



# Compte Rendu du Conseil Syndical

## du jeudi 16 décembre 2021

---

### Participants

#### Étaient présents :

Mesdames Sandrine BOUX, Aurélie CADIC, Anne-Marie CHIRON, Aurélie LEGAGNEUX, Virginie LENTZ, Messieurs Philippe BODET, Laurent DARE, Nicolas HOLVECK, Jean-Michel GUILPIN, Thomas HAILLOT,

Étaient absents : Madame Véronique MOUNY, Monsieur Fabien LENTZ,

### Ordre du Jour

#### 1) Élection du syndic

Monsieur Jean-Michel Guilpin se représente et est élu à l'unanimité des présents.

Il indique qu'il assurera cette fonction jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

Cette dernière devrait avoir lieu au 1<sup>er</sup> Semestre 2022 pour se caler avec l'exercice financier annuel du 1er janvier au 31 décembre.

Il indique qu'il quittera toute fonction à cette date étant donné que lors de la dernière A.G, il a été choqué par les propos et le comportement de certains copropriétaires (notamment des anciens membres du conseil syndical) qui critiquent le travail du syndic durant l'année 2021, lui reprochant de ne pas avoir correctement géré l'employé de copropriété et les espaces verts.

Les membres du conseil syndical présents lors de son mandat précédant cette AG, lui apportent son soutien et n'admettent pas le comportement de ces personnes qui mettent en péril le travail bénévole d'un syndic coopératif.

Dans ces conditions, s'il n'y a pas de candidature à la prochaine AG nous risquons de nous diriger vers un syndic professionnel avec toutes les conséquences qui en découleraient (financières et autres). Une information complémentaire sera faite ultérieurement.

#### 2) Nomination d'un cogérant secteur SUD

Monsieur Nicolas HOLVECK donne son accord pour assurer cette fonction et sera assisté de Monsieur GUILPIN pour le démarrage de son poste.

#### 3) Gestion de notre employé

Notre employé de copropriété s'est rétracté par recommandé de sa demande de rupture conventionnelle le 10 décembre soit le lendemain de l'AG, il continuera donc son activité professionnelle comme salarié au sein de notre copropriété.

Deux membres du conseil syndical se sont proposés pour assurer de nouveau le lien entre l'employé et le conseil syndical pour lui apporter un suivi plus approprié et une aide logistique.

Il s'agit de Madame Sandrine BOUX et de Monsieur Thomas HAILLOT, qui assumaient déjà cette tâche depuis le mois de septembre, ils seront assistés de Mlle Virginie LENTZ pendant leurs congés. Des contacts réguliers seront mis en place pour faire le point sur la charge de travail, le soutien à apporter pour y faire face et les besoins en matériel.

Syndicat coopératif des copropriétaires de la Croix d'Autel  
6, place Ravel 95300 ENNERY  
Tél : 06 95 88 97 89  
Email : [syndic95@yahoo.fr](mailto:syndic95@yahoo.fr)  
site : <http://croixdautel.fr>



Nous avons également décidé de l'achat d'un téléphone professionnel afin de pouvoir joindre notre employé sans passer par sa ligne privée.

État des lieux du matériel appartenant à la copropriété.

Remplacement si besoin de ses effets de travail début janvier (chaussures de sécurité, pantalon, veste de travail, blouson d'hiver, polaire, vêtement de pluie, casquette ou bonnet, gants de travail adaptés aux tâches...)  
Il disposait déjà de ces équipements mais certains doivent être remplacés. Tous ces objets seront achetés chez un professionnel des équipements de travail en adéquation avec son activité.

Cette liste n'est pas exhaustive et sera fonction des futurs entretiens.

#### 4) Organisation Générale du conseil syndical

Diffusion des comptes rendus sous format papier en complément du site Internet.

Rédaction d'une lettre au copropriétaire une ou deux fois par an en fonction de la charge d'activité.  
2020 et 2021 étant des années très chargées avec la Covid :

- Les organisations de réunions et A.G. à distance par courrier pour 2020,
- La mise en place de bacs de ramassage des OM et emballages recyclables,
- Et divers autres soucis,

Remplacement de quelques blocs d'éclairage au niveau des garages,

Peinture des murs rue du Chêne : Information à l'entreprise ODEMARD d'acceptation de son devis sous réserve de reprendre son devis avec application d'une TVA au taux de 10% et d'y adjoindre son assurance décennale.

#### 5) Informations diverses

Travaux pour le pavillon du 13 allée Messenger :

Déclaration de travaux pour remplacement du shingle de la toiture et de l'auvent par des tuiles comme définis dans le cahier des charges.

Déclaration acceptée.

Étude porte d'entrée : Suite à l'AG, il a été décidé de faire une étude pour mieux compléter le choix du type de porte et de couleur, si possible pour la prochaine AG fin mars début avril, un copropriétaire s'étant proposé pour faire quelques propositions.

Date de la prochaine réunion : Non fixée, en fonction des événements à venir.