



RESIDENCE DES GLIERES



Questions réponses avec CIS au 29 septembre 2025

- Par courrier du 29 août 2025, vous écriviez à la Commune en lui indiquant que pour satisfaire à l'article 2 de l'arrêté pris le 30 juillet 2025 en précisant que le syndicat des copropriétaires n'avait à ce jour enregistré aucune demande formelle pour le relogement de la part des occupants de la résidence.

Pouvons-nous être destinataires de ce mail, au moins de son contenu ?

Je ne suis pas certain de bien comprendre la demande. Il n'y a pas eu de mail particulier mais un courrier de notre part pour répondre à l'obligation stipulée dans l'article 2 de l'arrêté du 2025-594, vous le trouverez à nouveau en pièce jointe.

- Mme SEINTEFF dans sa pétition parle d'un mail du 7 juillet 2025 qui vous a été adressé par la Mairie de Bourg Saint Maurice ? Pouvez-vous nous joindre une copie ?

Vous trouverez, ci-joint, la copie du courrier de la Commune émis le 7 Juillet dans le cadre de la procédure d'instauration de l'arrêté de sécurisation ordinaire.

- Une réunion contradictoire a eu lieu le 16 juillet 2025.

Pouvez-vous nous en donner le contenu ?

Il n'y a pas eu de CR formel de cette courte réunion convoquée par la commune et qui faisait suite au courrier du 7 Juillet. C'est la procédure contradictoire encadrant les arrêtés de sécurisation ordinaire qui a imposé cette réunion au cours de laquelle la commune a confirmé son intention de prendre l'arrêté. Le périmètre et les travaux ont été évoqués et nous avons pu confirmer les décisions prises lors de l'AGE.

- Recours Gracieux contre l'arrêté du Maire.

Nous souhaitons la copie du courrier envoyé par l'avocat Maître Fiat.

Vous le trouverez ci-joint.

- Notre contrat de syndic du 24/10/2024, le forfait de CIS a augmenté de 3,8% en 2025, pouvez-vous nous donner les textes officiels qui justifient cette augmentation ?

Nous appliquons l'évolution de l'indice des prix des "autres services" publié par l'INSEE, c'est celui qui correspond aux activités de syndic et nous l'appliquons sur tous les contrats de toutes les copropriétés dont nous sommes syndic. Tous les clients de CIS Immobilier sont traités de la même façon concernant l'évolution des forfaits de gestion.

Le conseil syndical essaie également de suivre les résolutions de l'Assemblée Générale Ordinaire concernant les dossiers :

- De Mme BAILLY Agnès, saisie immobilière du lot 79.

Qu'a t'il a été fait pour l'appartement de Mme Bailly Agnès suite à la résolution de la dernière AG Ordinaire de 2025 ?

Pouvez-vous nous indiquer quel tribunal a été missionné pour s'occuper de la vente et nous donner une copie ?

Avez-vous la date de l'adjudication ?

Nous avons pris de l'avance en proposant la saisie immobilière à l'ordre du jour.

En effet, le SDC avait fait appel de la décision car le juge avait mal interprété un critère, ce qui avait rendu la décision du 1er jugement défavorable au SDC.

La décision de la cour d'appel étant cette fois-ci favorable au SDC, le jugement a été signifié à MME BAILLY. Avant d'engager la procédure de saisie immobilière, il faut d'abord tenter de faire exécuter les causes du jugement par voie d'huissier. Nous en sommes à ce stade.

- De Mme HÉRITIER Marie : Mme PECHERAND nous écrivait le 16 septembre 2025 : « Je tenais à vous informer que nous avons reçu le 25/08/2025 par courrier recommandé de la part de la commission de surendettement des particuliers du Gard, un état de créances pour Mme HERITIER Marie.

La commission a été saisie le 27/05/2025 et le dossier a été déclaré recevable le 19/08/2025.

Toutefois, nous pouvons toujours poursuivre le recouvrement des charges auprès du tribunal avec la complicité de l'avocat Me LOUCHET afin d'avoir un jugement pour les charges non payées à ce jour.

Cette action permettra d'avoir un jugement exécutoire et permettra de ne pas perdre de temps avec la fin de la suspension des 2 ans. »

Qu'est-ce que signifie cette dernière phrase ? Comment se positionne notre avocat ?

Cela signifie que si nous poursuivons nos démarches en collaboration avec l'avocat, et qu'un jugement est rendu durant les deux années où MME HERITIER est en surendettement, celui-ci sera exécutoire dès lors que le surendettement arrivera à sa fin, soit après deux ans. Alors que, si nous laissons courir le délai du surendettement et reprenons la procédure de recouvrement par la suite, nous perdrons le temps de la procédure qui viendra s'ajouter aux deux ans de surendettement.

- De M. BELZANE

Mme WEIDER devait solliciter l'avocat pour faire un point complet sur les différentes procédures M. BELZANE. Avons-nous un retour ?

Nous attendons un retour de l'avocat.

- Vous avez reçu un 2ème acompte de l'assurance.

Pouvez-vous nous fournir le détail des provisions de travaux sur les 2 acomptes reçus. (Votre budget ou celui de l'assurance par travaux prévus en cours et réalisés.)

Nous souhaitons avoir une vue sur les plafonds de l'assurance et des coûts passés en perte indirecte.

Vous trouverez ci-joint, le relevé des dépenses sur les mesures conservatoires. La comptable peut vous l'envoyer régulièrement tous les mois si vous le souhaitez. Les éléments sont aussi consultables sur l'extranet pour les membres de CS mais la présentation est un peu moins claire.

- Question du CS au 8 aout 2025 « Qui va s'occuper de purger les ballons d'eau chaude dans la zone sinistrée ? » Votre réponse « S'agissant d'équipement privatif, ce sont les propriétaires qui ont la responsabilité de cette opération, IDEX n'est pas en mesure de le faire, Variance va rechercher une entreprise, mais dans tous les cas il s'agira d'une dépense privative. »

Les copropriétaires ont reçu une information le 25 /09/ 25 précisant qu'une entreprise de plomberie interviendra dans tous les appartements la semaine du 06 au 10 octobre pour effectuer la vidange des ballons d'eau chaude dans tous les appartements sinistrés : A qui sera imputée cette dépense ?

L'assurance de la copropriété a finalement validé le principe de prendre en charge cette dépense qui entrera donc dans les dépenses de mesures conservatoires.

- Actuellement le portail tombe en panne fréquemment, qu'est-ce que AES, l'entreprise de maintenance du portail, argumente au sujet de ce dérèglement ?

Il n'y a pas d'argumentation particulière, ils recommandent de changer de système de fermeture.

- Nous vous écrivions le 25 aout 2025 : « Nous sommes également surpris que la nuit l'éclairage extérieure (parking, escalier bois et allées) ne fonctionne plus, qu'est-ce qu'il est prévu ? » votre réponse « L'alimentation des parties communes extérieures va être vérifiée »

Pouvez-vous nous informer des avancées de ces travaux ?

Nous avons demandé à SERPOLLET de vérifier et n'avons pas encore eu de retour. Nous les relançons.

- Une vérification du périmètre de sécurité devait être réalisé par l'entreprise ayant posé le système de surveillance, des copropriétaires avaient soulevé la possibilité d'un angle mort, est-ce que ce sujet a été traité ?

Nous n'avons pas eu de retour, nous relançons le prestataire.

Compte tenu des contraintes logistiques, les propriétaires étrangers s'interrogent sur :

- Les propriétaires de tous les appartements, y compris ceux ayant subi des dommages limités, doivent-ils vider complètement tous les meubles et autres objets avant le début des travaux si l'accès est limité une fois la reconstruction commencée ?

Il est certain que l'accès au chantier sera interdit aux copropriétaires à compter du démarrage des travaux de reconstruction, pour autant, concernant les appartements peu sinistrés, à ce stade, il n'y a, semble-t-il, aucune nécessité de les vider complètement. Toutefois, nous demanderons confirmation à Variance avant de faire une communication générale à ce sujet.

- Qui organisera et financera le nettoyage professionnel des appartements ayant subi des dommages minimes ou nuls, mais ayant été touchés par l'eau et/ou la fumée ?

Cette question va être posée à MACABIES.

Le conseil syndical est conscient que CIS met tout en œuvre pour que la copropriété des Glières puisse retrouver un fonctionnement correct à terme.

En vous remerciant par avance de votre retour.