

# LE SEQUOIA

## Conseil Syndical

### Procès-verbal de réunion

**Lieu** : Salle Dagan – 37 rue des Landes – 78400 CHATOU

**Date** : 22 février 2021

**Participants** : Mme M. Moutte, Mr P. Audoux, Mr G. Delannoy, Mr G. Gourmelon, Mr A. Mostefa-Kara

**Heure** : 20h30 – 22h30

### Points inscrits à l'ordre du jour

- Bilan des actions mentionnées dans le CS5
- Relation A2BCD / Suivi depuis CS5

### Bilan des actions d'urgence et mentionnées dans le CS5

- Intervention de GC Services pour salage
- Intervention de la société HDEFI le 22/02/21 pour changement antenne et fixation de l'escalier 5
- Intervention de la société CAVANNA le 17/02/21 pour constater la fuite sur réseau ECS (Escalier 4&5). Un coupure du système d'eau est nécessaire pour réparer la fuite. Un affichage sera fait par Cavanna
- Intervention d'ORELECTRICITE pour réparer la minuterie au niveau des garages
- Arrêt des vannes des bornes d'arrosage par le CS avant le gel
- Salle de réunion inondée, nettoyage assuré par un membre du CS
- Un affichage a été réalisé dans le halls d'entrée et sur le blog pour l'appel à candidatures des membres du conseil syndical

### Relation A2BCD / Bilan depuis CS5

Rendez-vous hebdomadaires Mme Ragon/Mme Moutte (rdv du 22/02 annulé par A2BCD le jour même)

- **Ordre du jour AG 22/03/21** / Envoi des convocations aux copropriétaires
  - Première version 'draft' envoyée au CS au plus tard le 16/02 (envoi des convocations aux copropriétaires avant le 1er mars)
  - De multiples relances par téléphone et par mail auprès de A2BCD
  - A2BCD débordé et transmet l'ordre du jour partiel le 22/02/21 aux membres du conseil syndical pour relecture
  - A2BCD dit 'l'AG ne pourra pas se tenir le 22/03/21' => MM demande le maintien... la date est prévue depuis suffisamment longtemps pour pouvoir anticiper et de plus le CS a fait beaucoup de rappels pour que tous les devis arrivent en heure et en temps
- **SINA constructions** suite sinistre 2018

- pas de nouvelles du côté du Séquoia à la date du 22/02 (malgré plusieurs relances de la part du CS auprès du syndic)
  - Mme Ragon recontacte SINA pour intervention (**date de cloture du sinistre 30/03/2021**)
  - Est-ce possible de faire intervenir rapidement une autre entreprise
    - Demande faite par le CS le 15/02, action A2BCD le 22/02 après relance du CS
  - Nécessité de faire un devis pour résolution AG pour réparer la fissure du muret au-dessus de la porte de sortie du parking
- **Procédure**
- Rapport du huissier (suite aux nouvelles fuites mentionnées par 3 copropriétaires) envoyé le 15/02 à A2BCD
    - Transmission du rapport à l'avocate du syndicat des copropriétaires pour faire le nécessaire et engager des réparations (demande du syndic, de prise de mesure conservatoire pour mettre hors d'eau)
  - Rapport final de l'expert judiciaire transmis aux parties prenantes et au juge du Tribunal de Nanterre le 19/02/21
  - Un rendez-vous entre l'avocate du syndicat des copropriétaires, A2BCD et le CS est demandé à Mme Ximenez le 19/02/21 => en attente de planification
  - Un rapport détaillé et factuel de cette procédure est demandé par le CS à A2BCD (rapport à l'ordre du jour de l'AG du 22/03/21)
- **Travaux plafonds halls 5&6**
- Devis (correspondant à la réfection complète du plafond traversant des halls 5&6) envoyé à l'assurance
  - CS toujours en attente de confirmation et/ou retour de l'assurance
- **Travaux plafonds halls 7&8**
- Devis envoyé à l'assurance (CS toujours en attente de confirmation et/ou retour de l'assurance)
- **KONE**
- Suite à un échange entre Mme Ragon et KONE, le devis HAMON (rénovation des panneaux de bois seuls) a été pris en compte et pas celui d'AREHA
    - Le CS demande à Mme Ragon de faire le nécessaire auprès de KONE pour que la totalité des rénovations soit faite (panneaux de bois et plafonds)
- **Assurances du Sequoia** : appel d'offre pour réduction des coûts
- Echéance au 1er octobre (début contrat 01/10/2017)
  - VERLINGUE versus AREAS (actuel)
- **CAVANNA / AGOTHERM**
- L'installation de la télésurveillance mentionnée dans le contrat (2017) n'ayant jamais été installée, le CS demande des explications à Cavanna/Agotherm
  - Réponse Agotherm ce jour (22/02/21) indiquant qu'un avoir est dû sur coûts payés par la résidence à tort (800€/an depuis mise en place du contrat)
  - Une question subsiste et, est posée à A2BCD, quand sera prévu l'installation de la télésurveillance ?
    - Réponse d'A2BCD le 22/02/21 'affaire en cours et suivie'
- **Réfection de l'enrobé de sortie de la résidence**
- Spécifications envoyées aux 3 entreprises
  - Eurovia => Mr Thibaut de France ou une autre personne a été recontactée par Mme Ragon (pas de nouvelles au 15/02)

- Mme Ragon dit (le 15/02) avoir reçu des documents de Watelet et peut-être Domatec, à vérifier...
- **ENERPUR**
  - entretien à faire urgemment
  - Mail renvoyé le 15/02 à Enerpur suite au rdv téléphonique de mi-janvier (Enerpur devait renvoyer des photos correspondant à l'intervention de 2019)
  - Le CS n'a toujours pas de retour
- **Travaux de la loge**
  - Le CS rappelle à A2BCD que les travaux peuvent commencer à partir du 22/02/21
  - Commandes toujours pas passées le 15/02... Mme Ragon contacte les entreprises (15/02/21) pour s'assurer de leurs disponibilités et passer commande
- **DOMATEC** Finalisation du contrat de changement des platines Vigiks
  - Le CS demande à A2BCD de finaliser au plus vite (toujours pas de réponse au 22/02)
  - Annuler l'installation des 3 platines des accès parking → immeubles
  - Leur demander 'gratuitement' de débloquer la porte verrouillée (pas conforme aux règles de sécurité demandées par Domatec... et toujours verrouillée avec les anciens systèmes)
  - Mise en place d'une platine en extérieur (sous escalier 9)
- **ANTILIS** pour contrat et remplir extincteur
  - Mail envoyé à A2BCD pour finaliser la contractualisation avec Antilis
  - Mail envoyé pour demande d'intervention (suite à l'extincteur vidé en août 2020)
- **Contrat Jardin avec EcoEntretien**
  - Contrat qui n'est pas en tacite reconduction
  - Demande de modification en cours (envoi mail à EEJ et A2BCD) suite à résolution AG du 30/11/2020
  - Pas de réponse de EEJ... mise en attente des factures...
- **Plateforme entre Syndic/CS/Copropriétaires**
  - Objectifs :
    - Améliorer la gestion des demandes des copropriétaires/CS auprès du syndic
    - Décharger les boîtes email (A2BCD reçoit trop de mails et n'est pas en mesure de tout lire dans des temps corrects)
    - Gagner en réactivité
  - CS a proposé plusieurs fois à Mme Ragon de mettre en place une plateforme
    - Réponses : nous ne connaissons pas..., cela servirait à quoi..., faites le au sein des copropriétaires...

## Validation

---

Les Membres du Conseil Syndical ont tous approuvé ce procès-verbal, le 25/02/2021

Magali Moutte  
Grégoire Delannoy  
Amel Mostefa-Kara  
Gaëtan Gourmelon  
Patrick Audoux