

Bourg Saint Maurice - Le 26/05/2025

**COMMUNICATION DU CONSEIL SYNDICAL**  
**Communication from the co-ownership council**

Objet: « Message du Cabinet Macabies du 26/05/25 »

« «

Mesdames, Messieurs,

Tout d'abord nous tenons à vous remercier pour votre confiance, l'accueil et la disponibilité du conseil syndical et de CIS Immobilier lors du premier rendez-vous le jeudi 22 mai sur place, aux Glières.

En suite du mail adressée par le conseil syndical très complet nous souhaitons vous apporter les éléments suivants.

Un maître d'œuvre a été proposé à CIS Immobilier, Variance Ingénierie ([www.variance-ingenierie.fr](http://www.variance-ingenierie.fr)), cabinet ayant une grande habitude d'intervention en copropriété et en matière de sinistre.

Le responsable du cabinet Variance Ingénierie a rencontré sur site M. Bernard de CIS Immobilier et M. Levasseur de notre Cabinet le vendredi 23 mai. Variance Ingénierie pourrait intervenir pour le suivi des travaux de mise en sécurité urgents et par la suite (sous réserves et accord de la copropriété) pour l'accompagnement et suivi des travaux de reconstruction affectant les parties communes et parties immobilières privatives.

Sa mission, sous notre contrôle, consisterait en une mission complète de maîtrise d'œuvre :

- L'Établissement des plans avec relevé de chaque appartement
- Dépôt de permis en Mairie pour la reconstruction du bâtiment
- Consultation des entreprises en partenariat avec CIS IMMOBILIER
- Accompagnement du bureau d'études structure pour vérification des éléments structurels du bâtiment
- Accompagnement du suivi du dossier amiante et process envisagé
- Aide à la constitution du dossier de réclamation pour présentation à la Compagnie
- Mise en place du chantier avec coordinateur de sécurité
- Suivi de chantier de reconstruction

- Réceptions des travaux, levées des réserves
- Suivi de facturation des entreprises pour mise en règlement
- Etablissement du mémoire de factures pour communication à l'assureur

Comme cela vous a déjà été communiqué par le syndic, un périmètre de sécurité a été mis en place selon les modalités de l'Arrêté municipal pris par Monsieur Le Maire et vous avez reçu des informations sur la classification sommaire réalisée par les Sapeurs-Pompiers de l'état des appartements.

Ce périmètre de sécurité sera maintenu jusqu'à la fin des travaux de mise en sécurité (dépose de la couverture et éléments menaçants, idem pour la façade et balcons), nettoyage et purge des parties communes. Nous avons identifié une entreprise en mesure d'intervenir dès que nous aurons reçu le retour du diagnostic amiante. La durée des travaux de sécurisation pourrait être de l'ordre de 1 mois.

Les appartements situés dans ce périmètre ne pourront pas être visités par les occupants propriétaires ou locataires avant la levée de l'interdiction, seuls les experts d'assurance et les professionnels mandatés sont autorisés à pénétrer dans le périmètre de sécurité.

Après la mise en sécurité, une couverture provisoire sera installée afin de permettre la mise hors d'eau des bâtiments sinistrés.

Pour les bâtiments A et B, une réintégration des logements sera possible après travaux d'évacuation de la couverture menaçante et demande d'autorisation à la Mairie, idem pour la partie non impactée du bâtiment C sous réserve de possibilité d'alimentation électrique et de respect de conditions normales d'habitabilité (tous les réseaux opérationnels, VMC fonctionnelle, etc...)

La piscine étant située dans le périmètre de sécurité, elle ne pourra malheureusement pas être mise en service cet été.

Concernant les opérations d'expertise, nous avons convenu d'organiser un rendez-vous sur place le 16 juin à partir de 9H pour recevoir l'ensemble des experts de compagnie pouvant être présents et synthétiser l'ensemble des enjeux par dossier : prise en charge en direct par l'assureur de l'occupant (contenu, peintures, sols), prise en charge par l'assureur du locataire (contenu), prise en charge par l'assureur de la copropriété, autres prises en charge en dérogation des conventions d'assurance.

Un mail d'information a été transmis aux Cabinets Elex, Stelliant, Ermexpertise et CET les informant du rendez-vous du 16 juin après de multiples sollicitations des experts des occupants.

Par ailleurs, nous vous transmettrons, dans les prochains jours, un pouvoir vous permettant de déléguer au syndic la gestion auprès de la compagnie d'assurance de la copropriété de vos parties immobilières privatives.

Nous pourrions alors intervenir, dans votre intérêt, pour le chiffrage des dommages affectant votre lot (Bien entendu un descriptif sera effectué avec chacun des occupants).

Dans un souci d'harmonie de gestion (Chiffrage, indemnisation par l'assureur, gestion des travaux par le maître d'œuvre), et après concertation avec l'expert de la copropriété désigné par AREAS, la

gestion des parties immobilières privatives de chacun des appartements serait plus fluide en étant gérée avec les parties communes.

Bien évidemment, chaque copropriétaire ayant l'entière liberté de ses choix, il conviendra uniquement de nous faire savoir, et SEULEMENT pour les appartements sinistrés, si vous souhaitez que nous intervenions pour votre compte.

A toutes fins utiles, nous vous informons que nos honoraires seront pris intégralement en charge par le contrat souscrit par la copropriété.

Concernant les copropriétaires dont les appartements sont détruits, nous sommes à votre disposition pour répondre à vos questions dès aujourd'hui.

Une assemblée générale sera provoquée en urgence par votre syndic, nous participerons à cette dernière afin de répondre aux questions de tous.

Restant à votre disposition,

Bien cordialement.

« «



David BREYSSE

04 77 74 18 48

17 B Rue de la Presse – Immeuble Office Center  
42 000 SAINT-ETIENNE

Membre de la FEDEXA  
(Fédération des Experts d'Assurés)

Suivez-nous sur

