



Reprise des AG en présentiel le 9 juin : une mesure réaliste ?

À partir du 9 juin prochain, les Assemblées Générales de copropriété pourront de nouveau se tenir en présentiel. Néanmoins, plusieurs règles devront être respectées pour organiser ces réunions. Bien que très attendue, cette nouvelle organisation est-elle réellement possible ? Toutes les copropriétés seront-elles en mesure de les organiser ? Rachid Laaraj, fondateur de Syneval, fait le point.

Les règles à respecter pour organiser une AG en présentiel

La tenue des AG en présentiel impose de respecter une jauge de 4 m² par personne et d'appliquer les gestes barrières. « Cette nouvelle organisation ne sera dans les faits possible que pour les petites copropriétés. En effet, dans le cas où 20 personnes sont attendues, seule une salle de 80 m² pourra les accueillir » souligne Rachid Laaraj.

Dans ce contexte, pour respecter la jauge, les syndicats devront louer des salles plus grandes, ce qui représente un surcoût non négligeable. Autres solutions, organiser des AG mixtes : en présentiel avec possibilité d'y participer à distance. Mais ce type d'AG occasionne également des frais supplémentaires et une organisation particulière afin de gérer à la fois les personnes présentes physiquement et celles à distance.

Des syndicats peu enclins à organiser des AG en Visio



Pour les syndicats qui proposent des AG en distanciel, deux solutions sont possibles ; en Visio ou via le vote par correspondance. Néanmoins, la majorité des syndicats sont assez réticents quant à la tenue des AG en Visio. Outre la maîtrise technique des outils nécessaires au bon fonctionnement de ces réunions, la difficile comptabilisation des votes en direct et à distance est également mise en avant par les syndicats.

« On remarque de la part des gestionnaires de copropriété une certaine appréhension pour ce qui concerne le vote à distance lors d'une AG en Visio. En effet, il est difficile de comptabiliser les voix via un écran surtout lorsque les participants sont nombreux. C'est pourquoi dans ce contexte, pour 90% des AG le vote par correspondance est privilégié en copropriété. » observe Rachid Laaraj, fondateur de Syneval

Un travail de préparation nécessaire pour encourager les copropriétaires à exercer leur droit de vote à distance

Les copropriétaires qui sont invités à voter par correspondance reçoivent par recommandé un formulaire avec la liste des résolutions (renouvellement du mandat de syndic, approbation des comptes, réalisation de travaux...) et en face les intentions de vote à compléter : pour, contre ou abstention. Un ordre du jour qui détaille ces mesures est également joint.

« Avant la crise sanitaire, les résolutions étaient présentées de visu lors de l'Assemblée Générale. Désormais pour que les copropriétaires ne se retrouvent pas sans explication et qu'ils continuent à suivre la vie de leur résidence, nous recommandons au syndic d'organiser, en amont de l'envoi des formulaires, une réunion d'information en ligne. Ces types de réunions sont plus souples à organiser que des AG classiques. Par ailleurs, cette préparation permet aux copropriétaires de mieux appréhender les enjeux des décisions mises à l'ordre du jour » souligne Rachid Laaraj.

Le contexte sanitaire a donc amené les syndicats à changer leur approche vis-à-vis des copropriétaires.

« Néanmoins, la digitalisation des syndicats n'est pas uniforme et s'équiper d'outils numériques performants représente un investissement important, difficilement absorbable pour les petites structures » conclut Rachid Laaraj.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

A propos de Syneval

Créé en 2011, Syneval, n°1 des courtiers en syndic, assiste les copropriétés qui souhaitent changer de syndic, en servant au mieux leurs intérêts. À cet effet, Syneval propose un service complet d'assistance aux copropriétaires dans le cadre d'un changement de syndic, depuis la définition des critères de sélection d'un nouveau syndic jusqu'au vote en assemblée générale. Totalement indépendants des syndics, les conseillers Syneval possèdent l'expertise, ainsi que les outils, nécessaires à l'identification et à la sélection de syndics correspondant précisément aux besoins de chaque copropriété.

www.syneval.fr

Retrouver en ligne

- [Toutes les informations sur SYNEVAL](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>