

CANNES BEACH

RENAISSANCE

SCP EZAVIN THOMAS
1 rue Alexandre Mari
06359 Nice Cedex

Cannes le 03/10/2024

RAR/ 1A 209 496 9038 4

Objet : Demande de précisions suite au flash info du 3 octobre

A l'attention de Maître Nathalie Thomas et du conseil syndical,

Nous accusons réception du flash info du 3 octobre concernant les actions du conseil syndical.
Nous souhaiterions obtenir des précisions sur les points suivants :

******Les cursives******

1. Reprise des travaux et accord amiable :

- Pourriez-vous nous communiquer les modalités de cet accord amiable ?

2. Fonds ALUR : Vous indiquez que les travaux vont reprendre sur la réserve ALUR pour un montant de 146 k€.

- Sur les travaux des cursives, au total, une somme de 978 049 € a été appelée. Au 30/09/2023, 441 889,95 € de travaux étaient réalisés. Pouvez-vous nous transmettre la situation détaillée de cette phase de travaux ajournée au 30/09/2024 ?
- Si les travaux reprennent, comme indiqué sur le flash info, sur les fonds ALUR, cela signifie-t-il que les provisions précédemment appelées sont épuisées ?
- Avez-vous un commentaire sur l'opportunité d'utiliser les disponibilités très limitées de la copropriété pour des travaux esthétiques, alors que des travaux essentiels à la préservation de l'intégrité de l'immeuble restent à entreprendre ?

CANNES BEACH

RENAISSANCE

3. **Phase 1 des travaux** : Vous mentionnez des gains substantiels sur la réalisation de la phase 1, mais il ne s'agit pour l'instant que d'annonces. Pouvez-vous nous fournir des données chiffrées poste par poste ?
- Avez-vous sollicité d'autres devis pour la pose des lames en métal, ou le devis retenu a-t-il été validé par défaut, car inférieur à celui du projet initial, établi en retenant l'utilisation de matériaux différents ?
 - Pouvez-vous nous transmettre un devis à cahier des charges identique avec celui de l'entreprise retenue s'il vous plaît ?

****La sécurité****

Vous (le conseil syndical) présentez comme acquis la renégociation positive visant à mettre fin à la sous-traitance, et nous saluons ce changement. Il nous paraît cependant inconcevable qu'un tel système ait été maintenu durant autant d'années dans une résidence comme la nôtre.

Cependant, ce que vous présentez comme acquis ne correspond pas au contenu du PV 78 du 19/09/2024, qui acte la remise en concurrence du contrat de sécurité. Devons-nous comprendre que la mise en concurrence est déjà finalisée ? La décision est-elle validée par l'administrateur ?

****Le personnel****

Pouvez-vous nous apporter des précisions sur les chiffres avancés :

- Coût annuel de M. Spano ?
- Coût annuel de M. Ferrenbach ?
- Coût annuel de M. Barau ?

Deux postes sont supprimés (ceux de M. Ferrenbach et M. Spano). Vous mentionnez le recrutement d'un coordinateur technique, soit un poste. Pourriez-vous préciser en quoi consiste l'économie réalisée ? Nous aimerions également obtenir la fiche de poste du coordinateur technique ainsi que le coût annuel d'un employé similaire, mais employé directement par la copropriété.

Est-il réellement question d'économies ou bien devons-nous payer plus cher pour une partie des services que nous avions auparavant ?

CANNES BEACH

RENAISSANCE

****Boîte à clé****

Pouvez-vous clarifier les points suivants :

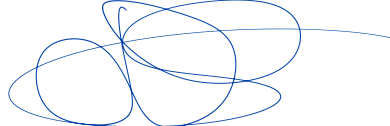
- Le coût annuel de la boîte à clé est de 10 200 €. Est-il bien à la charge de la copropriété ?
- Comprenons-nous correctement qu'une entreprise externe en assure l'exploitation et bénéficie des revenus des locations ?

Enfin, il est impératif de regagner la confiance des copropriétaires. Nous faisons confiance depuis cinq ans, mais cela devient un luxe que nous ne pouvons plus nous permettre. Étant donné l'importance des points soulevés dans ce courrier, nous vous prions de bien vouloir nous fournir les éclaircissements nécessaires dans un délai de 10 jours à compter de la réception de celui-ci.

Dans l'attente de votre réponse,

Veuillez agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

Cannes Beach Renaissance



Annexes :

1 : Flash info du 03/10/2024

CANNES BEACH RENAISSANCE COLLECTIVE

Résidence Cannes Beach XC09

11, Avenue Pierre Semard – 06150 CANNES

SIREN 932 668 080

E-mail : cannesbeach.association@gmail.com

www.cb-rennaissance.fr