

Bourg Saint Maurice - Le 16/10/21

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

Objet : Réunion en Visioconférence du 15/10/21 – début à 18:00

Object: Council Meeting (Visio) dated 15/10/21 (no translation) – Started 18:00

Présents :

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

+ Mr Michel BERNARD (Syndic Judiciaire) (MB)

Absents :

- Delacherie Henri (HD)
- Lefebvre Vinciane (VL)
- Ghera Arnaud (AG)

Ordre du Jour :

- Préparation de la prochaine AG (Choix des syndics présentés)
- Sujets divers

Débats :

1) Préparation de la prochaine AG

Suite à la relecture précise par Mr Bernard des termes de l'ordonnance de justice qui l'a nommé Syndic Judiciaire, il apparaît qu'il doit convoquer une AG qui doit statuer sur toutes les conditions de l'AG d'Avril 21, Il lui apparaît donc nécessaire de rajouter à la prochaine AG l'ensemble des résolutions de la précédente AG.

Bien que, mettant en avant le risque de dénaturer l'objectif de cette prochaine AG et d'engendrer un désintéressement des propriétaires, le Conseil ne peut qu'accepter cette décision.

Mr Bernard refait le point des dernières offres reçues des candidats syndics, à savoir :

- Aime Conseil Immobilier & Service (Aime)
- CIS Immobilier (BSM)
- La Grive Immobilier (Pesey)
- ASE Immobilier (BSM)

Mr Bernard n'a pas consulté Foncia.

L'ensemble des conseillers présents passe en revue les éléments de décision dans le choix de 2 syndics à présenter : La proximité, le prix, les incertitudes sur les couts de reprise comptabilité pour certains, les structures.

Mr Bernard confirme que les offres pratiquées par CIS et La Grive se situent bien au dessous des offres habituelles sur la région,

Il est procédé au vote pour désigner les deux syndics à proposer :
(Les absents se sont exprimés par mail)

Conclusions : les 2 syndics présentés seront ASE & CIS (majorités de 8/8 pour CIS ; 6/8 pour ASE)

Mr Bernard indique qu'il joindra l'ensemble des offres à la convocation (même celles des agences non retenues).

Questionné sur la date prévisible de cette prochaine AG, Mr Bernard répond qu'elle ne peut maintenant raisonnablement avoir lieu avant la semaine 46 et que la date exacte dépendra des disponibilités de salles. Il reprecise que cette AG se tiendra en présentiel et que les modalités de vote seront :

- Le vote en Assemblée.
- Le vote par transmission de pouvoir à un autre propriétaire présent en AG avec une directive de vote précisée pour chaque résolution ou non,
- Le vote par mail transmis à un autre copropriétaire ou au syndic est aussi admis si les rubriques obligatoires y figurent.

Le Conseil fait le choix d'une séance l'après midi (13:30)

Etant donné la proximité de cette AG, les convocations seront aussi transmises par mail aux propriétaires étrangers par l'intermédiaire de CM en plus de l'envoi général par courrier recommandé. CM devra demander aux destinataires étrangers de fournir un accusé de réception de ce mail.

Mr Bernard nous fait part de la réception tardive d'un recommandé de Mr Belzane demandant l'inscription de plusieurs résolutions à l'AG (dont la réélection d'un Conseil Syndical) et déclare qu'il devra incorporer ces résolutions à l'ordre du jour.

Le Conseil Syndical ne peut que déplorer cette démarche, et étant donné le court délai avant l'envoi de convocations, ne pourra pas analyser ces résolutions, consulter les instances compétentes, évaluer les conséquences qui en résulteraient et ne sera donc pas en mesure de donner un avis.

2) Autres points abordés

- Absence du gardien pour congés : Le gardien sera absent pour congés du 16/10 au 25/11 inclus. Le téléphone portable du gardien sera remis à Mr Marasco pour répondre aux urgences pendant cette période, le répondeur sera modifié en conséquence. Une info sera diffusée sur le site internet.
- Arrêt de la cour d'appel de Chambéry au sujet de l'annulation de l'assemblée générale de 2016 : Mr Bernard nous confirme la réception officielle de l'arrêt de cour d'appel statuant sur la validité de l'AG de 2016, qui conclut sur : la validité de l'AG de 2016, l'invalidité de l'élection du syndic (CIS), l'invalidité de résolutions portant sur les honoraires de syndic, l'invalidité de résolution portant sur le remplacement de Velux. Il sera ultérieurement demandé au Conseil Syndical s'il souhaite en renvoi en cassation...
- Approbation du PV de réunion du 18/10 : Le PV résumé est approuvé pour diffusion sur le site.

Fin de la réunion à 19:00

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