

Ordre du Jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 07/07/2025 à 13h00
pour LES GLIERES
110 RUE DE PINON 73700 BOURG SAINT MAURICE

1. **Election du Président de séance** - Majorité simple (art. 24)
2. **Election des scrutateurs** - Majorité simple (art. 24)
3. **Election du secrétaire de séance** - Majorité simple (art. 24)
4. **Information sur l'arrêté municipal de Sécurisation d'Urgence n° 2025/344 du 20 Mai 2025** - Majorité simple (art. 24)
5. **Information sur l'arrêté municipal de Sécurisation Temporaire des bâtiments A et B n° 2025/387 du 2 Juin 2025** - Majorité simple (art. 24)
6. **Ratification de la désignation de l'expert d'assuré représentant les intérêts du syndicat des copropriétaires** - Majorité simple (art. 24)
7. **Délégation de pouvoir au syndic pour la gestion administrative et comptable du sinistre** - Majorité absolue (art. 25)
8. **Information et ratification des mesures conservatoires d'urgence déjà prises et restant à prendre en application de l'arrêté municipal** - Majorité simple (art. 24)
9. **Ratification des mesures conservatoires administratives et de gestion prises en urgence** - Majorité simple (art. 24)
10. **Validation de principe : décision de reconstruction des bâtiments partiellement sinistrés.** - Sans majorité
 - 10.1. **Reconstruction : Validation Bâtiment C** - Majorité absolue (art. 25)
 - 10.2. **Reconstruction : Validation Bâtiment D** - Majorité absolue (art. 25)
 - 10.3. **Reconstruction : Validation Bâtiment E** - Majorité absolue (art. 25)
 - 10.4. **Reconstruction : Validation Bâtiment F** - Majorité absolue (art. 25)
11. **Désignation d'un cabinet d'Architecture/Maîtrise d'Oeuvre pour la reconstruction** - Majorité simple (art. 24)
 - 11.1. **Choix du cabinet d'Architecture/Maîtrise d'Oeuvre** - Majorité simple (art. 24)
 - 11.2. **Mandat au Conseil Syndical** - Majorité absolue (art. 25)
12. **Décision à prendre sur les travaux votés lors de l'AGO 2025** - Sans majorité
 - 12.1. **Travaux d'entretien des lasures façades Ouest des bâtiments A, B et C (résolution #19, AGO 2025)** - Majorité simple (art. 24)
 - 12.2. **Travaux de rénovation des toitures des auvents en tavaillons des entrées (résolution #21, AGO 2025).** - Majorité simple (art. 24)
 - 12.3. **Travaux d'installation de nouveaux candélabres d'éclairage sur le parking principal (résolution #22, AGO 2025).** - Majorité simple (art. 24)
 - 12.4. **Travaux d'installation de compteur divisionnaire pour les consommations électriques du chauffage de base (résolution #25, AGO 2025).** - Majorité simple (art. 24)
13. **Point d'information sur la piscine** - Majorité simple (art. 24)
14. **Décision à prendre concernant le poste de "Gardien d'Immeuble" de la résidence** - Majorité absolue (art. 25)
15. **Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice N+1 en cours d'appel** - Majorité simple (art. 24)
16. **Budget prévisionnel prochain exercice N+2** - Majorité simple (art. 24)
17. **A la demande de M. C. Millins : questions et mesures à prendre sur la sécurité incendie des Bâtiments A et B** - Sans majorité
 - 17.1. **Suppression de la végétation présentant un risque d'incendie** - Majorité simple (art. 24)
 - 17.2. **Installation d'équipements de sécurité incendie dans tous les étages (Bâtiment A)** - Majorité absolue (art. 25)
 - 17.3. **Installation d'équipements de sécurité incendie dans tous les étages (Bâtiments B)** - Majorité absolue (art. 25)
 - 17.4. **Remplacement des tuiles (tavaillons en bois) de porche inflammables par des matériaux non inflammables (Bâtiment A)** - Majorité simple (art. 24)
 - 17.5. **Remplacement des tuiles (tavaillons en bois) de porche inflammables par des matériaux non inflammables (Bâtiment B)** - Majorité simple (art. 24)

- 17.6. Installation d'un système d'alarme incendie avec éclairage de secours dans le Bâtiment A - Majorité absolue (art. 25)
- 17.7. Installation d'un système d'alarme incendie avec éclairage de secours dans le Bâtiment B - Majorité absolue (art. 25)
- 17.8. Approbation des dépenses sans nouvelle AG - délégation au Conseil Syndical. - Majorité absolue (art. 25)
- 18. A la demande de M. A. JAMET : Proposition d'échange foncier entre la Commune de BOURG-SAINT-MAURICE et la copropriété** - Double majorité (art. 26)
 - 18.1. Approbation du scénario n°3 - Double majorité (art. 26)
 - 18.2. Approbation du scénario n°4 - Double majorité (art. 26)
- 19. A la demande de M. S. Mank** - Sans majorité
 - 19.1. Vérification de la conformité des installations électriques des Garages - Majorité simple (art. 24)
 - 19.2. Compte rendu à joindre à la prochaine convocation d'Assemblée Générale - Majorité simple (art. 24)
- 20. A la demande de la SCI DOLM** - Sans majorité
 - 20.1. Question n° 1 - Majorité simple (art. 24)
 - 20.2. Question n° 2 - Majorité simple (art. 24)
 - 20.3. Question n° 3 - Majorité simple (art. 24)
 - 20.4. Question n° 4 - Majorité simple (art. 24)
 - 20.5. Questions diverses de la SCI DOLM sans décision à prendre - Sans majorité
- 21. Questions diverses** - Sans majorité

Projet de Résolutions de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 07/07/2025 à 13h00
pour LES GLIERES
110 RUE DE PINON 73700 BOURG SAINT MAURICE

1 Election du Président de séance

ELEC

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne : en qualité de président(e) de séance .

2 Election des scrutateurs

ELEC

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne : en qualité de scrutateur / scrutatrice de séance .

Le Syndic dépose sur le bureau à la disposition du Président(e) de séance et du / des Scrutateur(s) / Scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, les bulletins de vote par correspondance, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la Convocation.

3 Election du secrétaire de séance

VOTE

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967, l'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance le syndic en exercice CIS Immobilier représenté par

4 Information sur l'arrêté municipal de Sécurisation d'Urgence n° 2025/344 du 20 Mai 2025

VOTE

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Préambule : A l'issue des opérations de secours incendie du SDIS 73 au matin du Mardi 20 Mai 2025 et selon les préconisations du Commandant S. Druz des Sapeurs-Pompiers, il a été établi un périmètre de sécurité objet d'un arrêté municipal pris par M. le Maire de Bourg Saint Maurice le jour même et communiqué par le syndic par mail à l'ensemble des copropriétaires dès sa publication officielle. Un affichage ayant également été réalisé sur le site des Glières à six endroits différents tout autour du périmètre de sécurité.

Au jour de la convocation de l'Assemblée Générale, l'accès à l'intérieur du périmètre de sécurité est toujours interdit au public, copropriétaires ou ayants-droit et seules les personnes habilitées par l'arrêté peuvent y pénétrer (experts d'assurance et personnel des entreprises mandatées pour les travaux de sécurisation).

Résolution : l'Assemblée Générale se déclare parfaitement informée des dispositions de l'arrêté municipal n°2025/344 pris le 20 Mai 2025 par M. le Maire de la commune de Bourg Saint Maurice joint à la convocation et prend acte qu'aucun copropriétaire ou ayant-droit n'est autorisé à pénétrer dans le périmètre défini par l'arrêté actuellement en vigueur tant que celui-ci n'est pas levé par M. le Maire de Bourg Saint Maurice.

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Préambule : En complément de l'arrêté municipal du 20 Mai 2025, M. le Maire de Bourg Saint Maurice, a pris le 2 Juin 2025, un second arrêté actant l'interdiction temporaire d'habiter les bâtiments A & B. Ces bâtiments, non impactés par le sinistre incendie, mais dont les équipements et services collectifs ont dus être arrêtés lors de celui-ci, ne pouvaient plus être habités dans des conditions normales jusqu'au rétablissement total de ces derniers (électricité, VMC, eau, ascenseur, etc...) et avant la fin de la sécurisation des bâtiments voisins sinistrés dont certains éléments de toiture (tôles, boiseries calcinées, etc...) présentaient un risque important de chute aux abords immédiats des bâtiments A & B.

Au jour de la convocation de l'assemblée générale, ce second arrêté municipal était toujours en vigueur.

Résolution : L'Assemblée Générale se déclare parfaitement informée des dispositions de l'arrêté municipal n°2025/387 pris le 2 Juin 2025 par M. le Maire de la commune de Bourg Saint Maurice joint à la convocation et prend acte qu'il est interdit par l'arrêté actuellement en vigueur à tout copropriétaire ou ayant-droit d'habiter dans les bâtiments A et B, tant que celui-ci n'est pas levé par M. le Maire de Bourg Saint Maurice.

6 Ratification de la désignation de l'expert d'assuré représentant les intérêts du syndicat des copropriétaires

VOTE

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Préambule : En urgence, pour la bonne coordination de l'ensemble des démarches nécessaires à la défense des intérêts du Syndicat des Copropriétaires, le Conseil Syndical a dû procéder au choix d'un expert d'assuré. Le Cabinet Macabies Associés a été retenu le Mardi 20 Mai lors d'un Conseil Syndical tenu en visioconférence, et la lettre de mission signée par le syndic le jour-même.

La mission de l'expert d'assuré est entièrement prise en charge financièrement par le contrat d'assurance de la copropriété.

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du document joint à la convocation, des informations ci-avant, approuve le choix du cabinet Macabies Associés fait par le Conseil Syndical et ratifie la lettre de mission signée. L'Assemblée Générale prend acte que l'intégralité des honoraires de l'expert d'assuré sera prise en charge par le contrat d'assurance.

7 Délégation de pouvoir au syndic pour la gestion administrative et comptable du sinistre

VOTE

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité absolue (art. 25)

Préambule : Compte tenu de la nature et de l'ampleur du sinistre, il est nécessaire de donner une délégation spéciale au syndic pour la gestion du dossier d'assurance.

Résolution : L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir entendu les explications du syndic CIS Immobilier, représentant légal du Syndicat des Copropriétaires de la résidence :

LES GLIERES
110 RUE DE PINON
73700 BOURG SAINT MAURICE

déclare par les présentes donner tous pouvoirs au syndic CIS Immobilier, représenté par Madame Audrey WEIDER, ou toute personne susceptible de subroger dans les mêmes droits, afin de régler avec la Compagnie AREAS, le montant des indemnités tant générales que spécifiques suite au sinistre incendie du 18 Mai 2025 survenu sur l'immeuble, LES GLIERES , 110 RUE DE PINON, 73700 BOURG SAINT MAURICE assuré par la police N° OP535612.

A cet effet, le syndic en exercice aura le pouvoir de :

- Nommer tous experts
- Assister aux réunions d'expertise ou de tierce expertise
- Approuver ou contester les conclusions, compromettre, transiger
- Percevoir intégralement les indemnités dues par la compagnie AREAS
- Donner bonne et valable quittance de toutes sommes reçues
- Donner décharge et signer toute délégation
- Passer et signer tous actes et pièces
- Accorder toutes autorisations, consentir toutes mainlevées
- Subroger dans tous les droits du Syndicat des copropriétaires, actions ou recours contre tous auteurs connus ou présumés responsables
- Réaliser tous travaux d'urgence ou de réparations définitives

- Généralement faire le nécessaire relativement audit sinistre, promettant de le ratifier en tant que de besoins

Le Conseil Syndical assistera le syndic dans la désignation des intervenants, ainsi que dans la prise des décisions relatives à la gestion du sinistre.

L'Assemblée Générale prend acte que cette délégation de pouvoir ne s'applique que dans le cadre des dispositions de la loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 définissant la mission du syndic pour la gestion et l'administration des parties communes et des équipements des services collectifs du syndicat des copropriétaires, les parties privatives n'étant pas couvertes par cette délégation.

8	Information et ratification des mesures conservatoires d'urgence déjà prises et restant à prendre en application de l'arrêté municipal	VOTE
---	---	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Préambule : Des mesures conservatoires d'urgence ont dues être prises pour la sécurisation du site et d'autres restent à prendre (au jour de la convocation) en application de l'arrêté municipal n° 2025/344 du 20 Mai 2025. Par ailleurs, un cabinet de Maîtrise d'Oeuvre et un bureau d'étude structure, ont dus être missionnés pour la mise en oeuvre de certaines de ces mesures conservatoires.

Mesures conservatoires prises en urgence à partir du 20 Mai 2025 :

- mise en place d'un vigile 24h/24 complétée par un système électronique de surveillance du périmètre de sécurité,
- mise en place d'un barriérage pour matérialiser le périmètre de sécurité,
- Recherche d'amiante dans les décombres des bât. C,D, E et F, dans l'air et contrôle d'éventuels autres polluants de l'air dans les bât. A & B
- purge des éléments de toitures dégradés et menaçant de tomber (tôles et boiseries de charpente)
- purge des éléments divers des façades (bardages, isolation, gardes-corps, etc...)
- fermeture des accès aux parties communes situées dans le périmètre de sécurité et mise en sécurité des lots privatifs (portes provisoires et condamnation des baies vitrées)

Mesures conservatoires restant à prendre au jour de la convocation :

- enlèvements des gravats et résidus de l'incendie (parties communes et privatives)
- mise en place d'une toiture provisoire dès que possible selon les prescriptions qui seront données par le bureau d'étude structure et la Maîtrise d'Oeuvre.

Sur recommandation de l'expert d'assuré, la Maîtrise d'Oeuvre des mesures conservatoires concernant le bâti sinistré a été confiée au cabinet Variance Ingénierie de Lyon, opérateur reconnu pour son expérience en la matière.

Les études structures nécessaires pour la toiture provisoire ayant été confiées au BE ETBA d'Albertville.

L'intégralité du coût de ces mesures conservatoires et études sera prise en charge financièrement par le contrat d'assurance.

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des informations ci-avant, ratifie les mesures d'urgence nécessaires à la conservation de l'immeuble déjà prises et restant à prendre exposées ci-avant. L'Assemblée Générale ratifie également le choix des cabinets Variance Ingénierie et ETBA pour leur intervention à la mise en oeuvre des mesures conservatoires sur le bâti sinistré. L'Assemblée Générale prend acte que l'intégralité du coût de ces opérations sera prise en charge par le contrat d'assurance.

9	Ratification des mesures conservatoires administratives et de gestion prises en urgence	VOTE
---	--	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Préambule : Le syndic a demandé aux divers fournisseurs et prestataires de la copropriété la suspension totale des contrats en cours ou leur ajustement aux besoins subsistants.

- Energem : ajustement du contrat de fourniture d'électricité,
- Véolia : ajustement du contrat d'abonnement,
- IDEX : ajustement des différents contrats (chauffage, VMC, piscine, etc...),
- Séez Net & Propre : ajustement du contrat au bât. A & B lorsque l'arrêté municipal n° 2025/387 sera levé.
- ACAF : suspension du contrat de l'ascenseur E-F
- Dératisation : ajustement du contrat
- Déneigement : ajustement du contrat
- Téléphone portable du gardien : résiliation du contrat.

Résolution : l'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des informations ci-avant, ratifie les mesures conservatoires administratives et de gestion prises en urgence par le Syndic en concertation avec le Conseil Syndical pour suspendre ou ajuster les contrats en cours.

10	Validation de principe : décision de reconstruction des bâtiments partiellement sinistrés.	NON VOTE
----	--	-------------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Sans majorité

Préambule : Conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété en la matière et celles de l'article 38 de la loi n°65-557 du 10 Juillet 1965, l'Assemblée Générale doit être consultée sur le principe d'engager la reconstruction en cas de destruction totale ou partielle des bâtiments constituant l'ensemble immobilier.

Le sinistre incendie du 18 Mai 2025 a détruit partiellement les bâtiments C, D, E & F, ce qui nécessite de soumettre de manière formelle à l'Assemblée Générale la décision de reconstruction, étant précisé que la préservation des droits des copropriétaires sinistrés et l'obligation de reconstruction repose 'in fine', en cas de difficulté, sur leur seule consultation et qu'en cas de non décision de reconstruction, le rachat par le syndicat des droits des copropriétaires concernés sur les lots non reconstruits, est imposé par le Règlement de Copropriété et par l'article 41 de la loi n°65-557 du 10 Juillet 1965.

Lors du Conseil Syndical réuni le 06/06/2025, aucun participant n'a émis de doute sur la nécessité de se prononcer favorablement sur le principe de la reconstruction des bâtiments considérant qu'aucun élément connu n'y faisait obstacle, que le contrat d'assurance couvrirait le sinistre jusqu'à hauteur de 35 000 000 € de dommages et qu'en cas de non reconstruction le rachat par le syndicat des droits était une issue hasardeuse et difficilement concevable.

Conformément au Règlement de Copropriété et aux dispositions de la loi n°65-557 du 10 Juillet 1965, cette décision est soumise au vote des copropriétaires de chaque bâtiment sinistré, soit les bâtiments C, D E & F.

10.1	Reconstruction : Validation Bâtiment C	VOTE
------	--	------

Clé répartition : SPECIALES C BAT 3 (12)

Majorité absolue (art. 25)

Résolution : L'assemblée des copropriétaires du bâtiment C, considérant que le sinistre est couvert par le contrat d'assurance de la copropriété et constatant qu'à ce jour il n'existe aucun obstacle connu technique, réglementaire, administratif ou de toute autre nature pouvant compromettre celle-ci, décide de procéder à la reconstruction du bâtiment C partiellement détruit par le sinistre incendie du 18 Mai 2025.

10.2	Reconstruction : Validation Bâtiment D	VOTE
------	--	------

Clé répartition : SPECIALES D BAT 4 (13)

Majorité absolue (art. 25)

Résolution : L'assemblée des copropriétaires du bâtiment D, considérant que le sinistre est couvert par le contrat d'assurance de la copropriété et constatant qu'à ce jour il n'existe aucun obstacle connu technique, réglementaire, administratif ou de toute autre nature pouvant compromettre celle-ci, décide de procéder à la reconstruction du bâtiment D partiellement détruit par le sinistre incendie du 18 Mai 2025.

10.3	Reconstruction : Validation Bâtiment E	VOTE
------	--	------

Clé répartition : SPECIALES E, BAT 5 (14)

Majorité absolue (art. 25)

Résolution : L'assemblée des copropriétaires du bâtiment E, considérant que le sinistre est couvert par le contrat d'assurance de la copropriété et constatant qu'à ce jour il n'existe aucun obstacle connu technique, réglementaire, administratif ou de toute autre nature pouvant compromettre celle-ci, décide de procéder à la reconstruction du bâtiment E partiellement détruit par le sinistre incendie du 18 Mai 2025.

10.4	Reconstruction : Validation Bâtiment F	VOTE
------	--	------

Clé répartition : SPECIALES F, BAT 6 (15)

Majorité absolue (art. 25)

Résolution : L'assemblée des copropriétaires du bâtiment F, considérant que le sinistre est couvert par le contrat d'assurance de la copropriété et constatant qu'à ce jour il n'existe aucun obstacle connu technique, réglementaire, administratif ou de toute autre nature pouvant compromettre celle-ci, décide de procéder à la reconstruction du bâtiment F partiellement détruit par le sinistre incendie du 18 Mai 2025.

11	Désignation d'un cabinet d'Architecture/Maîtrise d'Oeuvre pour la reconstruction	VOTE
----	--	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Préambule : Dans le cadre de l'opération de reconstruction des bâtiments sinistrés, l'Assemblée Générale doit procéder à la désignation du cabinet d'Architecture/Maîtrise d'Oeuvre qui aura la charge de concevoir, piloter et coordonner cette opération en collaboration avec les différents intervenants au dossier, Expert d'Assuré, Syndicat des Copropriétaires, Syndic, Cabinet d'Assurance, etc...

Le choix du cabinet d'Architecture/Maîtrise d'Oeuvre qui sera amené à intervenir tant pour les parties communes que pour les parties privatives, est très important pour la bonne conduite du dossier jusqu'à son terme. Plusieurs cabinets ont été consultés, seulement deux ont répondu favorablement dans les délais impartis et transmis une offre, dont le Cabinet Variance Ingénierie, déjà mandaté pour la Maîtrise d'Oeuvre des mesures conservatoires.

Les présentations des cabinets et des prestations proposées sont annexées à la présente convocation. Il est à noter que les honoraires du Maître d'Oeuvre ainsi que ceux des intervenants associés (SPS, BE contrôle technique, etc...) sont intégralement pris en charge par les garanties du contrat d'assurance sous réserve de validation par l'expert de la compagnie.

Les deux cabinets ayant répondu :

- Variance Ingénierie (Lyon/Grenoble/Albertville), déjà missionné pour la Maîtrise d'Oeuvre des mesures conservatoires
- ERM (Challes-Les-Eaux)

(cabinets n'ayant pas répondu ou n'ayant pas la disponibilité actuellement, JML International, ECC, 3DSF, etc...)

Avis du Conseil Syndical : au vu de sa réactivité lors de la 1ère phase pour la maîtrise d'oeuvre des mesures conservatoires et après consultation et avis favorable de cis et de l'expert d'assuré, nous recommandons Variance Ingénierie.

Résolution : l'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des informations ci-avant, prend acte de la nécessité de missionner un cabinet d'Architecture/Maîtrise d'Oeuvre pour l'opération de reconstruction des bâtiments sinistrés et décide de procéder à sa désignation.

11.1	Choix du cabinet d'Architecture/Maîtrise d'Oeuvre	ELEC
------	---	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Proposition(s) : - SAS E.R.M. - ECONOMIE, REALISATION ET MANAGEMENT pour un montant de : 0.00 €, - SAS VARIANCE INGENIERIE pour un montant de : 0.00 €

L'assemblée générale désigne l'entreprise**pour un montant de :.....€** pour la mission de Maîtrise d'Oeuvre de l'opération de reconstruction des bâtiments sinistrés par l'incendie du 18 Mai 2025.

11.2	Mandat au Conseil Syndical	VOTE
------	----------------------------	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité absolue (art. 25)

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de procéder au choix final ou de finaliser la convention de prestation avec l'entreprise retenue précédemment et autorise le syndic à signer le contrat de Maîtrise d'Oeuvre.

12	Décision à prendre sur les travaux votés lors de l'AGO 2025	NON VOTE
----	---	-------------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Sans majorité

Préambule : La dernière assemblée générale ordinaire du 25 Avril 2025 a adopté les résolutions de réalisation de travaux d'entretien ou de réfection suivantes, sur lesquelles il convient de statuer quant à leur mise en oeuvre effective.

1/ Travaux d'entretien des lasures façades Ouest des bâtiments A, B et C (résolution #19, AGO 2025) .

2/ Travaux de rénovation des toitures des auvents en tavaillons des entrées (résolution #21, AGO 2025).

3/ Travaux d'installation de nouveaux candélabres d'éclairage sur le parking principal (résolution #22, AGO 2025).

4/ Travaux d'installation de compteur divisionnaire pour les consommations électriques du chauffage de base (résolution #25, AGO 2025).

Le Conseil Syndical du 06/06/25 a jugé utile de suspendre les points 1/ & 2/ mais de maintenir le 3/ et le 4/ pour les bât. A & B

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur chaque point, en validant ou non, la suspension de la mise en oeuvre de ces 4 résolutions adoptées précédemment.

12.1	Travaux d'entretien des lasures façades Ouest des bâtiments A, B et C (résolution #19, AGO 2025)	VOTE
------	--	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Résolution : l'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des informations ci-avant, de l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, décide de suspendre la mise en oeuvre (commande et appels de fonds) de la résolution travaux 19 de l'AGO 2025, et ce jusqu'à nouvelle décision.

12.2	Travaux de rénovation des toitures des auvents en tavaillons des entrées (résolution #21, AGO 2025).	VOTE
------	--	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Résolution : l'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des informations ci-avant, de l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, décide de suspendre la mise en oeuvre (commande et appels de fonds) de la résolution travaux 21 de l'AGO 2025, et ce jusqu'à nouvelle décision.

12.3	Travaux d'installation de nouveaux candélabres d'éclairage sur le parking principal (résolution #22, AGO 2025).	VOTE
------	---	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Résolution : l'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des informations ci-avant, de l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, décide de suspendre la mise en oeuvre (commande et appels de fonds) de la résolution travaux 22 de l'AGO 2025, et ce jusqu'à nouvelle décision.

12.4	Travaux d'installation de compteur divisionnaire pour les consommations électriques du chauffage de base (résolution #25, AGO 2025).	VOTE
------	--	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Résolution : l'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des informations ci-avant, de l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, décide de suspendre la mise en oeuvre (commande et appels de fonds) de la résolution travaux 25 de l'AGO 2025, et ce jusqu'à nouvelle décision.

13	Point d'information sur la piscine	VOTE
----	------------------------------------	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Préambule : Outre le fait que le périmètre de sécurisation de l'arrêté municipal n° 2025/344 en vigueur englobe actuellement la piscine, les travaux de reconstruction qui se dérouleront à proximité immédiate ne permettront pas une exploitation normale en toute sécurité de celle-ci. Par ailleurs, les dépenses de fonctionnement de la piscine étant des charges générales, il semble impossible de les faire supporter à des propriétaires d'appartements sinistrés qui ne pourraient pas en avoir l'usage pendant la période de reconstruction. Il est toutefois important de noter qu'il y aura des dépenses pour s'assurer de l'entretien minimal permettant de garantir le bon état de conservation des installations pour la remise en service de celle-ci.

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des informations ci-avant, prend acte que la piscine ne pouvant pas être exploitée dans des conditions normales, elle ne sera pas ouverte aux copropriétaires ou ayants-droit jusqu'à la fin de l'opération de reconstruction des bâtiments sinistrés.

14	Décision à prendre concernant le poste de "Gardien d'Immeuble" de la résidence	VOTE
----	--	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité absolue (art. 25)

Préambule : Pour mémoire, le gardien en poste l'hiver dernier n'a pas été confirmé dans ses fonctions à l'issue de sa période d'essai. Le processus de recrutement était en cours au moment de l'incendie et plusieurs candidats avaient été vus en entretien par le Syndic.

Le processus de recrutement a été suspendu du fait de l'incertitude de l'habitabilité de la loge située dans le bât. C et du souhait du Conseil Syndical et du Syndic de soumettre la décision d'embauche d'un nouveau gardien au vote de l'assemblée générale, la nature de la dépense étant réglementairement une charge commune générale affectant tous les lots de la copropriété.

Compte tenu du fait qu'une partie de l'ensemble immobilier sera de nouveau habitable prochainement et que le chantier de reconstruction va nécessiter une surveillance particulière de son bon déroulement au quotidien (respect des parties communes accessibles et utilisées par les occupants, vigilance sur les impacts et nuisances du chantier, etc...) et qu'une partie importante de la rémunération du gardien pourra être imputée sur l'indemnité 'Pertes Indirectes' due au titre des garanties du contrat d'assurance, il semble nécessaire, pour le Syndic, de ne pas suspendre le poste de gardien d'immeuble prévu au Règlement de Copropriété et de procéder au recrutement dès que la loge sera de nouveau habitable mais le Conseil Syndical a un avis différent et 'à l'unanimité ne juge pas opportun de recruter un gardien à ce stade'. A noter, que les missions du Gardien seraient redéfinies et adaptées pour la période de la reconstruction.

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications du Conseil Syndical et du Syndic, pris connaissances des informations ci-avant, décide de maintenir le poste du gardien et de procéder à son embauche dès que la loge sera de nouveau habitable dans des conditions normales de salubrité et de sécurité.

15	Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice N+1 en cours d'appel	VOTE
----	--	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Préambule : Suite à la suspension ou ajustement de certains contrats en raison du sinistre incendie du 18 Mai dernier, il est proposé à l'Assemblée Générale de procéder à un ajustement du budget prévisionnel de l'exercice comptable en cours '01/01/2025 au 31/12/2025', élaboré en concertation avec le Conseil Syndical. Il est toutefois important de bien noter qu'une partie significative du budget annuel était déjà consommée à la date du sinistre.

Résolution : Etant préalablement rappelé que l'Assemblée Générale Ordinaire qui s'est tenue le 25 Avril 2025 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 d'un montant de **403 323,00** euros.

Compte-tenu du sinistre et des mesures conservatoires administratives et de gestion prises, L'Assemblée Générale décide de modifier le budget prévisionnel pour le fixer à **268 003,00 €** et autorise le Syndic à procéder à la régularisation sur les appels non encore échus de l'exercice concerné.

16	Budget prévisionnel prochain exercice N+2	VOTE
----	---	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Préambule : compte tenu du sinistre du 18 Mai 2025, il est nécessaire de revoir le budget prévisionnel N+2, exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 voté lors la dernière Assemblée Générale Ordinaire 2025. Le nouveau budget proposé a été revu en concertation avec le Conseil Syndical.

Résolution : L'Assemblée Générale, compte tenu des conséquences du sinistre incendie du 18 Mai 2025 sur le fonctionnement du syndicat des copropriétaires, décide de modifier le budget N+2 afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble pour un montant arrêté à la somme de **403 323,00 €**, adopté lors de l'AGO du 25/04/2025 pour le fixer à **220 530,00 €**.

Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés comme habituellement en quatre trimestres et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

Ce nouveau budget adopté pourra être réajusté lors de la prochaine assemblée générale.

17	A la demande de M. C. Millins : questions et mesures à prendre sur la sécurité incendie des Bâtiments A et B	NON VOTE
----	--	----------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Sans majorité

préambule :

l'inscription des résolutions suivantes à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale extraordinaire concernant la sécurité des Bâtiments A et B.

Résolutions - Prévention du risque Incendie

Les résolutions suivantes ne visent pas à interdire le retour des résidents dans leurs appartements ou studios des Bâtiments A et B. Au contraire, elles ont pour but de garantir que des mesures raisonnables sont prises dans leur intérêt.

Résolution 1 Objet : Suppression de la végétation présentant un risque d'incendie

Résolution 2 Objet : Installation d'équipements de sécurité incendie à tous les étages (Bâtiments A et B)

Résolution 3 Objet : Remplacement des tuiles de porche inflammables par des matériaux non inflammables

Résolution 4 Objet : Installation d'un système d'alarme incendie avec éclairage de secours dans les Bâtiments A et B

Résolution 5 Objet : Approbation des dépenses sans nouvelle AG

Rapport de l'Expert Keith G. Dicken

1.0 Qualifications

Nom : Keith G. Dicken

Profession : Technicien du bâtiment, Architecte et Informaticien (retraité)

Diplômes :

- ONC & HNC en construction (1966)
- Diplôme d'architecte (1980)
- Certificats en performance énergétique, santé et sécurité
- Cabinet personnel depuis 1983
- Enseignant universitaire en construction, architecture et informatique

Bien que retraité, M. Dicken continue à exercer occasionnellement.

2.0 L'incendie

L'incendie des Glières a été signalé le 18 mai. Son origine est encore en cours d'enquête. Il a débuté à l'entrée du Bloc E, s'est propagé aux arbustes et à la clôture, puis aux tuiles en bois du porche.

Le feu s'est ensuite propagé aux appartements, au bardage et à l'isolation du toit, probablement en polystyrène, très inflammable. L'absence de murs coupe-feu et de barrières a permis une propagation rapide. Il s'est arrêté aux tours et là où les toits n'étaient pas reliés. Les débris ont aussi enflammé la végétation des jardins, affectant les appartements inférieurs.

Les blocs A, B et une partie de C n'ont pas été atteints directement mais restent évacués.

3.0 Rapports

Les rapports des pompiers, gestionnaires et assureurs sont en cours. Les blocs A, B et une partie de C pourraient être rouverts. Les autres nécessiteront une reconstruction majeure.

4.0 Observations

Le risque d'incendie reste identique, mais les conséquences sont désormais connues. Ceci est particulièrement préoccupant pendant la haute saison.

5.0 Recommandations

Dans l'ordre de priorité :

1. Suppression immédiate de la végétation autour des bâtiments
2. Remplacement des tuiles de porche
3. Équipement de lutte contre le feu dans les couloirs
4. Alarme incendie et éclairage de secours
5. Remplacement des soffites avec barrières coupe-feu
6. Remplacement ou protection du bardage extérieur

Ces travaux peuvent être planifiés, mais les alarmes sont indispensables tant que le bardage n'est pas changé.

6.0 Conclusion

Il est recommandé d'agir pour corriger les défauts révélés par l'incendie. Au minimum, les quatre premières mesures doivent être mises en oeuvre, en attendant les rapports complémentaires.

17.1	Suppression de la végétation présentant un risque d'incendie	VOTE
-------------	---	-------------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Résolution : Suppression de la végétation présentant un risque d'incendie

L'Assemblée Générale décide de supprimer toute végétation (y compris au moins un arbre) située à proximité immédiate des bâtiments — qu'elle soit dans les espaces privés ou communs — si elle touche ou est trop proche des façades, sous les balcons ou en contact avec le bardage.

Cette demande fait suite à l'analyse de l'incendie récent, où cette végétation a été identifiée comme un facteur aggravant majeur.

Urgence : Travaux à commencer immédiatement.

Prestataire proposé : M. Younger, ayant déjà travaillé à Les Glières, est disponible pour fournir un devis sans délai.

17.2	Installation d'équipements de sécurité incendie dans tous les étages (Bâtiment A)	VOTE
-------------	--	-------------

Clé répartition : SPECIALES A BAT 1 (10)

Majorité absolue (art. 25)

Résolution : Installation d'équipements de sécurité incendie à tous les étages (Bâtiment A)

L'Assemblée Générale décide d'installer, à chaque étage, du rez-de-chaussée au dernier, des équipements de lutte contre le feu (extincteurs, couvertures anti-feu, etc.) dans des boîtes murales verrouillées situées dans les alcôves des couloirs, entre les portes coupe-feu. Ces boîtes doivent être équipées d'une alarme simple et être éventuellement reliées au système d'alarme incendie du bâtiment.

Impact : Renforce considérablement notre capacité de réponse en cas d'incendie.

Urgence : CIS est prié de fournir un devis rapide pour approbation immédiate par le Conseil Syndical et installation sans délai.

17.3	Installation d'équipements de sécurité incendie dans tous les étages (Bâtiments B)	VOTE
-------------	---	-------------

Clé répartition : SPECIALES B BAT 2 (11)

Majorité absolue (art. 25)

Résolution : Installation d'équipements de sécurité incendie à tous les étages (Bâtiment B)

L'Assemblée Générale décide d'installer, à chaque étage, du rez-de-chaussée au dernier, des équipements de lutte contre le feu (extincteurs, couvertures anti-feu, etc.) dans des boîtes murales verrouillées situées dans les alcôves des couloirs, entre les portes coupe-feu. Ces boîtes doivent être équipées d'une alarme simple et être éventuellement reliées au système d'alarme incendie du bâtiment.

Impact : Renforce considérablement notre capacité de réponse en cas d'incendie.

Urgence : CIS est prié de fournir un devis rapide pour approbation immédiate par le Conseil Syndical et installation sans délai.

17.4	Remplacement des tuiles (tavaillons en bois) de porche inflammables par des matériaux non inflammables (Bâtiment A)	VOTE
-------------	--	-------------

Clé répartition : SPECIALES A BAT 1 (10)

Majorité simple (art. 24)

Résolution : Remplacement des tuiles de porche inflammables par des matériaux non inflammables (Bâtiment A)

L'Assemblée Générale décide d'éliminer un danger avéré — les tuiles en bois inflammables — et les remplacer par des matériaux résistants au feu.

Urgence : CIS est prié de fournir un devis immédiat pour approbation par le Conseil Syndical.

17.5	Remplacement des tuiles (tavaillons en bois) de porche inflammables par des matériaux non inflammables (Bâtiment B)	VOTE
-------------	--	-------------

Clé répartition : SPECIALES B BAT 2 (11)

Majorité simple (art. 24)

Résolution : Remplacement des tuiles de porche inflammables par des matériaux non inflammables (Bâtiment B)

L'Assemblée Générale décide d'éliminer un danger avéré — les tuiles en bois inflammables — et les remplacer par des matériaux résistants au feu.

Urgence : CIS est prié de fournir un devis immédiat pour approbation par le Conseil Syndical.

17.6	Installation d'un système d'alarme incendie avec éclairage de secours dans le Bâtiment A	VOTE
-------------	---	-------------

Clé répartition : SPECIALES A BAT 1 (10)

Majorité absolue (art. 25)

Résolution : Installation d'un système d'alarme incendie avec éclairage de secours dans le Bâtiment A

L'assemblée générale décide d'installer un système d'alarme incendie permettant de diffuser un avertissement précoce à tous les résidents en cas de danger et permettre une évacuation rapide.

Urgence : CIS est prié de fournir un devis immédiat pour achat et installation.

17.7	Installation d'un système d'alarme incendie avec éclairage de secours dans le Bâtiment B	VOTE
-------------	---	-------------

Clé répartition : SPECIALES B BAT 2 (11)

Majorité absolue (art. 25)

Résolution : Installation d'un système d'alarme incendie avec éclairage de secours dans le Bâtiment B

L'assemblée générale décide d'installer un système d'alarme incendie permettant de diffuser un avertissement précoce à tous les résidents en cas de danger et permettre une évacuation rapide.

Urgence : CIS est prié de fournir un devis immédiat pour achat et installation.

17.8	Approbation des dépenses sans nouvelle AG - délégation au Conseil Syndical.	VOTE
-------------	--	-------------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité absolue (art. 25)

Résolution : Approbation des dépenses sans nouvelle AG

L'Assemblée Générale décide, compte tenu des circonstances extraordinaires, que le Conseil Syndical est autorisé à approuver les dépenses des Résolutions 1 à 4 (17.1 à 17.7) sans nouvelle assemblée, afin de garantir une mise en oeuvre rapide.

En conséquence, L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le conseil syndical de la résidence est composé d'au moins trois membres, que l'assurance multirisque de la copropriété garantit la responsabilité civile des membres du conseil, décide de donner délégation de pouvoir au conseil syndical à l'effet de mettre en oeuvre les résolutions éventuellement adoptées de 17.1 à 17.7

La délégation allouée est limitée à une période maximale de deux ans et le montant maximum des sommes allouées au Conseil Syndical pour ce faire est de 60.000€.

Le Conseil Syndical devra rendre compte des choix et décisions pris dans le cadre de cette délégation lors de la prochaine assemblée générale.

18	A la demande de M. A. JAMET : Proposition d'échange foncier entre la Commune de BOURG-SAINT-MAURICE et la copropriété	VOTE
-----------	--	-------------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Double majorité (art. 26)

Préambule : Cette résolution présentée déjà deux fois en Assemblée Générale Ordinaire et n'ayant aucun lien avec le sinistre du 18 Mai 2025 ne présente pas de caractère d'urgence, mais il a été jugé opportun, par de nombreux copropriétaires dont M. Alexis JAMET, de soumettre à nouveau au vote lors de cette Assemblée Extraordinaire, la résolution relative à l'échange foncier avec la Commune afin de bénéficier de la forte participation prévue à cette occasion.

Message du Conseil Syndical : le conseil syndical a travaillé plusieurs années sur le dossier avec la mairie pour obtenir un échange parcellaire favorable à la résidence, il a jugé peu opportun de proposer cette résolution par respect à ceux qui ont tout perdu, il se positionne néanmoins toujours favorablement à cet échange, suite à cette résolution portée par un groupe.

Pour Rappel :

Lors de la présentation de la Commune de BOURG-SAINT-MAURICE de son projet à l'assemblée générale du 12 avril 2024, Monsieur le Maire a été à l'écoute des différents sujets bloquants relatifs à l'échange parcellaire proposé, notamment la problématique de l'absence d'aire de retournement sur le parking du haut, du rétrécissement de la voie pompier ainsi que la contrepartie en emplacements supplémentaires demandée par la copropriété. La Commune a travaillé, en collaboration avec le conseil syndical des GLIERES, sur une nouvelle proposition afin que cela puisse être validé lors de la présente assemblée générale.

A la suite des divers rencontres et échanges, ce sont deux scénarios qui sont proposés, donc voici le détail ci-dessous.

- Première proposition, correspondante au scénario 3 communiqué par le syndic le 24 février par mail :

Selon le plan ci-annexés (projet de division- sc3), la commune de Bourg St Maurice-Les Arcs propose à la copropriété des GLIERES, la cession de 125 m2 repérés en jaune sur le plan, contre le terrain repéré en rose de 193 m2. La Commune s'engage également à rétrocéder à la copropriété, afin de régulariser une occupation de la copropriété des GLIERES sur les parcelles de la commune, les 9 m2, repérés en vert en limite de propriété au nord du parking existant

-Seconde proposition, correspondante au scénario 4 communiqué par le syndic le 24 février par mail :

Selon les plans ci-annexés (Projet de division- sc4), la Commune Bourg St Maurice-Les Arcs propose à la copropriété les GLIERES, la cession des 125 m2 repérés en jaune sur le plan, contre le terrain de 128 m2. La Commune s'engage également à rétrocéder à la copropriété, afin de régulariser une occupation de la copropriété des GLIERES sur les parcelles de 9 m2, repérés en vert en limite de propriété au nord du parking existant. Dans ce scénario, la commune s'engage à financer et réaliser les travaux relatifs à la dépose et repose de la clôture, à la mise en place de l'enrobé et du traçage des places de stationnement.

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents annexés, entendu les explications de la commune de Bourg Saint Maurice, et après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, approuve le principe de procéder à un échange de foncier avec la Commune, selon les modalités qui seront retenues ci-après.

18.1	Approbation du scénario n°3	VOTE
------	-----------------------------	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Double majorité (art. 26)

L'assemblée générale :

- Approuve le scénario n°3 proposé par la Commune de BOURG-SAINT MAURICE, à savoir :

Selon le plan ci-annexés (projet de division- sc3), la commune de Bourg St Maurice, ce-Les Ars propose à la copropriété des GLIERES, la cession de 125 m2 repérés en jaune sur le plan, contre le terrain repéré en rose de 193 m2. La Commune s'engage également à rétrocéder à la copropriété, afin de régulariser une occupation de la copropriété des GLIERES sur les parcelles de la commune, les 9 m2, repérés en vert en limite de propriété au nord du parking existant

- Donne mandat au syndic pour :
- signer tous compromis ;
- représenter la copropriété à la signature de l'acte, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire.
- valide les honoraires du syndic conformément à son contrat ;
- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de la Commune de BOURG-SAINT-MAURICE

AVIS DU CONSEIL SYNDICAL :

Le conseil syndical vous informe que ce scénario 3 est un peu différent de celui proposé le 24 février 2025. La clôture n'est plus prise en charge par la mairie augmentant encore le coût du devis proposé à titre indicatif par le conseil syndical.

18.2	Approbation du scénario n°4	VOTE
------	-----------------------------	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Double majorité (art. 26)

L'assemblée générale :

- Approuve le scénario n°4 proposé par la Commune de BOURG-SAINT MAURICE, à savoir :

Selon les plans ci-annexés (Projet de division- sc4), la Commune Bourg St Maurice-Les Arcs propose à la copropriété les GLIERES, la cession des 125 m2 repérés en jaune sur le plan, contre le terrain de 128 m2. La Commune s'engage également à rétrocéder à la copropriété, afin de régulariser une occupation de la copropriété des GLIERES sur les parcelles de 9 M2, repérés en vert en limite de propriété au nord du parking existant. Dans ce scénario, la commune s'engage à financer et réalise les travaux relatifs à la dépose et repose de la cloture, à la mise en place de l'enrobé et du traçage des places de stationnement.

- Donne mandat au syndic pour :
- signer tous compromis ;
- représenter la copropriété à la signature de l'acte, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire.
- Valide les honoraires du syndic conformément à son contrat ;
- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de la Commune de BOURG-SAINT-AURICE

19	A la demande de M. S. Mank	NON VOTE
-----------	-----------------------------------	---------------------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Sans majorité

Demande de M. Stanislas Mank :

Veuillez trouver ci-joint deux demandes d'inscription de résolution pour l'Assemblée Générale Extraordinaire 2025 concernant :

la première en date du mercredi 11 juin 2025 : vérification de la mise en conformité dans tous les garages en application de la résolution NO 59 du PV de l' A.G. du 28 avril 2023, ainsi que la mise en conformité des branchements sauvages dans les parties communes du bâtiment garages.

la seconde en date du jeudi 12 juin 2025 : l'établissement d'un compte-rendu suite à cette vérification ; compte-rendu à joindre dans la prochaine convocation d'A.G.

19.1	Vérification de la conformité des installations électriques des Garages	VOTE
-------------	--	-------------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Préambule :

Vu la résolution N° 59 du PV de l'AG du 28 avril 2023 sous :

la présidence de Mme Vinciane LEFEBVRE

la scrutatrice Mme Martine MACIOCIA

le secrétaire C.I.S.-Immobilier M. Stève BERNARD

- ayant pour objet :

Suppression des installations de prises électriques clandestines dans les garages. Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

Vu que les copropriétaires concernés devaient se mettre en conformité dans le délai d'un mois de la rédaction du procès verbal de l'Assemblée Générale du 28/04/2023 soit à la date limite du 19/06/2023.

Vu la dangerosité de ces installations réalisées dans les parties communes du bâtiment garages donnant accès à ceux-ci

Résolution : L'Assemblée Générale Extraordinaire décide que Madame, Monsieur la (le) dirigeant C.I.S. en charge de la gestion de la Résidence Les Glières 110 rue de Pinon - 73700 BOURG SAINT MAURICE veuille bien en application de la résolution N°59 du PV de l'A.G. du 28 avril 2023 :

*vérifier la mise en conformité dans tous les garages.

*mettre en conformité les branchements sauvages dans les parties communes du bâtiment garages.

19.2	Compte rendu à joindre à la prochaine convocation d'Assemblée Générale	VOTE
-------------	---	-------------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Préambule :

Le bon sens paysan laisse à penser que la résolution demandant lors de cette Assemblée Générale Extraordinaire à Madame, Monsieur la (le) responsable C.I.S. de procéder à la vérification de la mise en conformité telle que stipulée résolution N°59 du PV de l'AG. du 28 avril 2023 sera adoptée lors de cette Assemblée Générale Extraordinaire.

Résolution : L'Assemblée Générale Extraordinaire décide que la personne ayant effectué la vérification de la mise en conformité telle que stipulée résolution N°59 du PV de l'A.G. du 28 avril 2023, veuille bien établir un compte-rendu des constatations ainsi que les mesures prises à la suite de cette vérification.

Ce compte-rendu est à joindre dans la prochaine Convocation d'A.G.

20	A la demande de la SCI DOLM	NON VOTE
----	-----------------------------	-------------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Sans majorité

Objet : Demande d'inscription de questions à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale

Madame, Monsieur,

Propriétaire dans la copropriété située au 110 rue de Pinon, Batiment C appartement 139, 73700 Bourg Saint Maurice à la résidence des Glières, je souhaite inscrire plusieurs questions à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale extraordinaire qui se tiendra le 07 juillet 2025 (sauf modification à ce jour non connue), conformément à la faculté dont je dispose (décret du 17 mars 1967 : article 10).

20.1	Question n° 1	VOTE
------	---------------	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Suite au manque d'information de notre syndic qui nous a conduit à nous inquiéter sur la nature des activités ayant eu lieu dans notre propriété depuis le sinistre :

- Drones de reconnaissance,
- Personnes aperçues dans la zone interdite,
- Locaux restés ouverts sans gardiennage efficace pendant plusieurs jours,
- Demande de sécurité supplémentaire par les copropriétaires pour protéger nos logements,
- Accessibilité des bâtiments A et B sans attendre les tests amiante

êtes-vous favorable à ce que le syndic nous fournisse un état descriptif des travaux en cours et futurs (un rétroplanning hebdomadaire par exemple) de manière régulière et transparente pour toute la période de reconstruction à venir ? OUI/NON

Cette demande émane d'un sondage que nous avons effectué sur le groupe WhatsApp qui comporte à date 168 membres, soit plus de la moitié des copropriétaires, qui se sont présentés sur ce groupe par manque d'information (voir résultat de ce sondage à date ci-dessous) :

20.2	Question n° 2	VOTE
------	---------------	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

N'ayant pas accès à nos appartements et restant sans aucune information de la part de la ville et du syndic quant aux prochaines étapes, êtes-vous favorable à l'envoi d'une pétition à destination du Maire concernant la modification de l'arrêté municipal afin de nous permettre de récupérer nos meubles, le temps des travaux, par petits groupe encadrés et par contrôle d'accès limité à nos seules propriétés ? OUI/NON Cette question a fait l'objet d'un sondage dans le groupe WhatsApp.

20.3	Question n° 3	VOTE
------	---------------	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Lors de la reconstruction, êtes-vous favorable à la mise en place d'équipement de sécurité incendie, tels qu 'extincteurs et RIA, accessibles et correctement repérés dans l'ensemble de la résidence et sur les plans d'évacuation, complétant ainsi les trappes de désenfumage ? OUI/NON

20.4	Question n° 4	VOTE
------	---------------	------

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Majorité simple (art. 24)

Compte-tenu des incendies de plus en plus fréquents, généralement constatées en France et dans le monde, provoqués par des Engins de Déplacement Personnel Motorisé (trotinettes, vélo, moto électriques) êtes-vous favorable à la mise en place d'une interdiction formelle de charger et stocker ces équipements aux abords de la copropriété ? OUI/NON

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Sans majorité

Point 5 : Les mises aux normes obligatoires et/ou facultatives qui seront mises en oeuvre lors de la reconstruction seront-elles prises en charge par les assurances ou à nos frais ? Y a-t-il d'ores et déjà une projection des travaux pour ces mises aux normes ?

La mise aux normes concernera-t-elle l'ensemble des bâtiments même ceux qui n'ont pas été touchés (A et B) ?

Point 6 : Quelques précisions à propos de l'enquête toujours en cours sur l'origine de l'incendie :

Un suspect a-t-il été retrouvé ?

L'incendie est-il volontaire ?

Si oui, est-il assuré en Responsabilité Civile ?

Peut-on accéder à son contrat d'assurance RC afin de le transmettre à nos assurances respectives en voie de potentielles indemnisations pour nos parties privatives ?

Point 7 : Afin de réunir un maximum de copropriétaires en AGE, estimez-vous opportun et pratique de nous réunir aux ARCS 1800 alors qu'il existe plusieurs salles certainement plus accessibles permettant de nous accueillir à Bourg-Saint-Maurice ?

Clé répartition : CHARGES GENERALES (1)

Sans majorité

Aucun projet de résolution

DEPARTEMENT SAVOIE
CANTON BOURG-ST-MAURICE
COMMUNE BOURG-ST-MAURICE

REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

ARRETE DU MAIRE

N° 2025/344

ARRETE DE SECURISATION D'URGENCE SUITE INCENDIE
Incendie les Glières

Le Maire de la COMMUNE DE BOURG SAINT MAURICE - LES ARCS,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.2131-1, L.2212-2 et L.2212-4 et L.2215-1 ;

VU les désordres suite à l'incendie survenu le 18 mai 2025 ;

CONSIDERANT qu'il convient de prévenir tout risque pour les personnes et les biens en raison du risque de chute de matériaux ou d'effondrement des bâtiments impactés ;

CONSIDERANT qu'il appartient au maire de prendre les mesures de police édictées par les circonstances ;

CONSIDERANT qu'il y a urgence à ce que des mesures soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

Au vu du risque de chute de matériaux et d'effondrement, l'accès aux bâtiments C, D, E, F sur la parcelle cadastrée AR n° 0028 est strictement interdit à toute personne, hormis aux professionnels et experts chargés de la mise en sécurité des bâtiments et des opérations d'expertise.

ARTICLE 2 :

Un périmètre de sécurité est instauré et matérialisé par un barriérage ad-hoc sur les voies de circulation, conformément au plan joint en annexe.

Le périmètre de sécurité sera conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté prend effet à compter de sa date d'affichage sur le lieu d'intervention.

La mainlevée du présent ne pourra être prononcée qu'après constatation de la cession du danger et se matérialisera par un arrêté de mainlevée.

ARTICLE 4 :

Les infractions au présent arrêté seront constatées et poursuivies conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de son affichage, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

ARTICLE 6 :

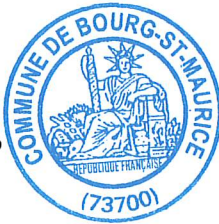
Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Préfecture de la Savoie
- Sous-préfecture de la Savoie
- Monsieur le Commandant de Gendarmerie
- Monsieur le Directeur Général des Services Techniques
- Monsieur le Commandant du Centre de Secours
- Monsieur le Responsable de la Police Municipale
- Le syndic de copropriétaires

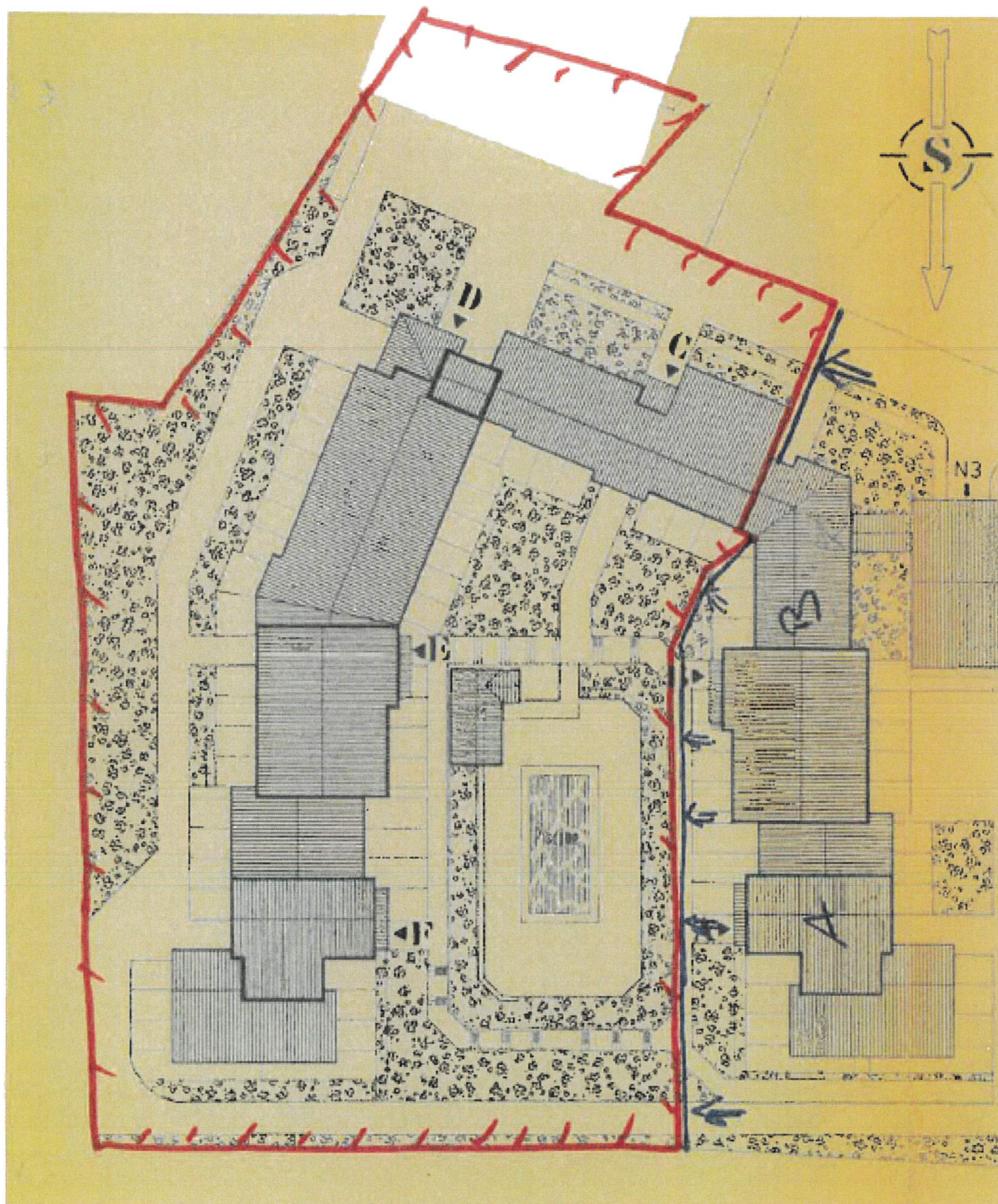
Fait à Bourg Saint Maurice/Les Arcs,
Le 20 mai 2025.

Le Maire,

Guillaume DESRUES



Annexe



DEPARTEMENT SAVOIE
CANTON BOURG-ST-MAURICE
COMMUNE BOURG-ST-MAURICE

REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

ARRETE DU MAIRE

N° 2025/387

**ARRETE DE SECURISATION TEMPORAIRE
Bâtiments A et B - Incendie les Glières**

Le Maire de la COMMUNE DE BOURG SAINT MAURICE - LES ARCS,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.2131-1, L.2212-2 et L.2212-4 et L.2215-1 ;

VU les désordres suite à l'incendie survenu le 18 mai 2025 ;

VU l'arrêté n° 2025-344 du 20 mai 2025 relatif à la sécurisation d'urgence des bâtiments C, D, E et F ;

VU que les opérations de purge des éléments instables dans le périmètre de sécurité sont imminentes ;

VU que les bâtiments A et B ne réunissent temporairement plus les conditions d'habitabilité (coupure des réseaux collectifs) ;

CONSIDERANT qu'il convient de prévenir tout risque pour les personnes et les biens en raison du risque de chute de matériaux ;

CONSIDERANT qu'il appartient au maire de prendre les mesures de police édictées par les circonstances ;

CONSIDERANT qu'il y a urgence à ce que des mesures soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

Au vu du risque de chute de matériaux et des conditions d'inhabitabilité temporaires, les locaux sont interdits temporairement à l'habitation dans les bâtiments A et B sur la parcelle cadastrée AR n°0028.

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté prend effet à compter de sa date d'affichage sur le lieu d'intervention.

La mainlevée du présent ne pourra être prononcée qu'après constatation de la cession du danger et se matérialisera par un arrêté de mainlevée.

ARTICLE 3 :

Les infractions au présent arrêté seront constatées et poursuivies conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de son affichage, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

ARTICLE 5 :

Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Préfet du département.
- Monsieur le Commandant de Gendarmerie.
- Monsieur le Directeur Général des Services Techniques.
- Monsieur le Commandant du Centre de Secours.
- Monsieur le Responsable de la Police Municipale.
- Le syndic de copropriétaires.

Fait à Bourg Saint Maurice/Les Arcs,
Le 02 juin 2025.

Le Maire,

Guillaume DESRUES



CONVENTION D'EXPERTISE



/ SINISTRES
ESTIMATIONS PRÉALABLES
VALEURS VÉNALES
BRIS DE MACHINES /

Nom : SDC LES GLIERES
C/O CIS IMMOBILIER
126 Avenue Maréchal Leclerc
BP 50
73704 BOURG ST MAURICE CEDEX

Représenté par :
M. Stève BERNARD
CIS IMMOBILIER
124 avenue du Marechal Leclerc
73700 BOURG SAINT MAURICE

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous désigner comme Experts, conformément aux articles 1710 et suivants du code civil, dans le cadre de l'expertise amiable et contradictoire de mes dommages sur bâtiment, matériels, mobiliers, marchandises, et frais divers en relation avec le sinistre.

Suite au sinistre incendie, survenu le 18 mai 2025, affectant la Copropriété Les Glières sise au 110 rue de Pinon, 73700 BOURG SAINT MAURICE.

Vos honoraires HT seront calculés sur les sommes évaluées comme pertes dans le cadre de l'expertise amiable contradictoire. Vos honoraires seront limités à la prise en charge de la compagnie d'assurance au titre de la garantie honoraires d'experts.

Le montant de l'ensemble de ces sommes sera soumis à l'application des taxes en vigueur.

Les honoraires seront facturés une fois l'arrêté contradictoire des pertes effectué. Ils seront à régler à réception de facture.

Mode de règlement : par chèque, virement, délégation ou cession de créance à réception de facture.

Ce contrat sera exécuté dans un délai de 3 ans à compter de sa signature, sauf en cas de déclenchement d'expertise judiciaire.

Il m'a été laissé la copie de ce contrat et des documents annexes éventuels le cas échéant.

Fait à Bourg Saint Maurice, Le 20 mai 2025

Pour le Mandant : M. Stève BERNARD
Qualité : Directeur secteur montagne
Signature :

Stève BERNARD
pour CIS IMMOBILIER syndic
à qualité de la copropriété
"Les Glières"

Immeuble Office Center
17b rue de la Presse
42000 Saint-Etienne

Tél. 04 77 74 18 48
contact@macabies-associes.fr
www.macabies-associes.fr

SAS au capital de 20 000€
513438623 RCS SAINT ETIENNE . APE 6824
TVA Intracommunautaire FR 07513438623

[Signature]
CIS Immobilier
LOCATION VENTE SYNDIC

Av. Maréchal Leclerc - BP 50
73704 BOURG SAINT MAURICE CEDEX
Tél. 04 79 07 89 50
www.cis-immobilier.com

Pour le mandataire : David BREYSSE
Qualité : Dirigeant
Signature :

[Signature]



Reconstruction des Parties communes d'une Résidence à l'identique après Sinistre.

« RESIDENCE LES GLIERES »

110 rue de Pinon

73700 BOURG SAINT MAURICE

PROPOSITION DE MISSION

**ECONOMIE – DIRECTION DE TRAVAUX (Lots Architecturaux)
ORDONNANCEMENT – PILOTAGE – COORDINATION**

Maitre d'Ouvrage :

CIS IMMOBILIER

124 avenue du Maréchal Leclerc – BP 50

73 700 BOURG SAINT MAURICE

Représenté par : Thomas MAITRE

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHÉ

Programme : Projet de Reconstruction des Parties communes d'une Résidence à l'identique après Sinistre à BOURG SAINT MAURICE dans le département de la Savoie (73).

La copropriété comporte 314 logements.

À la suite de l'incendie du 18/19 mai 2025, 72 appartements ont été entièrement détruits par les flammes & 200 appartements sont fermés soit les 4 bâtiments (C,D,E,F)

Les bâtiments A et B n'ont pas subi de dégâts

Budget Travaux :

❖ **A définir en phase AVP / PC**

Nota :

- Le cout Travaux s'entend Tous Corps d'Etat, hors Mobilier, lustrerie décorative, etc.

Le Périmètre de la présente proposition se limite aux parties communes de l'immeuble (Façades, Toiture, Parties communes intérieures, etc.) et exclus l'ensembles des parties Privatives & Annexes Privatives associées.

Le suivis des travaux relatifs aux mesures conservatoires urgentes et de décontamination liée au sinistre sont exclus de la présente proposition et seront réalisés par un Maître d'œuvre spécialisé.

ARTICLE 2 - MISSION PROPOSEE

ECONOMIE - DIRECTION DE TRAVAUX (Lots Architecturaux) ORDONNANCEMENT – PILOTAGE – COORDINATION

Société E R M (Economie Réalisation et Management) ayant son siège social à : Challes-les-Eaux 73190, Business Corner, Bâtiment A, 133 Avenue des Massettes

SIRET n° 413 189 697 00035- APE 7112 B

Compagnie d'assurance : L'AUXILIAIRE

- Contact Global Ingénierie n° 050-140083

ARTICLE 3 - DECOMPOSITION DE LA MISSION (Phase AVP-PC / PRO / DCE / ACT / DET / OPC / AOR)

M1 – Estimation Phase AVP / PC

M2 - Elaboration des Cahiers des Clauses Techniques Particulières et des Quantitatifs de travaux de chaque lot (hors lots spécifique Dépollution, terrassements, Géotechnique dont Pompes, fondations spéciales, Reprise en sous œuvre et Soutènement, fluides, Equipements aqua ludique, Cuisine Collectives, paysage et VRD).

M3 - Constitution du dossier d'appel d'offre et organisation de la consultation des entreprises.

M4 - Assistance à la négociation des marchés et préparation des marchés de travaux.

M5 - Direction de l'exécution des travaux, organisation des réunions de chantier, et suivi financier des travaux.

M6 – Assistance aux opérations de réception.

M7 - Etablissement du calendrier général des travaux. Pilotage des travaux

Le contenu des éléments de mission comprend :

Mission 1 : (ECO) phase – Phase AVP / PC

- ❖ Prise de connaissance du dossier
- ❖ Visite du site
- ❖ Participation à quelques réunions de Conception avec l'équipe de maîtrise d'œuvre et la Maîtrise d'ouvrage.
- ❖ Etablissement d'une Estimation du coût des travaux Tous Corps d'Etat valant « Point 0 » du projet, sur la base du programme défini par le Maître d'ouvrage, d'un dossier plan et tableau de surface architecte en phase APS/Pré-PC dans le but de définir un budget Guide de l'Opération.
Compilation des estimations des différents bureau d'études par spécialités.

Mission 2 : (ECO) phase PRO

- ❖ A partir des plans Projet de l'Architecte, établissement pour chaque lot Architecturaux du projet en rapportes avec les parties communes de la résidence (hors lots Dépollutions, Terrassements, Géotechnique dont Fondations spéciales, Pompage et Soutènements, Fluides, Cuisine Collectives / Bar, Paysage et VRD) du Cahier des Clauses Techniques Particulières, ou Descriptifs des travaux, définissant sans ambiguïté tous les ouvrages entrant dans la construction.
- ❖ Etablissement du Métré Quantitatif des travaux de chaque lot Architecturaux (hors lots Dépollutions, Terrassements, Géotechnique dont Fondations spéciales, Pompage et Soutènements, Fluides, Cuisine Collective / Bar, Paysage et VRD).
- ❖ A partir de ce métré, établissement de l'estimation définitive des travaux avec compilation des Estimation des BET.

Mission 3 : (ECO) phase DCE

- ❖ Rassemblement de l'ensemble des pièces constituant le Dossier d'Appel d'Offre, à savoir ; CCAP (ou équivalent), Plans de l'Architecte, Plans techniques, CCTP, Quantitatif, Acte d'engagement des entreprises soumissionnaires, vérification et remise du dossier pour consultation.
- ❖ Réponse aux entreprises à toutes questions concernant la consultation en cours.

Mission 4 : (ECO) phase ACT

- ❖ Dépouillement des offres en présence du Maître d'ouvrage, ou de son représentant, vérification des réponses, rectification, préparation de la négociation de marché, recherche de variantes si nécessaire et assistance au Maître d'ouvrage à la négociation des marchés.
- ❖ Etablissement des ordres de services et présentation à la signature du Maître d'ouvrage.
- ❖ Signature des Marchés par voie électronique type « DOCUSIGN »

Mission 5 : (D.E.T.) :

Direction des travaux : Lots Architecturaux

- ❖ Direction de l'exécution des contrats de travaux (hors Dépollution, Equipements de cuisine et Bar Professionnel, Fluides, Terrassement, Géotechniques dont Soutènement / Reprise en sous œuvre Paysage et VRD) sur la base des plans Généraux d'Exécution établi par l'Architecte.
- ❖ Coordination des BET Spécialisés pour la DET des lots Spécifiques (Dépollution, Terrassements, Géotechnique, Lots Techniques, VRD y/c paysage)
- ❖ Organisation et direction des réunions de chantier.
- ❖ Etablissement et diffusion des procès-verbaux de réunion.
- ❖ Etat d'avancement général des travaux à partir du planning général.
- ❖ Information du Maître d'Ouvrage : avancement, dépenses et évolutions du chantier.

Contrôle de la conformité de la réalisation : Lots Architecturaux

- ❖ Examen des documents complémentaires à produire par les Entreprises, en application de leurs contrats.
- ❖ Conformité des Ouvrages aux prescriptions des contrats.
- ❖ Synthèse des choix des matériaux, échantillons ou coloris à valider par le Maître d'Ouvrage et l'Architecte.
- ❖ Coordination des BET Spécialisés pour le contrôle de conformité des lots Spécifiques (Géotechnique, Terrassements, Lots Techniques y/c aqua ludique, Equipements de cuisine & Bar Professionnels, VRD y/c paysage)

Gestion Financière : Tous Corps d'Etat

- ❖ Vérification des décomptes mensuels.
- ❖ Etablissement des situations de travaux.
- ❖ Examen des devis de travaux supplémentaires, avec l'appui des BET Spécialisé suivant le cas et établissement des avenants.
- ❖ Pilotage et suivis de l'établissement des FTM (Fiches de Travaux Modificatifs) y/c établissement de l'ordre de service correspondant.
- ❖ Vérification des décomptes généraux définitifs (DGD) établi par les Entreprises et remis au Maître d'œuvre avec l'appui des BET Spécialisés pour les lots Spécifiques (Géotechnique, Lots Techniques y/c aqua ludique, Equipements de cuisine & Bar Professionnels Terrassements, VRD y/c paysage).

Mission 6 (A.O.R.) :

- ❖ Au cours des opérations préalables à la réception, et à la réception le Directeur de travaux, avec l'appui Technique des Bureaux d'Etudes Compétant :
 - Valide par sondage les performances des installations avec l'appui des Bureaux d'Etudes compétant (Fluides, Electricité, VRD, etc.)
 - Organise les réunions de Contrôle de conformité
 - Etablit par corps d'état ou par lot la liste des réserves
 - Etablit les procès-verbaux de réception pour signature par le Maître d'Ouvrage et les Entreprises
 - Assiste le Maître d'Ouvrage lors des livraisons

Etat des réserves et suivi :

Le Directeur des Travaux s'assure de la levée de réserves par les Entreprises dans les délais définis, et établit les procès-verbaux de levée des réserves pour signature par le Maître de l'Ouvrage et les Entreprises

Dossier des Ouvrages Exécutés :

Le Directeur des Travaux constitue le dossier des Ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'Ouvrage à partir du dossier de conception générale, des plans conformes à l'exécution remis par les Entrepreneurs ainsi que les prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en œuvre.

Mission 7 (O.P.C.) :

- ❖ Etablissement d'un calendrier prévisionnel des travaux par lot architecturaux.
- ❖ Coordination des travaux tous corps d'Etat dans le cadre du planning accepté par le Maître d'ouvrage. Comprenant, l'organisation des réunions de chantier hebdomadaires, présence soutenue à l'avancement des travaux.
- ❖ Pendant la phase de préparation des travaux :
 - De regrouper les listes des plans d'exécution établis par les Entrepreneurs,
 - De mettre en place l'organisation générale de l'opération
 - De planifier et coordonner temporellement les études d'exécution
 - De planifier les travaux
- ❖ Pendant la période d'exécution des travaux :
 - De veiller au respect du cadre d'organisation défini en phase de préparation.
 - De mettre à jour la planification générale et de la compléter par une planification détaillée par périodes et par élément d'Ouvrage
 - De coordonner l'ensemble des intervenants, en particulier en animant des réunions spécifiques de coordination et diffuser leurs comptes rendus
 - De veiller au respect des objectifs calendaires et, le cas échéant, de proposer des mesures correctives pour rattraper des retards
 - D'apprécier l'origine des retards
- ❖ Pendant la phase d'assistance aux opérations de réception :
 - D'établir la planification des opérations de réception
 - De coordonner et piloter ces opérations
 - De pointer l'avancement des levées de réserves
- ❖ Pendant la phase d'assistance aux opérations de livraison :
 - Assistance au Maître d'Ouvrage pour les livraisons parties communes et parties privatives
 - Intégration et gestion des réserves de livraison aux réserves de réception

ARTICLE 4 - BUREAUX D'ETUDES TECHNIQUES

Les honoraires et les missions des bureaux d'études techniques nécessaires pour les travaux (Dépollution, Terrassements, Structure béton Armé & Bois, Géotechnique, Lots Techniques y/c Equipements aqua ludiques, Equipements PRO de Cuisine & Bar et VRD & Espaces Verts) ne sont pas compris dans la présente proposition.

Sont également exclus de la présente proposition la fourniture de quantitatifs spécifique destinés à alimenter des calculs d'analyse de Cycle de vie de Matériaux et de Bilan Carbone.

La réalisation du quantitatif ainsi que le suivi de la mise en place du Mobilier n'est pas inclus dans la présente proposition.

Les frais d'impression et de diffusion des exemplaires papier des dossiers des différents BET et de l'Architecte sont considérer à leur charge.

Chaque Bureau d'Etude devra un VISA des Plans d'Exécution des entreprises, pour les Prestations les concernant (Structure, Fluides, VRD, Décoration, etc.).

La mise en place éventuelle d'une gestion documentaire du projet en phase Etudes, Travaux et réception, via plateforme spécialisée type Boite à Plans (VAREA ou équivalent) est à la charge exclusive du maitre d'ouvrage.

Nota : La mission de « Pilotage des études » (Animation des intervenants, établissement d'un planning étude et rédaction de CR d'études) est exclue de la présente proposition et sera réalisé soit par l'Architecte en sa qualité de Maitre d'œuvre de Conception soit par le maitre d'ouvrage ou son représentant.

Les missions relatives à une quelconque Certification ne sont également pas incluses dans la proposition.

ARTICLE 5 – PLANNIFICATION DE LA MISSION

La mission du Maitre d'œuvre est prévue avec la planification suivante :

- **Démarrage de la mission : à définir**
- **Délais travaux : provision 12 mois sous réserve du diagnostic après sinistre**

Soit une intervention prévisionnelle travaux de 12 mois (hors parfait achèvement)

ARTICLE 6 - MONTANT DES HONORAIRES

Répartition des missions

RESIDENCE LES GLIERES - BOURG SAINT MAURICE				
	Répartition des Missions - Parties communes de la résidence			
	Economie	Suivis Financier des Travaux	DET/AOR	PILOTAGE Travaux
TERRASSEMENTS GENERAUX	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet
SOUTÈNEMENTS - TRAVAUX SPECIAUX GEOTECHNIQUES	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet
DEPOLLUTION	Non Prévu	Non Prévu	Non Prévu	Non Prévu
CURAGE - DEMOLITION	ERM	ERM	ERM	ERM
GROS ŒUVRE	ERM	ERM	ERM	ERM
CLOS COUVERT	ERM	ERM	ERM	ERM
LOT TECHNIQUES	BET Fluides	ERM	BET Fluides	ERM
CORPS D'ETAT SECONDAIRES	ERM	ERM	ERM	ERM
ASCENSEURS	ERM	ERM	ERM	ERM
AUTRES EQUIPEMENTS DIVERS	BET Spécialisé	ERM	BET Spécialisé	ERM
VRD - AMENAGEMENTS EXTERIEURS	BET VRD	ERM	BET VRD	ERM
ESPACES VERTS - PLANTATIONS	BET VRD	ERM	BET VRD	ERM
MOBILIER / SIGNALÉTIQUE / ETC.	Hors Mission	Hors Mission	Hors Mission	Hors Mission

Budget Travaux : à Définir

Phase 1

- ❖ Mission 1 (ECO Phase AVP/PC)
 - Visite de site : ½ Journée à 2 personnes = 1 200 € HT
 - Réunion MOA / MOE : 4 ½ Journée x 600 € = 2 400 € HT
 - Etablissement d'une Estimation TCE de l'opération = 4 000 € HT.
 - Rectification / Adaptation et Mise à jour : 1 000 € HT

Soit un montant Total d'Honoraires Phase 1 de 8 600 € HT.

Phase 2

- ❖ Mission 2 à 4 (ECO Phase PRO/DCE/ACT) : 1,00 % HT du Montant HT des Travaux Tous Corps d'Etat
- ❖ Missions 5 à 7 (DET/AOR/OPC) : 3,50 % HT du Montant HT des Travaux Tous Corps d'Etat

Soit un taux global Phase 2 de 4.50% et un montant Total d'Honoraires à définir suivant estimation des travaux Phase 1.

Le maître d'ouvrage s'acquittera de la TVA au taux en vigueur à la date de facturation.

Montant forfaitaire dans la limite de :

- ❖ Une variation du Coût Travaux à +/-5%. Dans le cas d'une Variation du Montant travaux Tous Corps d'Etat de +/- 5% les honoraires seront réajustés au prorata des taux définis ci-avant
- ❖ Un planning Prévisionnel prévu à l'article 5. Tous décalage et/ou étalement de l'intervention du Maître d'Œuvre dans le temps, qui ne soit pas de son fait, fera l'objet d'une rémunération complémentaire Mensuelle de 1/12^e du montants Honoraires des missions 5 à 7.

ARTICLE 7 - REGLEMENT DES COMPTES

Le Maître d'Ouvrage se libèrera des sommes dues par chèque ou virement à 30 jours, sur présentation de facture. Prévisionnel de facturation suivant échancier à définir d'un commun accord.

Retenue de garantie, caution : aucune retenue de garantie ne sera effectuée

Si la facture régulièrement demandée par le Maître d'Œuvre, reste impayée, après mise en demeure adressée au Maître d'Ouvrage par courrier, Le Maître d'Œuvre sera en droit de suspendre sa ou ses mission (s) et de faire intervenir l'entité juridique nécessaire afin d'aboutir au règlement de sa facture.

A défaut de paiement dans les délais impartis des intérêts seront dus par le Maître d'Ouvrage, de plein droit et sans mise en demeure préalable, à un taux supérieur de 2 points au taux des avances de la Banque de France depuis la date à laquelle le paiement doit intervenir.

Tous les paiements seront exigibles à la réception du projet.
(En plus des honoraires déterminés, le Maître d'Ouvrage versera au Maître d'Œuvre la TVA au taux en vigueur).

ARTICLE 8 – TRAVAUX EN PARTIES PRIVATIVES

La Gestion des Travaux en parties Privatives y/c annexes Privative de la résidence est exclus de la présente proposition.

ARTICLE 9 – LIMITE DE PRESTATION AVEC L'ARCHITECTE

La bonne réalisation de notre mission nécessite de la part de l'Architecte :

- En phase Etudes : des plans Projet (PRO) au 1/50° (ou 1/100°) ainsi que l'ensemble des carnets de détails et nomenclature nécessaire à la bonne compréhension du projet, intégrant la synthèse et le récolement des plans des différents Bureau d'Etudes
- En phase Travaux : des Plans Généraux d'Exécution (P.G.E. phase EXE) au 1/50° (ou 1/100°) comprenant le récolement sur les plans architecte, des plans et détails d'Exécution établis par les entreprises.

Si ces conditions ne sont pas réunies, L'Economiste / Directeur de travaux ne pourra en aucun cas être tenu responsable Financièrement des éventuelles manquements, erreurs ou omissions lors de la réalisation des travaux.

Nota : Les missions confiées à ERM ne comprennent aucune réalisation de plans. Les plans Généraux d'Exécution sont à la charge de l'Architecte en compilant et recollant les plans EXE des Entreprises

En complément de la mission Plan Généraux d'Exécution, l'Architecte devra un VISA sur les plans de détail des entreprises lorsque ceux-ci concernent un sujet Architectural. Il Exécutera également la mission de suivis architectural jusqu'à la fin du chantier, ainsi que le suivi pour la demande de conformité du Permis

ARTICLE 10 – RESILIATION – TRANSFET - LITIGE

Le présent contrat sera résilié de plein droit par la partie qui n'est ni défaillante, ni en infraction avec ses propres obligations, un mois après la mise en demeure restée sans effet, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, et contenant la déclaration d'user du bénéfice de la présente clause, dans tous les cas d'inexécution ou d'infraction par l'autre partie aux dispositions du présent contrat.

En cas de résiliation sur l'initiative du Maître d'Ouvrage qui ne justifierait pas le comportement fautif du Maître d'Œuvre, ce dernier aura droit au paiement, outre ces honoraires liquidés du jour de cette résiliation, d'une indemnité égale à 20 % de la partie des honoraires qui lui auraient été versés si sa /ses mission(s) n'avai(ent) pas été prématurément interrompue(s).

Le transfert du présent contrat vers une Société ou un Opérateur tiers devra faire l'objet d'une demande spécifique de la part du Maître d'ouvrage et être confirmé d'un accord écrit du Maître d'Œuvre

En cas d'accord du Maître d'œuvre, les conditions de planification (Article 5) et Rémunération (Article 6) pourront être revus au besoin avec le nouveau Maître d'ouvrage lors de la notification du dit transfert.

En cas de refus de transfert du Maître d'Œuvre entraînant d'office la résiliation du présent contrat, ce dernier aura droit au paiement, outre ces honoraires liquidés du jour de cette résiliation, d'une indemnité égale à 50 % de la partie des honoraires qui lui auraient été versés si sa /ses mission(s) n'avai(ent) pas été prématurément interrompue(s) au titre du préjudice économique et commercial.

Le Maître d'Œuvre est en droit de renoncer à la poursuite de son contrat dès lors que les motifs en sont justes et raisonnables, soit à titre d'exemples (Liste non exhaustive) :

- Impossibilité pour le Maître d'Œuvre de respecter les dispositions légales ou réglementaires,
- Choix par le Maître d'Ouvrage d'une entreprise ou d'un Prestataire Intellectuel ne présentant pas les garanties indispensables à la bonne exécution de l'ouvrage.
- Défaut de Paiements du Maître d'Ouvrage à l'Encontre du Maître d'Œuvre

A défaut d'accord amiable, en cas de litige survenu à propos de l'interprétation et (ou) de l'exécution du présent contrat, le tribunal administratif de Chambéry est seul compétent.

Les éventuelles demandes de pénalités du maître d'ouvrage à l'encontre du maître d'œuvre seront plafonnées à 5% du montant des honoraires, de la phase concernée.

ARTICLE 11 - DECLARATION ET OFFRE DU MAITRE D'OEUVRE

Le Maître d'œuvre affirme sous peine de résiliation du marché, ou de mise en régie à leurs torts exclusifs, ne pas tomber sous le coup des interdictions découlant de l'art. 50 modifié de la loi 52401 du 14 avril 1952 modifié par l'article 56 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 ou d'interdictions équivalentes prononcées dans un autre pays.

Le Maître d'œuvre soussigné certifie que le travail sera réalisé avec des salariés employés régulièrement au regard des articles L 143-3, L 143-5 et L 620-3 du code du travail ou aux règles d'effet équivalent pour les candidats étrangers.

A Challes-les-Eaux

Le

Economie Réalisation Management
Jean Michel DE LA MATA

Bon pour accord

Le

le Maître d'Ouvrage
CIS IMMOBILIER
Mr Thomas MAITRE

REGIE CIS IMMOBILIERE

A l'attention de M. BERNARD et Mme WEIDER
124 av Maréchal Leclerc - BP 50
73700 Bourg Saint Maurice

Villeurbanne, le 4 juin 2025

Objet :

- **SINISTRE INCENDIE - phase 2**
- **LES GLIERES – 110 rue du Pinon 73700 Bourg Saint Maurice**
- **Nos Réf : 6925-0220**
- **Proposition d'honoraires**

Madame, Monsieur

À la suite de votre demande, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les conditions de notre intervention pour les études et les travaux à réaliser à l'adresse citée en objet.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Martial SAVLÉ



La présente offre a pour objectifs :

*De vous présenter le Groupe VARIANCE Ingénierie
De définir l'organisation des équipes du Groupe VARIANCE Ingénierie
De préciser le déroulé de la mission confiée
De présenter les moyens humains et techniques prévus pour mener à bien la mission*

*La présente offre constitue l'engagement sur les méthodes et les moyens du Groupe
VARIANCE Ingénierie pour la réalisation du projet.*

1. PRESENTATION DU GROUPE VARIANCE INGENIERIE

Le Groupe VARIANCE Ingénierie – Un Bureau d'étude intégral et local, spécialiste des projets de réhabilitation/rénovation.

Le Groupe VARIANCE Ingénierie regroupe toutes les compétences et expertises nécessaires à tout projet de rénovation. La synergie entre ses différents savoir-faire permet de répondre aux nombreuses interrogations de nos clients, qui trouvent, dans le Groupe VARIANCE, un interlocuteur unique à leurs demandes.

Le Groupe VARIANCE est représenté par une équipe de 15 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de plus de 1,8 millions d'euros.

Le Groupe VARIANCE Ingénierie réalise l'ensemble des prestations intellectuelles de la conception à la construction des ouvrages, dans les domaines du bâtiment, de l'industrie et de l'infrastructure.

Notre expérience nous a permis d'acquérir et de développer un savoir-faire dans la conception, et, de manière plus globale, dans la maîtrise d'œuvre de projets divers.

Dans ce cadre, afin de respecter deux des objectifs fondamentaux de ses clients, la gestion de la Qualité et le Respect des coûts, Le Groupe VARIANCE axe son développement sur l'expertise technique et fonctionnelle ainsi que sur la mise en place d'outils d'estimations fiables et performants.

2. NOS ATOUTS POUR CETTE MISSION

Une expertise reconnue

- La polyvalence et les nombreuses interventions de notre bureau d'études dans des réalisations similaires nous permettent, dès les premières esquisses, d'appréhender et de maîtriser l'ensemble des points sensibles liés à la structure, l'efficacité énergétique des bâtiments, la ventilation, le chauffage, les travaux d'aménagements extérieurs et tout autre domaine, qui font l'objet de réglementations spécifiques.
- Coutumier des projets de réhabilitation et de la mise en valeur de bâtiment, nous rénovons également des dizaines d'immeubles et de façades chaque année, dans un contexte d'intérêt Patrimonial et Historique, particulièrement sur la presqu'île de Lyon ainsi qu'en Isère et sur les 2 Savoies.
- Assistance sinistre effondrement, DDE et sinistre incendie

Une équipe impliquée à vos côtés

Notre équipe vous assure une disponibilité tout au long de l'opération.

Nos activités nous imposent une forte proximité avec nos clients, tandis que la connaissance et l'intégration de nos équipes dans les tissus économiques « régionaux » facilitent nos rapports avec les donneurs d'ordre et les partenaires locaux.

Notre groupement s'engage dans une approche partenariale de son métier de maîtrise d'œuvre. Cet engagement induit non seulement une compétence technique forte mais aussi une relation client fondée sur :

- La **disponibilité** et l'**écoute** des attentes exprimées par le Maître d'Ouvrage
- La prise en compte des besoins **architecturaux**
- Un **comportement proactif et transparent**
- Une attention particulière portée à la **qualité rédactionnelle** des documents produits
- La mise à disposition d'informations synthétiques, précises et accessibles

L'équipe :

- | | |
|----------------------------|--|
| - 1 architecte d'intérieur | - 5 chargés d'affaires |
| - 3 économistes | - 1 responsable administrative et financière |
| - 1 ingénieur structure | - 4 assistantes TCE, polyvalentes (dont 1 |
| - 1 ingénieur thermique | responsable d'équipe) |

Notre démarche qualité et Environnementale

Nous sommes conscients des enjeux d'une démarche qualité pour la réalisation de votre projet. C'est pourquoi, nous mettons à profit notre démarche interne afin de satisfaire au maximum à vos exigences en termes de standardisation de documents et de traçabilité.

Chaque opération est architecturée de la même façon sur un serveur commun, l'accès aux données en est donc rendu plus aisé pour chacun et un Chef de Projet peut ainsi reprendre une opération d'un Collaborateur sans qu'il n'y ait de perte d'informations.

De même, nous limitons au maximum le stockage sur les ordinateurs portables afin de s'assurer que toute l'information est présente sur un serveur commun. Le suivi de nos chantiers s'insère dans un principe identique, avec la rédaction de nos « comptes rendus » sur tablette tactile et un accès à distance de l'ensemble des données du projet.

Le Groupe VARIANCE agit depuis de nombreuses années sur la Qualité environnementale de ses actions : la gestion de nos fluides en interne, de nos déchets papier, la limitation des produits à fort impact carbone et tend vers une gestion « zéro papier », notamment par la dématérialisation de documents.

Enfin, depuis le 1 septembre 2021, 90% des véhicules du Groupe sont hybrides ou Électriques.

Quelques-unes de nos références



PHASE ETUDES LES ETAPES CLÉS DU PROJET

PHASE DIAGNOSTIC / PROJET

- Rendez-vous avec les membres du conseil syndical pour appréhender le contexte, délimiter le champ d'action et recueillir les éventuelles attentes des copropriétaires si nécessaire.
- Relevé sur site afin de connaître précisément l'état de l'existant.
- Visite des logements types sinistrés.
- Repérage des travaux parties communes et privatives.
- Analyse des pathologies et désordres.
- Mise au point préalable avec les services de l'urbanisme et SPS.
- Reportage photographique et réalisation de plans.
- Préconisations de travaux.
- Constitution du dossier de consultation des entreprises (DCE) comprenant :
 - o Un cahier des clauses techniques particulières (CCTP)
 - o Un devis quantitatif / estimatif, sous forme d'une décomposition de prix global et forfaitaire (DPGF).

PHASE CONSULTATION DES ENTREPRISES

- Constitution d'une liste d'entreprises à consulter, en accord avec le Maître d'ouvrage.
- Lancement de l'appel d'offre.
- Suivi de la consultation par notre bureau d'Études.
- Analyse des offres avec rédaction d'un rapport d'analyse des offres (RAO) :
- Présentation du rapport d'analyse des offres.
- Assistance à la négociation jusqu'à la passation des marchés de travaux.

Taux de rémunération : 2,5% € HT du marché HT à la charge du maitre d'ouvrage (TVA 20%)

Nota : - Taux de TVA à 20 % en cas de commande d'étude seule (taux de TVA à 10% régularisé lors du suivi)
- Proposition à revoir en cas de présence d'amiante.

PHASE DECLARATION PREALABLE (DP)

L'obligation d'établir et de déposer une **Déclaration Préalable** (DP) concernent les hypothèses suivantes :

- Une déclaration préalable de travaux (DP) est une autorisation d'urbanisme qui peut être exigée pour des travaux non soumis à permis de construire.
- En outre, la Déclaration Préalable est obligatoire lorsque le bien, objet des travaux de réhabilitation, est situé au sein de Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Toute autorisation de travaux sur un bâtiment protégé nécessite un avis conforme de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

La DP permet à la mairie de vérifier le respect des règles d'urbanisme en vigueur.

Les interventions de VARIANCE Ingénierie **impliquent**, par conséquent, **plusieurs Pôles** de notre Bureau Études en fonction de l'avancement de ce type de procédure, à savoir :

Il convient de s'informer au préalable auprès des services de l'urbanisme ou de l'ABF si l'opération est située ou non en zone protégée.

Dans l'hypothèse où le bâtiment n'est pas situé en zone protégée, il convient tout de même de déposer une Déclaration Préalable mais l'ABF n'intervient pas. Cela concerne systématiquement les façades et les interventions en toiture.

En zone ultra protégée, l'ABF peut exiger le recours à un architecte du patrimoine.

VARIANCE procède à la constitution du dossier de déclaration composé principalement :

- CERFA dûment rempli
- Pièces techniques
- Notice descriptive en fonction des conclusions du rapport de sondages et des dispositions de la Charte Lyonnaise du Ravalement et de l'état des lieux.
- Pièces graphiques si nécessaire
- Planches photos

Le service instructeur **sans ABF** dispose d'un délai d'un mois pour rendre ses conclusions.

Le service instructeur **avec ABF** dispose d'un délai de deux mois pour rendre ses conclusions.

Lorsque la DP est acceptée, la Mairie et VARIANCE disposent d'un délai de 8 jours pour l'afficher de la publicité de l'acceptation des services de l'urbanisme, déclenchant ainsi le délai de recours des tiers de 2 mois.

Taux de rémunération : 7 800 € HT à la charge du maître d'ouvrage

PHASE SUIVI DES TRAVAUX

- Mise au point et constitution des marchés de travaux avec les entreprises retenues, en corrélation avec les indemnités d'assurances
- Mise en œuvre d'un Planning de travaux et vérification de son respect par les entreprises.
- Organisation et direction des réunions hebdomadaires, rédaction et diffusion de compte-rendu de chantier,
- Contrôle des travaux sur l'aspect qualitatif, le respect des prescriptions et des règles de l'art.
- Visa des avenants des entreprises.
- Visa des documents produits par l'entrepreneur (plans d'exécution et fiches produits).
- Vérification des projets de décompte mensuel financier présentés par l'entreprise.
- Vérification des mémoires de travaux, factures en corrélation avec les indemnités d'assurance
- Réception des travaux avec rédaction d'un PV de réception.
- Suivi des levées de réserves (travaux non terminés ou présentant des imperfections) formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée).
- Suivi de la Garantie de Parfait Achèvement.
- Déclaration d'achèvement des travaux.

Taux de rémunération : 5% du montant des travaux à la charge du maître d'ouvrage

MISSION COORDINATEUR SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE (SPS)

Lorsque plusieurs entreprises ou travailleurs indépendants sont appelés à intervenir dans des opérations de bâtiment, la mise en place d'un coordonnateur de sécurité est rendue obligatoire par le Code du travail.

VARIANCE INGÉNIERIE vous propose de réaliser cette mission suivant les articles R. 4532-1 à R. 4532-98.

Le coordonnateur SPS base sa mission sur 2 phases :

Conception, étude et élaboration du projet de l'ouvrage

- Il élabore le plan général de coordination (PGC).
- Il constitue le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO).
- Il ouvre le registre-journal (articles R. 4532-38 à R. 4532-41).
- Il définit les sujétions relatives à la mise en place et à l'utilisation des protections collectives, des appareils de levage, des accès provisoires et des installations générales, notamment les installations électriques.
- Il assure le passage des consignes et la transmission des documents au coordonnateur de la phase de réalisation de l'ouvrage lorsque celui-ci est différent.

Réalisation de l'ouvrage

- Il organise entre les entreprises (y compris sous-traitantes) la coordination de leurs activités, les modalités de l'utilisation en commun des installations, matériels et circulations, leur information mutuelle ainsi que l'échange entre elles des consignes en santé et sécurité au travail. A cet effet, il procède à une inspection commune, réalisée avant remise du PPSPS lorsque l'entreprise est soumise à l'obligation de le rédiger.
- Il veille à l'application correcte des mesures de coordination qu'il a définies.
- Il tient à jour et adapte le PGC et veille à son application.
- Il complète si besoin le DIUO.

Taux de rémunération : 1% du montant des travaux (TVA 20%)

avec un forfait minimum de 800€ HT soit 960 € TTC

Nota : Taux révisable si le niveau de coordination de sécurité est de Catégorie 1.

Le dossier sera suivi par l'équipe ci-dessous :

Chargés d'affaires :

- Martial SAVLÉ (Gérant Sté Variance)
- Christian MAY (directeur agence de Grenoble)

Economistes :

- Adilio CORREIA
- Maxime VIBERT-ROULET

Administratif :

- Caroline CORGIÉ
- Valérie GRANAT
- Chérifa KRADDAOUI

LES ÉLÉMENTS INTERNES NÉCESSAIRES A L'ENGAGEMENT DE NOS ETUDES

Les moyens d'accès à l'immeuble : code, digicode, clés à récupérer chez le Maître d'Ouvrage, moyens d'accès à la toiture.

La date de remise de la consultation des entreprises.

Plans et occupants : listing des occupants par étage et croquis ou plans de l'existant.

LES ÉLÉMENTS INDISPENSABLES A L'ENGAGEMENT DE NOS ETUDES

Tous les éléments listés ci-après sont issus **d'exigences Réglementaires et Normatives indispensables** à l'engagement des travaux pour lesquelles notre Bureau d'Études est susceptibles de vous accompagner dans la consultation, tout en sachant que seul Maître d'Ouvrage peut valider et signer en direct avec le prestataire habilité et désigné.

- **La Déclaration Préalable** de travaux sera, sauf indication contraire, intégrée au DCE du lot principal.

- Conformément à l'article L.411-2 du Code de l'environnement, un diagnostic des espèces d'oiseaux présentes sur le bâti pourra être exigé par les services d'urbanisme.

- **Le Rapport de repérage Amiante avant Travaux (R.A.A.T)** devra nous être transmis à la commande pour prise en compte préalablement à notre intervention, ceci conformément aux exigences du Décret 2011-629 du 3 juin 2011.

- **Le diagnostic plomb avant travaux** est réalisé **en complément du CREP** (Constat de Risque d'Exposition au Plomb). Il s'agit de repérer le plomb et sa concentration. Le rapport issu du diagnostic/contrôle plomb avant travaux sera mis à disposition de toutes les entreprises intervenant sur un chantier par le maître d'ouvrage. Il permet ainsi à l'entreprise de choisir la meilleure manière d'opérer afin de protéger la santé de ses salariés, conformément aux obligations inscrites dans le Code du travail (art. L. 4121-1 et art. R. 4121-1).

- L'article L. 4532-2 du Code du travail prévoit **qu'une coordination en matière de sécurité et de protection de la santé** des travailleurs est organisée pour tout chantier de bâtiment ou de génie civil, où sont appelés à intervenir plusieurs travailleurs indépendants ou entreprises, entreprises sous-traitantes incluses, aux fins de prévenir les risques résultant de leurs interventions simultanées ou successives. Le Bureau d'Études **VARIANCE Ingénierie est habilité pour réaliser ce type de prestation.**

- **Étanchéité** : Afin de connaître précisément les différentes couches d'une étanchéité, le maître d'ouvrage se doit de missionner directement une entreprise spécialisée afin de procéder à des carottages et ainsi de définir les différentes couches constituant l'étanchéité de la toiture.

- **ITE** : la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur sur un immeuble ancien nécessite une mission de diagnostic / faisabilité sur le système de ventilation des logements à faire réaliser par un bureau d'études fluides spécialisé.

- **Structure** : non compris dans notre offre, l'étude structure à faire réaliser par un B.E.T structure spécialisé pour le dimensionnement des ouvrages de confortement.

VARIANCE dispose d'un Pôle Structure. Or, conformément aux normes en vigueur, le DTU 43.5 (NFP84-208-1) impose une phase « préalable » à notre étude, qui consiste en l'intervention d'un ingénieur structure qui donnera un avis (Ferroscan et calculs) sur la capacité portante de la dalle.

- **Sondage de façade** : non compris dans la présente proposition, la réalisation d'un rapport de sondage façade peut être demandée par les services d'urbanismes lors du dépôt de dossier en mairie. Lorsque nécessaire, ce rapport est intégré au DCE.

- **Visuel photo-réaliste** : non compris dans la présente proposition

Durée des missions confiées

L'ensemble des missions confiées prendra effet au jour de sa notification par le maître d'ouvrage.

L'ensemble s'achèvera à l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement de l'ensemble des marchés de travaux, après levée de toutes les réserves.

Assurances

Dans un délai de quinze jours à compter de la notification de la commande et avant tout commencement d'exécution, nous transmettons nos attestations d'assurances de responsabilité obligatoire en application de l'article L 241.1 du code des assurances.

Conditions de règlement

Sur présentation de facturation à l'achèvement de la mission avec possibilité d'acompte à l'avancement.

Les règlements devront être effectués 30 jours net à réception de la facture.

Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA)

Les prestations d'études considérées isolément sont soumises au taux normal de la TVA, soit 20% au jour de l'établissement de cette proposition.

En revanche, lorsque les prestations d'études sont suivies de prestations de maîtrise d'œuvre, l'ensemble de ces prestations peut être considéré, pour l'application du taux intermédiaire de la TVA, comme une opération unique susceptible de bénéficier de ce taux.

RECAPITULATIF DES PHASES ET MONTANTS DES HONORAIRES (Cocher les missions retenues)		
PRESTATIONS	MONTANT DES HONORAIRES EN € HT	MONTANT DES HONORAIRES EN € TTC
☐ Phase Etudes	2,5%	2,5%
☐ Phase DP	7 800 €	8 580 € (si TVA 10%)
☐ Phase Suivi de travaux	5%	5%
☐ Phase SPS (Avec un forfait minimum de 800 € HT)	1%	1%

NB : les phases études, suivi et SPS pourront être étendues aux parties privatives, sous réserve d'accord de chacun des copropriétaires des lots sinistrés et aux mêmes conditions tarifaires.

Acceptation

Un exemplaire du présent avis à nous retourner accepté ou émission d'une lettre de commande afférente. Il vous sera adressé une **convention de maîtrise d'œuvre** conforme aux éléments stipulés et acceptés au sein de la présente qui devra nous être retournée.

Sauf exception, nos délais d'intervention sont de 4 mois minimum à compter de la date de réception de la commande.

Fait à Villeurbanne, le 4 juin 2025

Faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé »

Le Maître d'œuvre : VARIANCE Ingénierie

Le Maître d'Ouvrage



(Lu et approuvé ; cachet et signature)

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Réalisé	Budget voté		Budget proposé	
	N	N	N+1		
0100 - CHARGES GENERALES	100 817,79 €	248 083,00 €	248 083,00 €	170 153,00 €	172 293,00 €
10 - Eau Piscine		4 500,00 €	4 500,00 €	100,00 €	
32 - Electricité Piscine		8 300,00 €	8 300,00 €		
60 - Carburants engins	82,86 €	400,00 €	400,00 €	100,00 €	100,00 €
90 - Assurance multi risques	19 478,98 €	20 200,00 €	20 200,00 €	20 200,00 €	20 200,00 €
119 - Charges loge	466,01 €	1 500,00 €	1 500,00 €	500,00 €	500,00 €
121 - Locations Garage Quad	600,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €
122 - Téléphone loge+gardien	150,00 €	500,00 €	500,00 €	150,00 €	360,00 €
128 - Abt Portail entrée	1 318,75 €	3 200,00 €	3 200,00 €	3 200,00 €	3 200,00 €
146 - Contrat nettoyage des communs	11 125,99 €	30 000,00 €	30 000,00 €	16 100,00 €	12 500,00 €
154 - Contrat dératisation/ désinsectisation (Récup)		1 400,00 €	1 400,00 €	760,00 €	700,00 €
183 - Entretien Chauffage Piscine		500,00 €	500,00 €		
210 - Contrat espaces verts	1 494,58 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
221 - Contrat mat securite incendie	2 013,94 €	1 500,00 €	1 500,00 €	2 000,00 €	900,00 €
235 - Surveillance et gardiennage Piscine		5 000,00 €	5 000,00 €		
253 - Contrat Entretien portail extérieur	401,81 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €
292 - Entretien fraise à neige	137,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
297 - Contrat Ent. & equip. piscine	10 450,03 €	25 000,00 €	25 000,00 €	10 500,00 €	
314 - Contrat Entretien VMC		1 300,00 €	1 300,00 €	710,00 €	550,00 €
315 - Contrat Deneigement	288,78 €	6 000,00 €	6 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
341 - Salaires Gardien 40%	9 524,16 €	31 000,00 €	31 000,00 €	20 000,00 €	31 000,00 €
342 - Salaires de remplacement					
365 - Autres charges gardien	489,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
367 - Charges sociales gardien 40%	4 527,77 €	17 000,00 €	17 000,00 €	10 500,00 €	17 000,00 €
391 - Fournitures espaces verts	15,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	500,00 €	1 000,00 €
397 - Fourniture entretien piscine		5 000,00 €	5 000,00 €		
403 - Divers imprévus piscine		2 000,00 €	2 000,00 €		
410 - Achat produits nettoyage	634,44 €	600,00 €	600,00 €	650,00 €	300,00 €
420 - Achat badges bip emetteurs					
427 - Achats petits materiels maintenance	693,68 €	2 000,00 €	2 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
430 - Fournitures deneigment	288,79 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €
466 - Travaux loge		500,00 €	500,00 €		2 000,00 €
485 - Travaux divers (Nr)	1 075,80 €	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
523 - Entretien materiels	1 428,11 €				
527 - Entretien piscine		3 000,00 €	3 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
541 - Entretien divers (R)	1 385,80 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
558 - Honoraires huissiers		1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €

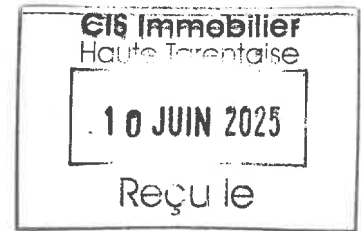
CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Réalisé	Budget voté		Budget voté	Budget proposé	Budget proposé
	N	N	N+1			
559 - Honoraires avocats			4 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €
570 - Honoraires syndic	26 484,00 €		47 023,00 €	47 023,00 €	47 023,00 €	47 023,00 €
576 - Frais affranchissement	7 123,85 €		7 500,00 €	7 500,00 €	10 000,00 €	7 500,00 €
581 - Honoraires prestations particulières			300,00 €	300,00 €		1 000,00 €
590 - Conseil Syndical	40,64 €		500,00 €	500,00 €	100,00 €	100,00 €
595 - Frais banque sans TVA			60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €
604 - Vente Bip Badge Emetteur						
611 - Recettes dommages et interets	-1 000,00 €					
805 - Location salle AG	101,00 €		300,00 €	300,00 €	1 000,00 €	300,00 €
997 - Depenses / Travaux exceptionnel			3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
998 - Rompus arrondis repartition	-2,98 €					
1000 - CHAUFFAGE A/B/C/D/E/F	13 375,18 €		1 500,00 €	1 500,00 €	500,00 €	1 500,00 €
72 - Energie Combustible	11 620,53 €					
183 - Contrat Chauff. Second. P2	1 754,65 €		1 500,00 €	1 500,00 €	500,00 €	1 500,00 €
541 - Entretien divers (R)						
1001 - CHAUFFAGE A BAT 1			4 950,00 €	4 950,00 €	2 300,00 €	2 550,00 €
72 - Energie Combustible			4 400,00 €	4 400,00 €	1 750,00 €	2 000,00 €
183 - Contrat Chauff. Second. P2			350,00 €	350,00 €	350,00 €	350,00 €
541 - Entretien divers (R)			200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €
1002 - CHAUFFAGE B BAT 2			4 450,00 €	4 450,00 €	2 250,00 €	2 550,00 €
72 - Energie Combustible			3 900,00 €	3 900,00 €	1 700,00 €	2 000,00 €
183 - Contrat Chauff. Second. P2			350,00 €	350,00 €	350,00 €	350,00 €
541 - Entretien divers (R)			200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €
1003 - CHAUFFAGE C BAT 3			7 050,00 €	7 050,00 €	2 590,00 €	
72 - Energie Combustible			6 300,00 €	6 300,00 €	2 280,00 €	
183 - Contrat Chauff. Second. P2			550,00 €	550,00 €	210,00 €	
541 - Entretien divers (R)			200,00 €	200,00 €	100,00 €	
1004 - CHAUFFAGE D BAT 4			6 760,00 €	6 760,00 €	2 500,00 €	
72 - Energie Combustible			6 060,00 €	6 060,00 €	2 200,00 €	
183 - Contrat Chauff. Second. P2			500,00 €	500,00 €	200,00 €	
541 - Entretien divers (R)			200,00 €	200,00 €	100,00 €	
1005 - CHAUFFAGE E, BAT.5			4 630,00 €	4 630,00 €	1 950,00 €	
72 - Energie Combustible			4 030,00 €	4 030,00 €	1 700,00 €	
183 - Contrat Chauff. Second. P2			350,00 €	350,00 €	150,00 €	
541 - Entretien divers (R)			200,00 €	200,00 €	100,00 €	
1006 - CHAUFFAGE F, BAT 6			6 110,00 €	6 110,00 €	2 370,00 €	
72 - Energie Combustible			5 460,00 €	5 460,00 €	2 100,00 €	

Proposition d'ajustement du budget de l'année

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES

	Réalisé	Budget voté		Budget voté		Budget proposé	Budget proposé
	N	N	N	N+1			
183 - Contrat Chauff. Second. P2			450,00 €	450,00 €		170,00 €	
541 - Entretien divers (R)			200,00 €	200,00 €		100,00 €	
2000 - ASCENSEURS A/B/C	1267,69 €		4700,00 €	4700,00 €		4700,00 €	4700,00 €
34 - Electricité Ascenseur			700,00 €	700,00 €		700,00 €	700,00 €
161 - Contrat ascenseur normal	1119,50 €		2200,00 €	2200,00 €		2200,00 €	2200,00 €
485 - Travaux divers (Nr)			1500,00 €	1500,00 €		1500,00 €	1500,00 €
9199 - Location système surveillance	148,19 €		300,00 €	300,00 €		300,00 €	300,00 €
2100 - ASCENSEURS E/F	1270,67 €		5100,00 €	5100,00 €		1750,00 €	
34 - Electricité Ascenseur			1100,00 €	1100,00 €		500,00 €	
161 - Contrat ascenseur normal	1119,52 €		2200,00 €	2200,00 €		1100,00 €	
485 - Travaux divers (Nr)			1500,00 €	1500,00 €			
9199 - Location système surveillance	151,15 €		300,00 €	300,00 €		150,00 €	
4100 - SPECIALES BATIMENTS	69197,82 €						
10 - Eau Froide	69197,82 €						
4101 - SPECIALES A BAT 1	272,12 €		8000,00 €	8000,00 €		9200,00 €	8300,00 €
10 - Eau Froide			5700,00 €	5700,00 €		6900,00 €	6000,00 €
42 - Electricité VMC+communs			1600,00 €	1600,00 €		1600,00 €	1600,00 €
224 - Contrat système désenfumage	272,12 €		300,00 €	300,00 €		300,00 €	300,00 €
403 - Fournitures Divers NR			400,00 €	400,00 €		400,00 €	400,00 €
4102 - SPECIALES B BAT 2	229,20 €		8100,00 €	8100,00 €		8100,00 €	7350,00 €
10 - Eau Froide			6000,00 €	6000,00 €		6000,00 €	5250,00 €
42 - Electricité VMC+communs			1400,00 €	1400,00 €		1400,00 €	1400,00 €
224 - Contrat système désenfumage	229,20 €		300,00 €	300,00 €		300,00 €	300,00 €
403 - Fournitures Divers NR			400,00 €	400,00 €		400,00 €	400,00 €
4103 - SPECIALES C BAT 3	174,22 €		10600,00 €	10600,00 €		6700,00 €	
10 - Eau Froide			8000,00 €	8000,00 €		5650,00 €	
42 - Electricité VMC+communs			2000,00 €	2000,00 €		750,00 €	
224 - Contrat système désenfumage	174,22 €		200,00 €	200,00 €		100,00 €	
403 - Fournitures Divers NR			400,00 €	400,00 €		200,00 €	
4104 - SPECIALES D BAT 4	229,20 €		11100,00 €	11100,00 €		6750,00 €	
10 - Eau Froide			7800,00 €	7800,00 €		5400,00 €	
42 - Electricité VMC+communs			2500,00 €	2500,00 €		950,00 €	
224 - Contrat système désenfumage	229,20 €		400,00 €	400,00 €		200,00 €	
403 - Fournitures Divers NR			400,00 €	400,00 €		200,00 €	
4105 - SPECIALES E, BAT 5	395,30 €		8000,00 €	8000,00 €		4800,00 €	
10 - Eau Froide			5300,00 €	5300,00 €		3700,00 €	
42 - Electricité VMC+communs			2000,00 €	2000,00 €		750,00 €	

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Réalisé	Budget voté		Budget voté	Budget proposé	Budget proposé
	N	N		N+1	Budget proposé	Budget proposé
224 - Contrat système désenfumage	229,20 €		300,00 €	300,00 €	150,00 €	2026
403 - Fournitures Divers NR	166,10 €		400,00 €	400,00 €	200,00 €	Registret 225
4106 - SPECIALES F, BAT 6	602,10 €		9 900,00 €	9 900,00 €	6 100,00 €	
10 - Eau Froide						
42 - Electricité VMC+communs			7 000,00 €	7 000,00 €	4 900,00 €	
224 - Contrat système désenfumage	229,20 €		2 200,00 €	2 200,00 €	850,00 €	
403 - Fournitures Divers NR	372,90 €		300,00 €	300,00 €	150,00 €	
4107 - SPECIALES GARAGES	995,50 €		400,00 €	400,00 €	200,00 €	
30 - Electricité communs			1 290,00 €	1 290,00 €	1 290,00 €	1 290,00 €
403 - Fournitures Divers NR	995,50 €		290,00 €	290,00 €	290,00 €	290,00 €
7100 - FRAIS A L'UNITE			1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
23 - Eau Abonnement			53 000,00 €	53 000,00 €	34 000,00 €	20 000,00 €
			53 000,00 €	53 000,00 €	34 000,00 €	20 000,00 €
TOTAL	188 826,79 €		403 323,00 €	403 323,00 €	268 003,00 €	220 533,00 €



À l'attention de :

M. Bernard, Directeur
Mme Weider, Gestionnaire de Propriété

**Objet: Demande d'inscription de résolutions – Assemblée Générale
Extraordinaire du 7 juillet 2025**

Madame, Monsieur,

Par la présente, je demande l'inscription des résolutions suivantes à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale extraordinaire concernant la sécurité des Bâtiments A et B.

RÉSOLUTIONS – PRÉVENTION DU RISQUE INCENDIE

Les Glières, le 10 juin 2025

Les résolutions suivantes ne visent pas à interdire le retour des résidents dans leurs appartements ou studios des Bâtiments A et B. Au contraire, elles ont pour but de garantir que des mesures raisonnables sont prises dans leur intérêt.

Résolution 1

Objet : Suppression de la végétation présentant un risque d'incendie

But :

Supprimer toute végétation (y compris au moins un arbre) située à proximité immédiate des bâtiments – qu'elle soit dans les espaces privés ou communs – si elle touche ou est trop proche des façades, sous les balcons ou en contact avec le bardage.

Cette demande fait suite à l'analyse de l'incendie récent, où cette végétation a été identifiée comme un facteur aggravant majeur.

Urgence : Travaux à commencer immédiatement.

Prestataire proposé : M. Younger, ayant déjà travaillé à Les Glières, est disponible pour fournir un devis sans délai.

Résolution 2

Objet : Installation d'équipements de sécurité incendie à tous les étages (Bâtiments A et B)

But :

Installer, à chaque étage, du rez-de-chaussée au dernier, des équipements de lutte contre le feu (extincteurs, couvertures anti-feu, etc.) dans des boîtes murales verrouillées situées dans les alcôves des couloirs, entre les portes coupe-feu. Ces boîtes doivent être équipées d'une alarme simple et être éventuellement reliées au système d'alarme incendie du bâtiment.

Impact : Renforce considérablement notre capacité de réponse en cas d'incendie.

Urgence : CIS est prié de fournir un devis rapide pour approbation immédiate par le Syndic et installation sans délai.

Résolution 3

Objet : Remplacement des tuiles de porche inflammables par des matériaux non inflammables

But :

Éliminer un danger avéré – les tuiles en bois inflammables – et les remplacer par des matériaux résistants au feu.

Urgence : CIS est prié de fournir un devis immédiat pour approbation par le Syndic.

Résolution 4

Objet : Installation d'un système d'alarme incendie avec éclairage de secours dans les Bâtiments A et B

But :

Donner un avertissement précoce à tous les résidents en cas de danger et permettre une évacuation rapide.

Urgence : CIS est prié de fournir un devis immédiat pour achat et installation.

Résolution 5

Objet : Approbation des dépenses sans nouvelle AG

But :

Compte tenu des circonstances extraordinaires, le Conseil Syndic est autorisé à approuver les dépenses des Résolutions 1 à 4 sans nouvelle assemblée, afin de garantir une mise en œuvre rapide.

Proposants :

M. Keith G. Dicken, Architecte R.I.B.A

M. Millins, Conseil Syndic

Merci d'inclure ces résolutions à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 7 juillet 2025.

Cordialement,

Au nom du Conseil Syndic, délégué aux experts lors de la réunion du 9 juin 2025.

RAPPORT D'EXPERT

1.0 Qualifications

Nom : Keith G. Dicken

Profession : Technicien du bâtiment, Architecte et Informaticien (retraité)

Diplômes :

- ONC & HNC en construction (1966)
- Diplôme d'architecte (1980)
- Certificats en performance énergétique, santé et sécurité
- Cabinet personnel depuis 1983
- Enseignant universitaire en construction, architecture et informatique

Bien que retraité, M. Dicken continue à exercer occasionnellement.

2.0 L'incendie

L'incendie à Les Glières a été signalé le 18 mai. Son origine est encore en cours d'enquête. Il a débuté à l'entrée du Bloc E, s'est propagé aux arbustes et à la clôture, puis aux tuiles en bois du porche.

Le feu s'est ensuite propagé aux appartements, au bardage et à l'isolation du toit, probablement en polystyrène, très inflammable. L'absence de murs coupe-feu et de barrières a permis une propagation rapide. Il s'est arrêté aux tours et là où les toits n'étaient pas reliés. Les débris ont aussi enflammé la végétation des jardins, affectant les appartements inférieurs.

Les blocs A, B et une partie de C n'ont pas été atteints directement mais restent évacués.

3.0 Rapports

Les rapports des pompiers, gestionnaires et assureurs sont en cours. Les blocs A, B et une partie de C pourraient être rouverts. Les autres nécessiteront une reconstruction majeure.

4.0 Observations

Le risque d'incendie reste identique, mais les conséquences sont désormais connues. Ceci est particulièrement préoccupant pendant la haute saison.

5.0 Recommandations

Dans l'ordre de priorité :

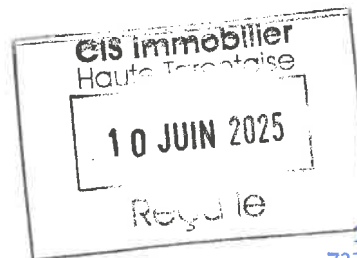
1. Suppression immédiate de la végétation autour des bâtiments
2. Remplacement des tuiles de porche
3. Équipement de lutte contre le feu dans les couloirs
4. Alarme incendie et éclairage de secours
5. Remplacement des soffites avec barrières coupe-feu
6. Remplacement ou protection du bardage extérieur

Ces travaux peuvent être planifiés, mais les alarmes sont indispensables tant que le bardage n'est pas changé.

6.0 Conclusion

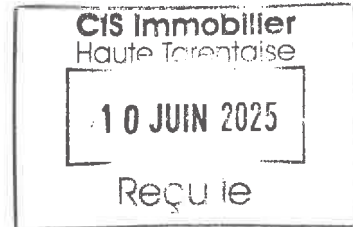
Il est recommandé d'agir pour corriger les défauts révélés par l'incendie. Au minimum, les quatre premières mesures doivent être mises en œuvre, en attendant les rapports complémentaires.

Keith G. Dicken
Cert Arch (Leics) R.I.B.A. MSc (MoE), HNC, FHEA



124 Av. Maréchal Leclerc - BP 50
73704 BOURG SAINT MAURICE CEDEX
Tél. 04 79 07 89 50
www.cis-immobilier.com

Alexis JAMET
110 rue de Pinon,
73700 Bourg-Saint-Maurice
Propriétaire A48



**Objet : Demande d'inscription d'une résolution à l'ordre du jour de l'AG extraordinaire
– Projet du quartier des Alpins**

Mesdames, Messieurs,

Je fais suite aux échanges intervenus lors de la dernière assemblée générale, au cours de laquelle la Mairie nous a informés de son intention d'exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la parcelle appartenant à la copropriété, en l'absence de décision formelle de notre part.

Comme vous le savez, deux scénarios ont été proposés aux copropriétaires, permettant d'éviter cette saisie sans compensation. Toutefois, le vote n'a pas pu avoir lieu en raison du manque de quorum.

Dans ce contexte, je vous demande de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale extraordinaire, une résolution portant sur le choix entre les deux scénarios proposés par la Mairie.

L'objectif est de permettre aux copropriétaires de se prononcer en connaissance de cause, et d'éviter ainsi que la Mairie exerce unilatéralement son droit de préemption sur le terrain concerné.

Je vous remercie par avance de bien vouloir prendre en compte cette demande.

Fait à Bourg-Saint-Maurice, le 09/06/2025.

Cordialement,
Alexis JAMET

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by 'jamet' in a cursive script.

Guillaume DESRUES,

Maire de la Commune de

Bourg Saint Maurice - Les Arcs

À

Madame WEIDER Audrey

Gestionnaire de copropriété

CIS Immobilier

**124 avenue du Maréchal Leclerc, BP
50**

73704 Bourg Saint Maurice – Les Arcs

Bourg Saint Maurice,

le lundi 3 mars 2025

Nos Réf. : ST – GD/SKM/VB/MD

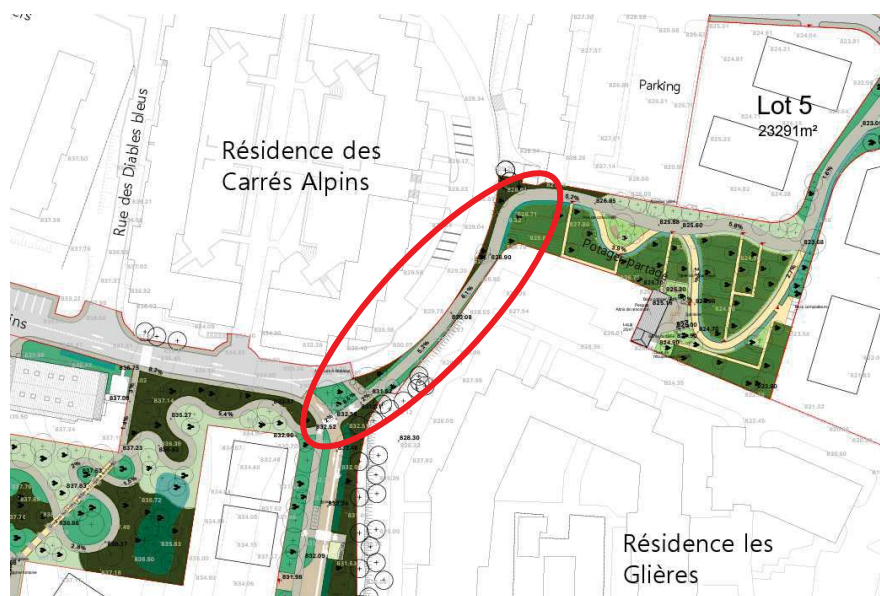
Objet. : Assemblée Générale du 25 avril 2025

Affaire suivie par : cheffe de projet Quartier des Alpins

Madame,

L'assemblée générale de la copropriété des Glières est prévue le 25 avril prochain. La commune de Bourg Saint Maurice – Les Arcs souhaite faire une proposition d'acquisition foncière.

Dans le cadre de l'opération globale d'aménagement du Quartier des Alpins, une connexion entre les deux phases d'aménagement est prévue. Cette connexion permettra de développer les mobilités douces et d'assurer la continuité de l'espace public entre la Place d'armes et le funiculaire. Ce projet ambitieux d'espace public est d'intérêt public.



Pour rappel, cette proposition a fait l'objet de nombreuses négociations :

- 31 mai 2023 - réunion aux services techniques de la commune : présentation du premier scénario en vue d'une rétrocession de 758m² de terrain ;
- 8 décembre 2023 - réunion aux services techniques de la commune : présentation de plusieurs variantes dont un scénario avec une rétrocession de 495m². Une présentation en conseil syndical a été faite par la suite ;
- Avril 2024 - Assemblée générale (résolution n°15) : Explication de la volonté communale et proposition d'un scénario ;
- Plusieurs échanges ont lieu durant l'année 2024 afin de stabiliser un scénario de rétrocession de 125m² ;
- Le 13 février 2025, un expert géomètre (Geode) est mandaté par la commune afin de réaliser un piquetage des emprises concernant les négociations. La commune est dans une démarche de négociation à l'amiable.

- Le 24 février Cis Immobilier a transmis à l'ensemble des copropriétaires à la demande du bureau syndical deux scénarii.

Par ce courrier, je vous propose les deux résolutions distinctes suivantes à inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 25 avril 2025.

- **Première proposition** correspondante au scénario 3 présenté par Cis Immobilier le 24 février par mail

Selon le plan ci-joint en annexe (Projet de Division – sc3), la commune de Bourg Saint Maurice – Les Arcs propose à la copropriété des Glières, la cession des 125m² repérés en jaune sur le plan contre le terrain repéré en rose de 193m². La Commune s'engage également à rétrocéder à la copropriété, afin de régulariser une occupation de la copropriété des Glières sur les parcelles de la Commune, les 9m² repérés en vert en limite de propriété au nord du parking existant.

- **Seconde proposition** correspondante au scénario 4 présenté par Cis Immobilier le 24 février par mail

Selon le plan ci-joint en annexe (Projet de Division – sc4), la commune de Bourg Saint Maurice – Les Arcs propose à la copropriété des Glières, la cession des 125m² repérés en jaune sur le plan contre le terrain repéré en rose de 128m². La Commune s'engage également à rétrocéder à la copropriété, afin de régulariser une occupation de la copropriété des Glières sur les parcelles de la Commune, les 9m² repérés en vert en limite de propriété au nord du parking existant. Dans ce scénario, la commune s'engage à financer et réaliser les travaux relatifs à la dépose et repose de la clôture, à la mise en place de l'enrobé et du traçage des places de stationnements.

Souhaitant vivement que l'une de ces deux propositions retienne l'attention des copropriétaires et restant disponible pour tout complément d'informations,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sincères salutations.

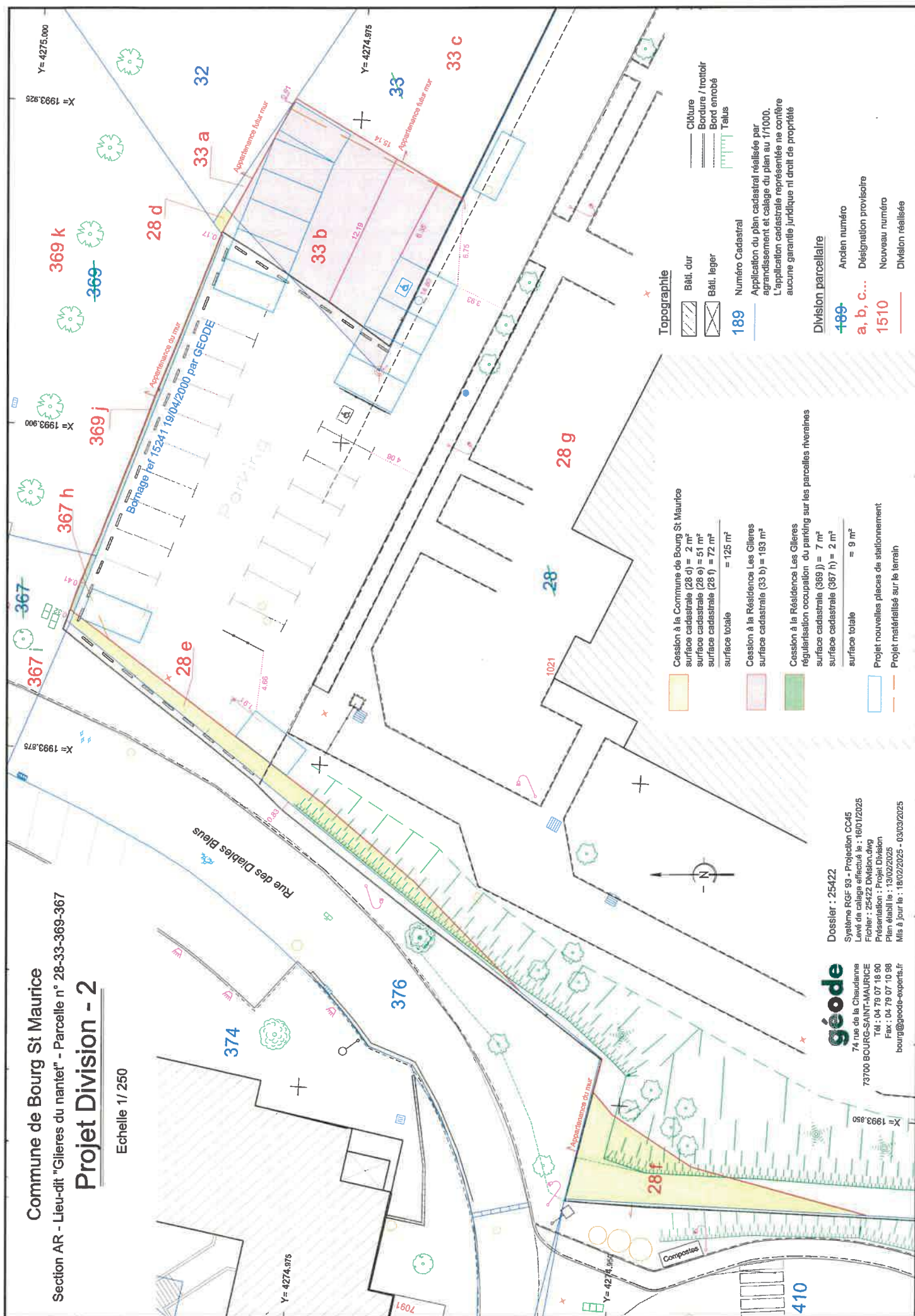
Guillaume DESRUES,

Maire de Bourg Saint Maurice - Les Arcs

Section AR - Lieu-dit "Glières du nantet" - Parcelle n° 28-33-369-367

Projet Division - 2

Echelle 1/ 250



rebo

74 rue de la Chaudanne
93700 BOURG-SAINT-MAURICE
Tél : 04 79 07 18 90
Fax : 04 79 07 10 98
bourg@geode-experts.fr

Dossier : 25422

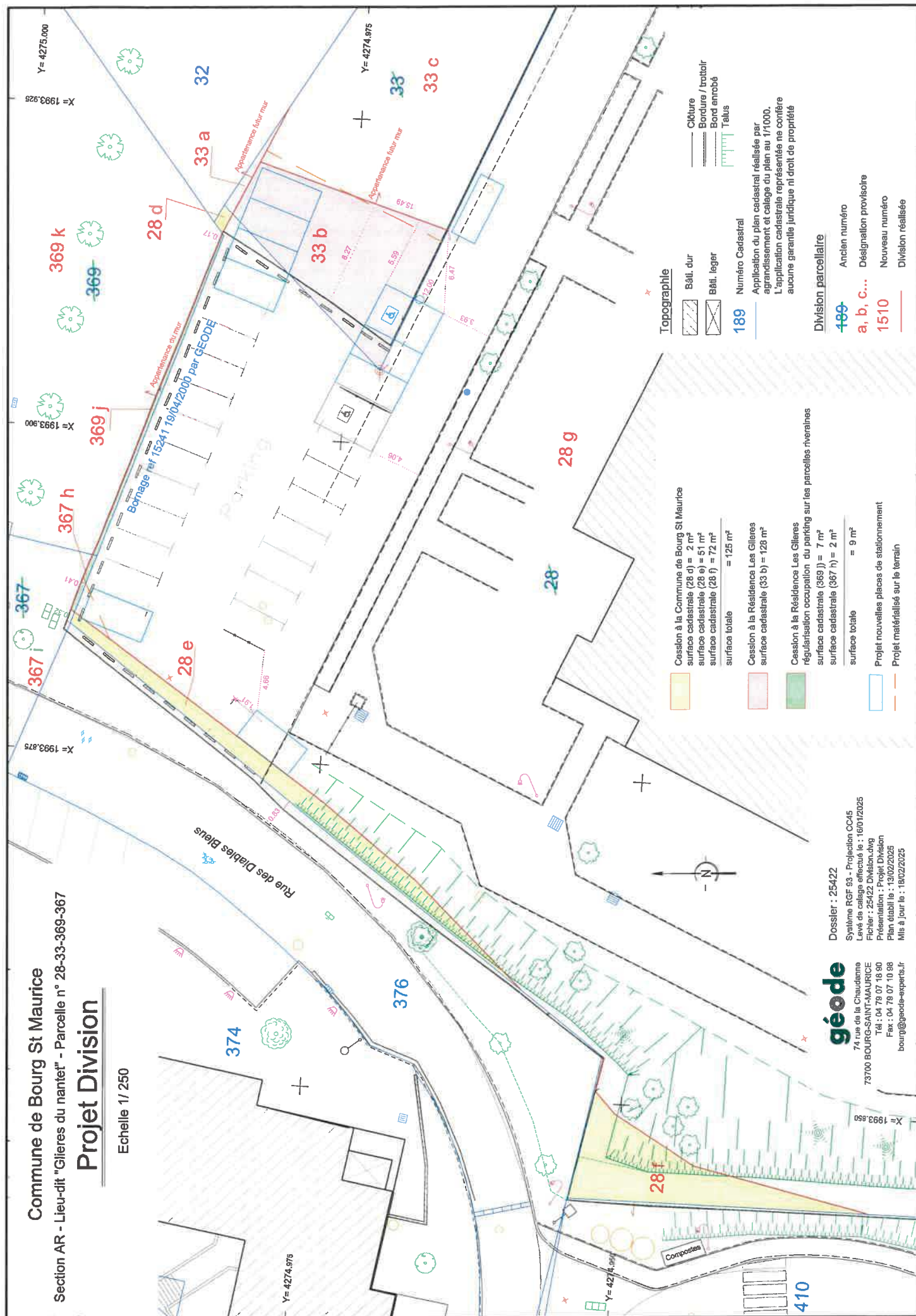
Système RGF 93 - Projection CC45
 Levé de calage effectué le : 16/01/2025
 Fichier : 25422 Division.dwg
 Présentation : Projet Division
 Plan établi le : 13/02/2025
 Mis à jour le : 18/02/2025 - 03/03/2025

Commune de Bourg St Maurice

Section AR - Lieu-dit "Gileres du nantet" - Parcelle n° 28-33-369-367

Projet Division

Echelle 1/ 250



géode

74 rue de la Chaudanne
73700 BOURG-SAINT-MAURICE
Tél : 04 78 07 18 90
Fax : 04 78 07 10 98
bourg@geode-experts.fr

Dossier : 25422

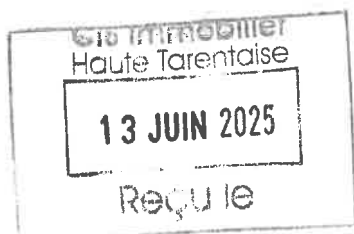
Système RGF 93 - Projection CC45
Levé de calage effectué le : 16/01/2025
Fichier : 25422 Division.dwg
Présentation : Projet Division
Plan établi le : 13/02/2025
Mis à jour le : 18/02/2025

Stanislas MANK
200 Rue des Ardennes
73000 CHAMBERY

Tél : 04 79 72 06 60 Port : 06 17 97 54 28

E-mail : mcsmank@yahoo.fr

Propriétaire de l'appartement N°330E & du garage N°22 Résidence Les Glières à
BOURG SAINT MAURICE – 73700 -



Madame Audrey WEIDER
Gestionnaire de Copropriété C.I.S.- Immobilier
126 Av. Maréchal LECLERC B.P. 50
73704 BOURG SAINT MAURICE

Chambéry, le vendredi 13 juin 2025

Objet : Remise à l'Agence C.I.S. de Bourg Saint Maurice de deux demandes d'inscription
- de résolutions pour l'Assemblée Générale Extraordinaire 2025.
- (en rapport avec la résidence Les Glières – Bourg Saint Maurice – 73700 -)

Bonjour Madame

Veillez trouver ci-joint deux demandes d'inscription de résolution pour l'Assemblée Générale Extraordinaire 2025 concernant :

* la première en date du mercredi 11 juin 2025 : vérification de la mise en conformité dans tous les garages en application de la résolution N°59 du PV de l'A.G. du 28 avril 2023, ainsi que la mise en conformité des branchements sauvages dans les parties communes du bâtiment garages.

* la seconde en date du jeudi 12 juin 2025 : l'établissement d'un compte-rendu suite à cette vérification ; compte-rendu à joindre dans la prochaine convocation d'A.G.

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Stanislas MANK', with a horizontal line underneath.

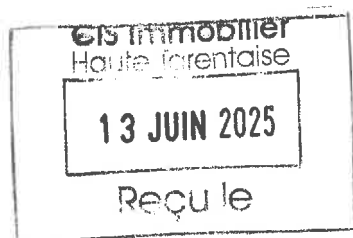
Stanislas MANK

Stanislas MANK
200 Rue des Ardenes
73000 CHAMBERY

Tél : 04 79 72 06 60 Port : 06 17 97 54 28

E-mail : mcsmank@yahoo.fr

Propriétaire de l'appartement N°330E & du garage N°22 Résidence Les Glières à
BOURG SAINT MAURICE – 73700 -



Madame Audrey WEIDER
Gestionnaire de Copropriété C.I.S.-Immobilier
126 Av. Maréchal LECLERC B.P. 50
73704 BOURG SAINT MAURICE

Chambéry, le mercredi 11 juin 2025

Objet : DEMANDE D'INSCRIPTION DE RÉSOLUTION

Vu la résolution N°59 du PV de l'AG du 28 avril 2023 sous :

- la présidence de Mme Vinciane LEFEBVRE
- la scrutatrice Mme Martine MACIOCIA
- le secrétaire C.I.S.-Immobilier M. Stève BERNARD
- ayant pour objet :
- **Suppression des installations de prises électriques clandestines dans les garages.**

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

Vu que les copropriétaires concernés devaient se mettre en conformité dans le délai d'un mois de la rédaction du procès verbal de l'Assemblée Générale du 28/04/2023 soit à la date limite du 19/06/2023.

Vu la dangerosité de ces installations réalisées dans les parties communes du bâtiment garages donnant accès à ceux-ci

Je vous prie de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale Extraordinaire la résolution suivante :

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide que Madame, Monsieur la (le) dirigeant C.I.S. en charge de la gestion de la Résidence Les Glières 110 rue de Pinon - 73700 - BOURG SAINT MAURICE veuille bien en application de la résolution N°59 du PV de l'A.G. du 28 avril 2023 :

***vérifier la mise en conformité dans tous les garages.**

***mettre en conformité les branchements sauvages dans les parties communes du bâtiment garages.**

VOTES CONTRE

ABSTENTIONS

VOTES POUR

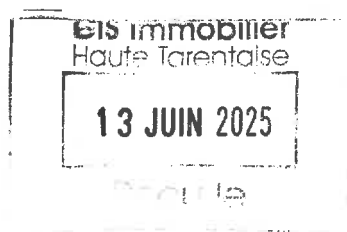
Vous en remerciant

Stanislas MANK
200 Rue des Ardennes
73000 CHAMBERY

Tél : 04 79 72 06 60 Port : 06 17 97 54 28

E-mail : mcsmank@yahoo.fr

Propriétaire de l'appartement N°330E & du garage N°22 Résidence Les Glières à
BOURG SAINT MAURICE 73700 -



Madame Audrey WEIDER
Gestionnaire de Copropriété C.I.S.-Immobilier
126 Av. Maréchal LECLERC B.P. 50
73704 BOURG SAINT MAURICE

Chambéry, le jeudi 12 juin 2025

Objet : DEMANDE D'INSCRIPTION DE RÉSOLUTION

Le bon sens paysan laisse à penser que la résolution demandant lors de cette Assemblée Générale Extraordinaire à Madame, Monsieur la (le) responsable C.I.S. de procéder à la vérification de la mise en conformité telle que stipulée résolution N°59 du PV de l'A.G. du 28 avril 2023 sera adoptée lors de cette Assemblée Générale Extraordinaire.

En conséquence, je vous prie de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour de cette même Assemblée Générale Extraordinaire la résolution suivante à la suite de celle demandant la vérification de la mise en conformité :

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide que la personne ayant effectué la vérification de la mise en conformité telle que stipulée résolution N°59 du PV de l'A.G. du 28 avril 2023, veuille bien établir un compte-rendu des constatations ainsi que les mesures prises à la suite de cette vérification.

Ce compte-rendu est à joindre dans la prochaine Convocation d'A.G.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. MANK', written over a horizontal line.

Stanislas MANK

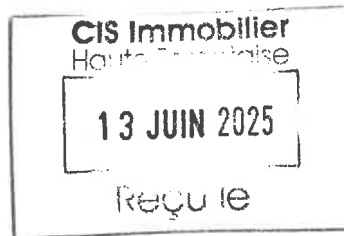
VOTES CONTRE

ABSTENTIONS

VOTES POUR

Vous en remerciant

SCI DOLM
Gérant Olivier Brun
18 rue de Chantepuits
95220 Herblay
06.51.12.81.56
Oliv.brun@free.fr



CIS Immobilier-Syndic,
124 avenue Maréchal LECLERC,
73700 Bourg Saint Maurice

Objet : Demande d'inscription de questions à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale

Madame, Monsieur,

Propriétaire dans la copropriété située au 110 rue de Pinon, Batiment C appartement 139, 73700 Bourg Saint Maurice à la résidence des Glières, je souhaite inscrire plusieurs questions à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale extraordinaire qui se tiendra le 07 juillet 2025 (sauf modification à ce jour non connue), conformément à la faculté dont je dispose (décret du 17 mars 1967 : article 10).

Les questions à inscrire pour vote des copropriétaires sont :

Point 1 : Suite au manque d'information de notre syndic qui nous a conduit à nous inquiéter sur la nature des activités ayant eu lieu dans notre propriété depuis le sinistre :

- Drones de reconnaissance,
- Personnes aperçues dans la zone interdite,
- Locaux restés ouverts sans gardiennage efficace pendant plusieurs jours,
- Demande de sécurité supplémentaire par les copropriétaires pour protéger nos logements,
- Accessibilité des bâtiments A et B sans attendre les tests amiante, ...

êtes-vous favorable à ce que le syndic nous fournisse un état descriptif des travaux en cours et futurs (un rétroplanning hebdomadaire par exemple) de manière régulière et transparente pour toute la période de reconstruction à venir ? **OUI/NON**

Cette demande émane d'un sondage que nous avons effectué sur le groupe WhatsApp qui comporte à date 168 membres, soit plus de la moitié des copropriétaires, qui se sont présentés sur ce groupe par manque d'information (voir résultat de ce sondage à date ci-dessous) :

Infos du groupe



Copropropriétaires Résidence des
Glières, BSM
Groupe · 168 membres

Ce groupe aborde tous les sujets liés à l'incendie du 18/05/2025 et permet d'échanger entre copropriétaires sur les formalités administratives, les experts d'assurances, experts d'assurés, les indemnisations, la reconstruction, le syndic, etc... Nous devons nous entraider afin de défendre au mieux nos intérêts. Svp, restons corrects dans ce groupe, merci à tous pour votre participation.



51-161005-R0000120202

Point 2 : N'ayant pas accès à nos appartements et restant sans aucune information de la part de la ville et du syndic quant aux prochaines étapes, êtes-vous favorable à l'envoi d'une pétition à destination du Maire concernant la modification de l'arrêté municipal afin de nous permettre de récupérer nos meubles, le temps des travaux, par petits groupe encadrés et par contrôle d'accès limité à nos seules propriétés ? **OUI/NON** Cette question a fait l'objet d'un sondage dans le groupe WhatsApp.

 Copropriétaires Résidence des Glières, BSM
Alexandra, Anne-Laure, Antonia, Appt, Appt37, Arlette, Brun, Caron, Claudine, Jean, Le, Mariannick, Nadège, NaThalie, Sophie, Soph...

Vous: Chers copropriétaires, le précédent sondage indique clairement que nous attendons des informations transparentes et régulières de la part d...

Chers copropriétaires n'ayant pas accès à votre appartement, êtes-vous favorables à l'envoi d'une pétition au Maire concernant l'arrêté municipal ?

● Sélectionnez une option

☐ Oui, pour lever complètement l'arrêté municipal puisque les bâtiments sont désormais sécurisés 4

☒ Oui, pour modifier l'arrêté municipal afin de permettre de récupérer nos meubles par petits groupes 25

☐ Non, je ne veux pas faire de pétition à ce sujet 8

★ 15:41 ✓

Voir les votes

Point 3 : Lors de la reconstruction, êtes-vous favorable à la mise en place d'équipement de sécurité incendie, tels qu'extincteurs et RIA, accessibles et correctement repérés dans l'ensemble de la résidence et sur les plans d'évacuation, complétant ainsi les trappes de désenfumage ? **OUI/NON**

Point 4 : Compte-tenu des incendies de plus en plus fréquents, généralement constatés en France et dans le monde, provoqués par des Engins de Déplacement Personnel Motorisé (trotinettes, vélo, moto électriques, ...) êtes-vous favorable à la mise en place d'une interdiction formelle de charger et stocker ces équipements aux abords de la copropriété ? **OUI/NON**

Les questions à inscrire à destination du syndic sont :

Point 5 : Les mises aux normes obligatoires et/ou facultatives qui seront mises en œuvre lors de la reconstruction seront-elles prises en charge par les assurances ou à nos frais ?
Y a-t-il d'ores et déjà une projection des travaux pour ces mises aux normes ?
La mise aux normes concernera t'elle l'ensemble des bâtiments même ceux qui n'ont pas été touchés (A et B) ?

Point 6 : Quelques précisions à propos de l'enquête toujours en cours sur l'origine de l'incendie :

- Un suspect a-t-il été retrouvé ?
- L'incendie est-il volontaire ?
- Si oui, est-il assuré en Responsabilité Civile ?
- Peut-on accéder à son contrat d'assurance RC afin de le transmettre à nos assurances respectives en voie de potentielles indemnisations pour nos parties privatives ?

Point 7 : Afin de réunir un maximum de copropriétaires en AGE, estimez-vous opportun et pratique de nous réunir aux ARCS 1800 alors qu'il existe plusieurs salles certainement plus accessibles permettant de nous accueillir à Bourg-Saint-Maurice ?

Je vous prie d'agréer, Madame/Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Déposé le : 10.06.2025
51P16100SRR00001
LR R1 AR

SD : 87001166067895M



CIS Immobilier-Syndic
sinistre les glières AGE
124 AVENUE MARECHAL LECLERC
73700 BOURG ST MAURICE



51P16100SRR0000120102