétaires,

Une Assemblée Générale est programmée pour le 23 Avril 2021.

Du fait de l'état d'urgence sanitaire et des mesures gouvernementales qui en découlent, la présence physique des copropriétaires à cette Assemblée Générale ne sera pas possible.

Cette Assemblée Générale consistera seulement en un dépouillement des bulletins de vote reçus (par courrier ou mail). Seules les grilles de vote par correspondance avec la liste des résolutions seront permises, les "pouvoirs" ne seront pas permis.

Mais cette Assemblée Générale est particulièrement importante du fait que nous devons voter pour le renouvellement du contrat de syndic.

Pour qu'un syndic soit légalement élu, il est nécessaire qu'il obtienne la majorité absolue (>50%) des voix de tous les copropriétaires dès un premier tour. Si la majorité absolue n'est pas atteinte, mais qu'un syndic a recueilli au moins un tiers des voix, un second vote pourra avoir lieu, à la majorité simple, soit la majorité des copropriétaires votants.

A défaut de désignation, la copropriété se trouve alors juridiquement privée de syndic. Dans ce cas, la seule solution est de saisir le juge, afin qu'il désigne, par ordonnance, un syndic judiciaire. Ce syndic judiciaire œuvrera jusqu'à ce qu'une nouvelle Assemblée Générale désigne un nouveau Syndic.

C'est une procédure coûteuse et qui retarde le lancement de projets d'entretien...et que nous avons vécue en 2011, 2012, 2013.

Cette année, le Conseil Syndical a fait le choix de ne proposer que deux syndics pour éviter la dispersion des voix dès le premier tour, mais il reste néanmoins nécessaire qu'un des deux syndics en lice atteigne 1/3 des voix (33%) dès le premier tour, sinon nous nous retrouverons sans syndic !

Nous remercions donc de voter pour l'un ou l'autre des 2 syndics proposés sur la grille de vote, voter pour les 2 aurait pour effet l'annulation de votre vote.

La participation aux précédentes Assemblées Générales est restée faible : 2017 - 48266 tantièmes (48%) ; 2018 - 58179 tantièmes (58%) ; 2019 - 57328 tantièmes (57%) ; 2020 - 53375 tantièmes (53%). Nous ne sommes donc pas à l'abri de cette situation.

Donc :

VOTEZ C'EST TRES IMPORTANT !

Une réunion préalable en visioconférence, une dizaine de jours avant l'Assemblée Générale, à laquelle pourront participer tous les propriétaires, sera organisée. Les deux syndics en lice seront présentés. Les résolutions inscrites à l'habituelle convocation y seront présentées.

Vous en serez informés par notre site internet et par notre syndic CIS.

Très Cordialement

Le Conseil Syndical de la résidence Des Glières

Traduction :

Dear co-owners,

A General Assembly is scheduled for April 23, 2021.

Due to the state of the health emergency in France and the resulting government measures, the physical presence of the co-owners at this General Assembly will not be possible.

This General Assembly will consist only of counting the ballots received (by mail or email). Only postal voting grids with the list of resolutions will be allowed, "proxy votes" will not be allowed.

However this General Assembly is particularly important because we have to vote for the renewal of the trustee contract.

For a trustee to be legally elected, it is necessary that he obtains an absolute majority (> 50%) of the votes of all the co-owners in a first round. If the absolute majority is not reached, but a trustee has obtained at least one third of the votes, a second vote may take place, by a simple majority, i.e. the majority of the voting co-owners.

In the absence of designation, the co-ownership is then legally deprived of a trustee. In this case, the only solution is to refer the matter to the judge, so that he appoints, by order, a judicial trustee. This judicial trustee will work until a new General Assembly appoints a new Trustee.

It is a costly procedure that delays the launch of maintenance projects and one that we experienced in 2011, 2012, 2013.

This year, the Council has chosen to propose only two trustees to avoid the dispersion of votes from the first round, but it is nevertheless necessary that one of the two trustees in the running reaches 1/3 of the votes (33%) from the first round, otherwise we will end up without a trustee!

We ask you to vote for one of the two trustees but not for the two, your vote would then be cancelled.

Attendance at previous General Assemblies remained low: 2017 - 48,266 "tantièmes" (48%); 2018 - 58,179 "tantièmes" (58%); 2019 -57,328 "tantièmes" (57%); 2020 - 53,375 "tantièmes" (53%). We are therefore not immune from this situation.

So:

VOTE!! THIS IS VERY IMPORTANT!

A preliminary meeting by videoconference, ten days before the General Assembly, in which all owners can participate, will be organized. The two trustees in the running will be presented. The resolutions listed in the usual convocation will be presented there.

You will be informed by our website and by our CIS trustee.

Kind Regards

The Co-ownership council