

Bourg Saint Maurice - Le 12/08/21

## COMPTE RENDU DE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL Minutes of co-ownership council meeting

Objet : Réunion du 12/08/21 – début à 11:00

Object: Council Meeting dated 12/08/21 (no translation) – Started 11:00

### Présents :

- Marasco Louis (Président) (LM)
- Duret Jean-Claude (JCD)
- Filser Claudine (CF)
- Ghera Arnaud (AG)
- Jankovic Annie (AJ)
- Lefebvre Vinciane (VL)

### Absents :

- Delacherie Henri (HD)
- Millins Chris (CM)

### Ordre du Jour :

- Appels de charges du 3<sup>ème</sup> trimestre
- Programmation de la prochaine AG
- Sujets divers

### Débats :

- 1) Appels de charges du 3<sup>ème</sup> trimestre

Le syndic judiciaire a commencé l'envoi des appels de charges du 3<sup>ème</sup> trimestre, certains d'entre nous les ont déjà reçus.

Des erreurs ont été identifiées (par ex « erreurs communes » : part de charges courantes pour le 3<sup>ème</sup> trimestre ; et « erreurs individuelles » : part de tantièmes appliquée sur certaines lignes).

Il est demandé de régler ces charges par virement (le prélèvement automatique n'est pas possible), mais le N° Iban manque et devra être communiqué par le Syndic.

### En conséquence :

- un mail collectif sera adressé aux propriétaires par le Conseil Syndical.
- Un message d'information sera diffusé sur le site internet.
- Chaque propriétaire constatant des erreurs devra le signaler par écrit (mail) au Syndic qui régularisera ultérieurement.

Les appels de charges respectent bien le calendrier prévu et les décisions de l'assemblée générale d'Avril 2021 sont applicables.

Il sera répondu en ces termes au propriétaire qui a contesté les appels de charges arguant du retard probable des travaux.

Il est aussi remarqué que l'appel de charge du 2<sup>ème</sup> trimestre (envoyé par CIS) contient un appel pour la réfection des boiseries alors que ces travaux devaient être imputés sur le fonds Alur. Ceci devra être expliqué...

## 2) Programmation de la prochaine AG

Le syndic judiciaire a été questionné sur ce point et a répondu qu'il n'a toujours pas prévu d'échéance et attend des infos sur des possibilités d'assemblée en présentiel. Le syndic laisse au Conseil Syndical le choix des candidats.

Le Conseil juge préférable que la prochaine AG soit limitée à l'élection d'un syndic régulier et que cette AG pourra avoir lieu par correspondance, ce point sera abordé lors d'une prochaine réunion avec Mr Bernard. Une prochaine réunion sera organisée sur le choix des candidats syndics (CIS, ASE, voire autres...) et sur la période de contrat (1 an semblant court dans les circonstances actuelles).

## 3) Sujets divers :

- Des mails ont été reçus faisant part de dégâts des eaux : Il semble que les propriétaires rencontrent des difficultés (pour identifier l'origine des dégâts et pour organiser les travaux de réparation). Le Conseil Syndical va devoir revoir les procédures en cas d'incident (personnes à contacter selon les horaires ; accès aux appartements ; mesures d'urgence pour stopper les dégâts ; informations aux propriétaires impliqués ; procédure de signalement aux assurances ...)

- Signalement de nuisances : d'autres nuisances ont été signalées. La procédure à appliquer reste celle qui a été présentée lors de notre dernière réunion de Conseil (du 26/07/21 point 4) ...D'autre part, les appréciations sur les nuisances signalées diffèrent, et les témoignages doivent être retenus par le Conseil Syndical avec prudence.

Fin de la réunion à 13:00

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