

Bourg Saint Maurice - Le 08/10/21

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

Objet : Réunion en Visioconférence du 08/10/21 – début à 10:30

Object: Council Meeting (Visio) dated 08/10/21 (no translation) – Started 10:30

### Présents :

- Marasco Louis (Président) (LM)
- Duret Jean-Claude (JCD)
- Filser Claudine (CF)
- Ghera Arnaud (AG)
- Jankovic Annie (AJ)
- Millins Chris (CM)

+ Mr Michel BERNARD (Syndic Judiciaire) (MB)

### Absents :

- Delacherie Henri (HD)
- Lefebvre Vinciane (VL)

### Ordre du Jour :

- Préparation de la prochaine AG
- Approbation de dépenses pour un complément de travaux sur l'intervention Orkadis (contrôle des armoires électriques).
- Accès aux appartements en absence des propriétaires
- Sujets divers

### Débats :

#### 1) Préparation de la prochaine AG

Suite à la modification significative de dernière minute de l'offre ASE, Mr Bernard nous recommande de procéder à un appel d'offres complémentaire, quitte à retarder la date de tenue d'une prochaine AG.

L'ensemble des conseillers présents approuve cette décision.

Les réponses reçues à la consultation de Janvier 2021 sont revues et en conclusion Mr Bernard va consulter les sociétés suivantes :

- La Grive Immobilier de Pesey (qui a déjà manifesté son intérêt).
- Foncia de Bourg St Maurice (déjà consulté en Janvier)
- Aime Conseil Immobilier et Services (déjà consulté en Janvier)

Il est demandé à Mr Bernard de vérifier que les frais de reprise comptable (à ajouter) sont bien indiqués par les postulants.

Le Conseil (membres présents) confirme son intention de ne proposer que deux candidats pour le vote (admis par Mr Bernard). Le choix des deux parmi les 5 devra se faire dès réception des dernières offres.

Mr Bernard reprecise que cette AG se tiendra en presentiel et que les modalites de vote seront :

- Le vote en Assemblee
- Le vote par transmission de pouvoir a un autre proprietaire present en AG qui pourra etre avec une directive de vote precisee pour chaque resolution ou non.

2) Approbation de depenses pour un complement de travaux sur l'intervention Orkadis (contrôle des armoires electriques).

Il est explique aux membres du Conseil que personne n'avait remarque que l'offre d'Orkadis contenait seulement la verification des armoires de chauffage alors que la resolution votee prevoyait le controle de l'ensemble des armoires electriques. Cette anomalie n'a ete detectee que recemment. La societe Orkadis nous a transmis un devis pour le complement de prestation qui s'eleve a 1020€ TTC. Cette depense reste d'un montant tel que le Conseil Syndical peut en decider seul et sans consulter d'autres entreprises. Cette depense est donc soumise au vote. L'ensemble des Conseillers presents approuve la depense ainsi que H. Delacherie qui avait communique sa position favorable.

Mr Bernard va donc confirmer cette mission aupres de Orkadis.

3) Accés aux appartements en absence des proprietaires

Les recents travaux lances qui necessitent l'accés aux appartements ont fait apparaître certaines difficultes et reticences.

Mr Bernard rappelle les termes du reglement de copropriete qui precisent que les accés doivent etre possibles pour le gardien ou en faisant appel a un representant local et qu'en cas de defaillance du proprietaire c'est donc le proprietaire qui doit totalement en assumer financierelement les consequences (pour des raisons de travaux ou des urgences).

Mr Bernard recommande aussi de faire apparaître la necessite d'accés aux appartements sur les comptes rendus d'AG pour des resolutions sur travaux concernees afin que les proprietaires ne se retranchent pas derriere des pretextes d'information tardive.

4) Autres points abordes

- Audit de la VMC : Mr Bernard recommande d'effectuer ces travaux au moment ou un maximum de proprietaires sera present dans la residence. Fevrier 2022 est retenu. Mr Bernard contactera la societe D2H Quality Air pour planifier cette intervention.
- Situation du proprietaire Faulkner : Mr Bernard nous informe de la signature d'un compromis de vente et va transmettre une situation comptable au Notaire en charge, pour le prelevement des sommes dues a la copropriete.

Prochaine reunion a prevoir des reception de l'ensemble des offres de syndic.

Fin de la reunion a 12 :30

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