

Le Conseil Syndical vous partage les réponses apportées par CIS suite aux questions posées au nom de tous les copropriétaires :

Pourquoi définir des parties communes spéciales ?

Définir des parties communes spéciales et attribuer aux lots concernés des tantièmes parties communes spéciales dans l'EDD, a pour objet unique de définir qui est responsable de ces parties, qui décide et donc qui paye... c'est indissociable.

Suite à l'envoi des documents pour l'AGE, afin de nous organiser au mieux, Pourriez-vous nous donner des précisions sur les modalités pratiques ? y aura-t-il une visioconférence pour ceux/celles qui ne pourraient pas se déplacer ?

Il y aura une retransmission par visioconférence, vous ne pourrez cependant ni voter par visioconférence ni intervenir.

Les votes pourront être gérés avec la personne qui détiendra votre pouvoir.

Si j'ai voté par l'extranet ou correspondance, puis-je revenir sur mon vote lors des débats en AG ?

La réglementation, prévoit l'ordre suivant de "priorité" pour la participation aux assemblées générales :

Le VPC peut être modifié par le copropriétaire jusqu'à la fin du délai de vote indiqué sur la convocation (certains copropriétaires ont déjà usé de cette faculté pour l'AGE du 07/07, en nous demandant d'annuler leur premier envoi afin de pouvoir modifier leurs votes...), puis le copropriétaire peut éventuellement donner un pouvoir de représentation à un mandataire qui pourra en séance s'exprimer différemment du VPC émis, celui-ci sera annulé et le mandataire s'exprimera en séance pour le compte de son mandant. Enfin, le propriétaire peut finalement participer physiquement le jour de l'AG et cela annule tout VPC émis et/ou tout pouvoir donné.

Il a été proposé des mises aux normes incendies pour les bâtiments A et B, si dans quelques mois, les 21 appartements du bâtiment C réintègre leur domicile,

La résolution proposée par M. Millins, ne portait que sur les bâtiments A & B et ne concernait pas "une mise aux normes" mais des suggestions de travaux spécifiques sans référence à une quelconque obligation réglementaire. Si l'on parle de "mise aux normes" pour faire des travaux, dans le C ou même le A & B, qui ne feraient que répondre à une obligation réglementaire, nous pourrions le faire sans décision particulière de l'AG simplement en concertation entre le CS et le Syndic, puisqu'il s'agira simplement de respecter une obligation imposée par la réglementation, puis nous informerons la prochaine AG de 2026. A ce sujet, le prestataire Chubb, a visité

le 19/06 les bâtiments A, B, C (non impacté) et Garages pour s'assurer du respect de la réglementation en vigueur et proposer rapidement des mesures correctrices éventuellement nécessaires.

Pourront-ils avoir les mêmes propositions à voter ? NON, ce n'est pas à l'ODJ. Mais comme indiqué précédemment, s'il s'agit de respecter des normes réglementaires, il n'y aura pas de souci pour faire le nécessaire.

Est-ce que l'usage du Cabinet MACABIES par les propriétaires individuels est pris en charge ? par qui ? par leur assurance particulière ? mais il faut qu'ils vérifient que leur contrat inclue bien la prise en charge d'un expert d'assuré ? ou alors c'est pris en charge par l'assurance de la copropriété ?

Il conviendrait peut-être d'interroger directement le Cabinet Macabies à ce sujet, mais en ce qui concerne les dommages sur les "PIP" parties immobilières privatives, ceux-ci étant couverts par l'assurance de la copropriété, l'intervention de Macabies est couverte par le contrat MRI AREAS de la copropriété, en ce qui concerne les dommages strictement privatifs sur les embellissements couverts par la MRH des occupants, cela relève en principe des contrats de chacun.

Avons-nous la certitude que la totalité des dépenses consécutives au sinistre n'excédera pas le plafond maximum pris en charge par l'assurance (35 000 000 €) ? et qu'advient-il si c'est le cas ?

Avoir la certitude qu'il n'y aura pas de dépassement n'est pas une chose simple. C'est comme pour tout autre sinistre, il peut y avoir un reste à charge pesant sur les copropriétaires concernés en cas de dépassement, mais avec 35 M€ d'indemnisation le risque semble tout de même assez faible.

Nous avons reçu le 20 juin à 16h20, un e-mail nous indiquant la procédure du vote de façon électronique sur Extranet, actuellement il nous est impossible de télécharger la pièce jointe expliquant la procédure du vote. Merci de bien vouloir nous renvoyer le fichier.

Il s'agit d'un tutoriel sous forme de fichier vidéo mp4, nous avons contrôlé les messages envoyés et le lien fonctionne correctement sur nos PC, il y a peut-être une mise à jour à effectuer pour certains ordinateurs.
