

Questions du lundi 21 juillet du CS à CIS suite aux réponses du vendredi 18 juillet

1) Concernant les diagnostics, vu qu'aucun n'était obligatoire, même s'ils sont judicieux, il ne fallait pas en faire un prérequis à la réouverture. Vous ne nous avez jamais indiqué que ces diagnostics n'étaient pas obligatoires avant qu'on ne le découvre vendredi dernier. Merci dorénavant donc ne prendre aucune décision concernant notre résidence sans en référer au CS.

2) Pouvez-vous svp demander à Variance quand ils comptent envoyer leur proposition de contrat ?

Merci de nous communiquer les contacts de la personne responsable de notre projet chez Variance.

[Vous trouverez, ci-joint, le contrat de Variance validé par l'expert d'assurance, il avait été envoyé sur le mail de Mme WEIDER qui était en vacances et qui est de retour.](#)

3) concernant les 21 du bâtiments C. La VMC semblant être le point bloquant, là encore, comme les diagnostics, pourquoi en faire un prérequis à l'ouverture ? Plein de copro sont sans VMC collective ! Les ascenseurs aussi ne sont pas prioritaires !

Ce qui est nécessaire, c'est uniquement l'eau et l'électricité.

Le reste peut suivre après la réouverture.

Qu'en est-il donc de l'ouverture de l'eau et de l'électricité pour ces 21 appartements ?

[En ce qui concerne la VMC, quand elle est présente, elle doit fonctionner, il ne me semble pas opportun de devoir éventuellement gérer des litiges avec les copropriétaires concernés à ce sujet, alors qu'il s'agit d'un équipement nécessaire à la salubrité des appartements ! Imaginez, dans le cadre d'une location en résidence principale, les conséquences sur la bonne exécution du bail entre le locataire et le propriétaire...](#)

Concernant la VMC, merci de nous tenir au courant suite à cette première réunion de ce lundi.

[La réunion technique est prévue Jeudi entre Variance et IDEX comme indiqué dans mon précédent mail.](#)

4) concernant la possibilité pour les propriétaires d'accéder à leurs appartements dans la zone sinistrée vous nous indiquez que "l'arrêté municipal d'interdiction d'accès en vigueur doit être prochainement transformé en arrêté de péril ordinaire si toutes les conditions sont réunies pour se faire."

Mais vous ne nous mentionnez aucunement quelles sont les conditions à réunir.

Merci donc de nous lister les tâches encore à effectuer pour que les conditions soient réunies, et merci de nous indiquer parmi ces tâches, lesquelles sont obligatoires règlementairement, et lesquelles ne le sont pas.

Pour l'accès à la zone sinistrée dans le cadre d'un arrêté de péril ordinaire, encore une fois et de la même façon que pour l'arrêté A et B, il n'y a rien d'obligatoire, c'est la Commune qui décidera en fonction des informations qu'elle aura à disposition. Pour le moment, il faut attendre la réception de la toiture provisoire, le déblaiement des parties communes intérieures, etc.... c'est à dire la fin des opérations de sécurisation, qui représentaient le motif de la prise du premier arrêté.

5) concernant la piscine il faut simplement que IDEX vienne déjà mettre du chlore pour empêcher que la piscine ne se transforme en nid à moustique. Si vous pouvez le leur demander de venir le faire en urgence.

La réunion technique est prévue Jeudi entre Variance et IDEX comme indiqué dans mon précédent mail.

Pour la piscine, le sujet sera évoqué avec IDEX, nous n'avons pas, en tant que syndic, d'avis technique sur le sujet, c'est à IDEX de proposer des solutions pour qu'il n'y ait pas de problème, le Chlore en fait peut-être partie.

6) concernant les vigiles, une demande a-t-elle faite à l'assurance de renouveler les vigiles ? Car ce n'est pas l'assurance qui de sa propre initiative va proposer de le faire.

Le CS a voté pour le prolongement du contrat vigile, au moins le temps que les propriétaires sinistrés puissent retirer leurs affaires.

Merci de demander à l'assurance une prise en charge d'une prolongation du contrat.

Concernant les vigiles, l'assurance a de nouveau été sollicitée par le cabinet MACABIES, pour prolonger la période. Le point de vue de l'assurance est qu'il n'y a désormais pas de raison de prendre en charge la surveillance des parties privatives qui ont été sécurisées par la pose des portes provisoires, qu'il y a l'alarme électronique sur le périmètre, qu'une partie significative de la résidence est redevenue habitable et occupée depuis peu et que les parties communes, objet de son contrat d'assurance, ne sont pas directement concernées par le risque de vol. La surveillance actuelle avec vigiles, prise en charge intégralement par l'assurance, s'arrêtera donc à la fin du mois.

La seule possibilité qu'il reste, si les copropriétaires ne souhaitent pas supporter directement ce coût, est une imputation sur les pertes indirectes, ce qui a déjà été évoqué pour la rémunération du poste de gardien, mais il faut bien voir que cela sera au détriment d'éventuels autres besoins à couvrir à l'avenir avec les pertes indirectes et non connus à ce jour.

