

UNE CONTINUITÉ DE NOS SERVICES ASSURÉE PENDANT LA CRISE

Chère Madame, Cher Monsieur,

Tout d'abord nous espérons que vous vous portez bien ainsi que tous vos proches.

En cette période de crise inédite, nous souhaitons vous tenir informés des différents impacts de cette crise sur la gestion quotidienne de votre copropriété.

Notre cabinet, dès le début de la crise sanitaire, a mis en place un Plan de Continuité d'Activité (PCA).

En moins de 24 heures nous avons pu mettre pratiquement l'ensemble de notre personnel en télétravail tout en maintenant une mobilisation de chaque instant afin de garantir la continuité de nos services.

C'est ainsi que nous avons pu envoyer tous les appels de fonds du trimestre, faire les encaissements de charges, payer sans délais les salaires des gardiens et faire les déclarations sociales, procéder aux règlements des fournisseurs de votre immeuble en privilégiant tous les moyens dématérialisés offerts par notre outil informatique.

Il est très important de continuer à assurer le règlement des charges de copropriété afin de nous permettre de procéder à la rémunération des gardiens et employés d'immeuble, au paiement des factures (Eau, Electricité, Gaz, Chauffage, ascenseurs, dépannages, ...) et surtout de ne pas fragiliser les entreprises.

Nous restons en contact régulier avec les membres du Conseil Syndical et nous les tenons informés de toute action menée sur votre copropriété. C'est ainsi que vous avons pu organiser l'ensemble des interventions urgentes et de maintenance sur vos immeubles.

Votre équipe de gestion ainsi que tous les services attachés à la gestion de votre copropriété restent totalement opérationnels et notre extranet est également à votre disposition sur votre espace client → [\[Safar.fr\]](http://Safar.fr) afin de suivre la vie de la copropriété et accéder à tous les documents dont vous avez besoin.

Prenez soin de vous et de vos proches.

OLIVIER SAFAR et PATRICK SAFAR

VERS UNE ACCÉLÉRATION DE LA TRANSFORMATION DIGITALE DE NOS MÉTIERS

La crise liée au Covid 19 nous a confortés dans notre volonté d'accélérer la transformation digitale de nos métiers. A cet effet, nous vous annonçons la nouvelle version de notre logiciel POWIMO qui sera mis en place pour la rentrée. De nouvelles fonctionnalités sont prévues comme la signature en ligne de la feuille de présence, la signature du procès-verbal, le vote en ligne et sur smartphone lors des assemblées générales, la signature électronique des mandats de gestion et des baux et un nouvel extranet encore plus ergonomique.

Les modalités pour le report des assemblées générales en copropriété

La crise sanitaire du COVID 19 et la déclaration de l'état d'urgence qui s'en est suivie, ont entraîné l'impossibilité pour les syndicats d'assurer les Assemblées Générales pendant cette période* et donc de renouveler leur mandat auprès des copropriétaires.

Trois ordonnances successives du 25 mars 2020, du 22 avril 2020 et du 20 mai 2020 ont organisé la continuité de l'administration des immeubles.

Les mandats de syndic sont prolongés

Les contrats de syndic qui devaient expirer entre le 12 mars 2020

et le 23 juillet 2020 inclus sont automatiquement renouvelés dans les mêmes termes, jusqu'au nouveau contrat de syndic désigné



BIENTÔT LA FIN DES VIDE-ORDURES ?

Le vide-ordure est ce conduit vertical, situé à chaque étage d'un immeuble, qui permet l'évacuation des déchets.

S'il a apporté beaucoup de confort pendant des décennies, il est aujourd'hui regardé comme un vestige du siècle dernier car il présente le gros inconvénient de ne pas favoriser le tri sélectif.

La législation récente qui veut encourager le recyclage et donc le tri des déchets, a prévu de faciliter l'abandon des vide-ordures en permettant dès le 1^{er} juin 2020, de pouvoir voter en assemblée générale sa suppression à une majorité plus faible qu'auparavant, à savoir la majorité simple de l'article 24 (*la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance à l'AG*).

A SUIVRE LA CONVENTION IRSI

Depuis le 1^{er} juin 2018, date à laquelle la Convention IRSI (Convention d'Indemnisation et de Recours des Sinistres Immeubles) s'est appliquée pour les sinistres dégâts des eaux et incendie, un constat positif a pu être fait mais **la recherche de fuite** va donner lieu à quelques ajustements afin d'en optimiser le fonctionnement.

Initialement prévue pour le 1^{er} avril 2020 avant l'épidémie du COVID, la mise en application des modifications est finalement programmée pour les sinistres survenus à compter du 1^{er} juillet 2020. Nous vous les détaillerons dans une prochaine lettre.

Suite de l'article ►►►

lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

La rémunération du contrat temporairement renouvelé est donc prévue comme devant être identique aux conditions du contrat initial, au prorata de la durée du renouvellement.

Les mandats des conseils syndicaux sont aussi renouvelés

Faute de réunion des Assemblées Générales, les conseils syndicaux dont les mandats devaient expirer entre le 12 mars et le 23 juillet 2020, sont renouvelés jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

La convocation des Assemblées Générales

Les Assemblées Générales de copropriété qui n'ont pu se tenir depuis le 12 mars doivent être à nouveau convoquées ou (re)convoquées, suivant le cas, pour se tenir impérativement avant le 31 janvier 2021.

Les préconisations sanitaires actuelles

Si les rassemblements doivent encore être évités, certaines réunions impératives, limitées à 4 m² par personne dans les bureaux du syndic, peuvent se tenir telles que des réunions de conseils syndicaux, des visites d'immeuble, des réunions de vérification de comptes ou des réunions d'assemblée générale pour les petites copropriétés. Encore faut-il que la capacité d'accueil des salles permette de répartir les participants suffisamment éloignés les uns des autres.

Les règles de sécurité sanitaire doivent alors être scrupuleusement respectées par chacun sous la responsabilité du gestionnaire qui devra veiller à la bonne mise en application des gestes barrières, de la distanciation sociale et des préconisations liées à l'activité de gestion immobilière (stylos à usage unique, documents qui ne circulent pas entre les participants...).

Les Assemblées Générales dématérialisées

L'ordonnance du 20 mai 2020 ouvre la possibilité de tenir des assemblées générales dématérialisées, notamment par visioconférence ou audioconférence, à partir du 1^{er} juin 2020 et ce, jusqu'au 31 janvier 2021. En cas d'impossibilité de réaliser une visio/audioconférence, les décisions des copropriétaires pourront être prises avec un vote par correspondance. Quelle que soit la solution retenue, celle-ci devra garantir l'identification des copropriétaires, la transmission de leur voix, ainsi que la retransmission continue et simultanée des délibérations. Cette option demande donc des moyens technologiques très précis.

** Seules les toutes petites copropriétés qui correspondent à des Assemblées Générales de moins de 10 personnes ont pu être envisagées depuis le 11 mai tout en respectant les préconisations sanitaires.*

www.safar.fr

FINORGEST - GESCOFIM

49, avenue de la Grande Armée
75116 Paris
Tél : 01 56 99 99 99
Fax : 01 56 99 99 98
finorgest@safar.fr

CADOT BEAUPLET-MARLIER

63, rue André-Joineau
93310 Le-Pré-Saint-Gervais
Tél : 01 48 45 88 62
Fax : 01 48 45 71 96
cadot-beauplet@safar.fr
fabrice.borocco@safar.fr

CADOT BEAUPLET - MARLIER

AGENCE AULNAY

28, avenue Dumont
93600 Aulnay-sous-Bois
Tél : 01 48 66 60 16
Fax : 01 48 79 04 29
marlier@safar.fr

FINORGEST

AGENCE D'AULNAY

28, avenue Dumont
93600 Aulnay-sous-Bois
Tél : 01 48 66 60 16
Fax : 01 48 79 04 29
finorgest-aulnay@safar.fr