

Questions réponses avec CIS du 18 juillet 2025 : pour information nous renvoyons un mail à CIS pour les réponses qui ne correspondent pas aux questions :

- **Dans la résolution 7 de l'AGE, il est marqué Le Conseil Syndical assistera le syndic dans la désignation des intervenants, ainsi que dans la prise des décisions relatives à la gestion du sinistre.**

A ce jour, des décisions ont été prises sans l'accord du CS, suite à des demandes de copropriétaires comme ANALYZAIR (ANALYZA2) (SARL) qui a coûté 9150 € à la copropriété.

Suite à notre insistance, nous avons découvert que le diagnostic sécurité incendie n'était pas nécessaire pour permettre la réinstallation dans les bâtiments A et B.

Nous EXIGEONS conformément à cette résolution d'être partie prenante dans toutes les démarches afin de pouvoir donner notre avis sur toutes les prises de décisions.

Nous vous remercions de consulter le CS avant tout engagement financier pris même s'il est couvert par l'assurance, et avant toute sélection d'un prestataire.

1 / la désignation d'Analyzair pour effectuer des analyses d'air a fait suite à la demande expresse de certains copropriétaires occupants, soutenue par Macabies et acceptée par l'expert d'AREAS, et tout cela bien avant l'AGE. je rappelle que cela est intégralement pris en charge par l'assurance.

2/ comme déjà évoqué, mais cela semble difficile à comprendre, AUCUN diagnostic n'était obligatoire pour la levée de l'arrêté, mais il fallait bien avoir une idée précise de la situation sur différents points techniques (électricité, amiante, pollution de l'air, ascenseur, etc...) pour que le Maire puisse prendre sa décision de lever l'arrêté et le diagnostic d'un bureau de contrôle indépendant sur les équipements de prévention incendie en faisait partie. Et c'est bien la confirmation de la réalisation prochaine de celui-ci et l'engagement de lui communiquer dès réception, qui a pesé positivement, vendredi dernier, dans la décision de M. le Maire de lever l'arrêté. En l'absence de cet engagement, je suis convaincu que les bâtiments A & B seraient à ce jour encore interdits d'habitation !

- **Lors de l'AGE, une copropriétaire a posé la question sur la convention qui nous liait à MACABIES, le cabinet MACABIES a répondu que c'était des conventions entre assurance, pourrions-nous avoir accès à ces conventions ?**

5/ Macabies a évoqué les conventions entre compagnies d'assurance comme cadre de l'exercice de leur mission, nous ne disposons pas de ces conventions, et je laisserai le soin au CS de se rapprocher de Macabies pour obtenir plus d'informations à ce sujet.

- **Dans la résolution 11.2, il est écrit « le CS doit finaliser la convention de prestation avec l'entreprise VARIANCE ».** Nous attendons toujours la lecture de cette convention.

4/ la convention avec Variance pour la partie reconstruction vous sera communiquée prochainement.

- Dans le dernier courrier, vous nous écrivez, suite à la question : **Des études sur le bâtiment ont été réalisées, est-ce que les résultats pourraient être transmis sur l'extranet ? : mise aux normes de SHUBB, étude du ciment, amiante, etc...** « Tous les diagnostics disponibles peuvent être mis en ligne si vous le souhaitez, mais le syndic ne gèrera pas les éventuelles questions des copropriétaires sur les rapports en question, chacun devra faire son affaire personnelle de l'interprétation des documents mis à disposition ».

A ce jour, aucun diagnostic n'est visible sur l'EXTRANET, vous pouvez les diffuser dans l'EXTRANET du conseil syndical qui pourra le relayer sur son site, les éventuelles questions seront alors retournées au CS.

3/ les diagnostics réalisés sont déjà disponibles dans l'extranet dans les rubriques "rapport d'expertise" ou "diagnostics" selon les cas.

- Suite aux cambriolages aux Glières, **avez-vous informé l'entreprise de sécurité et relayé que plusieurs propriétaires ont vu le gardien dormir dans sa voiture, et que les mêmes gardiens disent qu'ils travaillent depuis plus de 3 jours non-stop ?**

10/ pour les vigiles, je vais vérifier que les signalements aient bien été remontés à la direction de la société. A ce sujet, sauf nouvelle décision de l'assurance, la prise en charge du gardiennage physique par cette dernière doit s'arrêter à la fin Juillet.

- Des haies ou des arbres situés dans les jardins à jouissance privatives touchent les bâtiments, nous vous demandons de mettre en demeure ces copropriétaires pour élaguer ces arbres, avec une date butoir si l'élagage n'est pas réalisé de déléguer un prestataire, et d'envoyer la facture aux copropriétaires en cause.

Nous ferons bien un courrier pour demander aux copropriétaires de procéder à l'entretien de leur jardin mais il faut savoir que le RC ne prévoit rien en la matière et même la contenance des jardins n'est pas clairement définie, il est simplement

indiqué qu'il faut se référer au plan annexé à l'acte de vente (!) pour en connaître celle-ci...

- **Où en sommes-nous des problèmes techniques des 21 appartements du bâtiment C ?** Mr MAITRE nous a informé téléphoniquement que la VMC était non calibrée pour 21 appartements, une seule VMC, problème électrique global (à ne pas confondre avec l'électricité du chauffage au sol), Vannes à poser pour l'eau pour séparer les 21 appartements ; le devis a été déposé et non validé par AREAS.

Comment avancez-vous sur ce dossier ?

6/ concernant les 21 appartements du C non impactés, le problème majeur est effectivement la VMC et il va être nécessaire de réaliser une étude fluide complète pour savoir comment remettre en service partiellement cet équipement collectif. Le cabinet Variance qui dispose en interne d'un bureau d'étude fluide doit rencontrer jeudi prochain IDEX lors de la réunion de chantier hebdomadaire pour initier cette étude.

- Les experts d'assurance et les experts d'assurés ont pu accéder aux appartements sinistrés, **quel est le point bloquant pour permettre aux propriétaires de faire de même pour retirer leurs affaires. Comment lever ces points bloquants ?**

7/ le point bloquant pour la zone sinistrée est qu'il existe un arrêté municipal d'interdiction d'accès en vigueur ! Il doit être prochainement transformé en arrêté de péril ordinaire à la fin des opérations de mesures conservatoires si toutes les conditions sont réunies pour se faire. Alors, il sera envisageable d'organiser des visites ponctuelles pour les copropriétaires, afin qu'il récupère leurs effets personnels, selon des modalités qui seront à déterminer en collaboration avec la Commune.

- En ce qui concerne l'entretien minimum de la piscine, des copropriétaires s'inquiètent de l'eau stagnante qui pourrait entraîner un développement excessif de moustiques, **pouvez-vous demander à IDEX qu'il mette du chlore afin d'enrayer ce problème ?**

8/ nous allons faire le point avec IDEX pour la piscine car à ce jour, malgré nos demandes, rien de concret ne nous a été proposé par eux concernant les mesures à prendre pour conserver la piscine et ces équipements en bon état.

- **Nous aimerions également avoir confirmation que les travaux de la toiture provisoire finissent bien cette semaine (Date prévue pour le 18 juillet), sinon quel est le nouveau délai s'il y a du retard ?**

9/ Concernant la fin des travaux de toiture provisoire, hier ils étaient réalisés à 95%, s'ils ne sont pas terminés aujourd'hui, ils le seront très prochainement.