

LE SEQUOIA

Conseil Syndical

Procès-verbal de réunion

Lieu : Résidence le Séquoia – 37/39 rue des Landes – 78400 CHATOU

Date : 29 juin 2021

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

Heure : 20h30-23h30

Points inscrits à l'ordre du jour

- **Retour point bimensuel Mme Ragon - Mr Mostefa-Kara - Mme Moutte**
- **Point entretien des jardins**
- **Intervention société AFIH pour calorifugeage**
- **Actions en cours**
- **Réunions de CS**

Retour point bimensuel A2BCD - CS - 23 juin 2021

Procédure

- La société FPA qui a été mandatée pour effectuer certains travaux demandés par l'expert dans son rapport final n'est toujours pas intervenue.
- Selon les recommandations de l'avocate, une nouvelle entreprise sera engagée pour réaliser un devis et effectuer les travaux.
- Le CS est toujours en attente de validation d'une nouvelle entreprise de la part de l'avocate (Green Etanchéité ou Attila)
- Mme Ragon mandate tous les autres travaux demandés par l'expert d'ici le 25/06 au maximum. A ce jour, 29 juin, aucun retour.
- Etat des lieux du travail des transactions financières négociées par l'avocate de la copropriété à l'issue du rapport final de l'expert judiciaire (rapport mi-février 2021). Aucun retour, ni de l'avocate, ni de Mme Ragon
 - Le CS propose d'avoir un rendez-vous avec l'avocate si aucune nouvelle au 2 juillet 2021
- Courrier recommandé reçu par A2BCD et certains propriétaires de la part du Tribunal de Nanterre pour la déconsignation et le paiement du solde des honoraires de l'expert Mr Derby
 - Il est ainsi acté que la procédure est terminée et qu'aucun recours n'a été demandé et ne pourra être demandé désormais
 - déconsignation des 13k€ pour qu'ils soient versés maintenant à Mr Derby
 - Demande d'un versement complémentaire de 25k€ représentant le solde des honoraires de l'expert Mr Derby
 - montant non anticipé par A2BCD dans le budget 2020/21

Travaux hors procédure concernant des soucis d'étanchéité/infiltration

- DO concernant 2 copropriétaires
 - Les 2 dossiers ont été pris en charge. La société GREEN Etanchéité prend contact avec les copropriétaires pour rechercher les fuites, identifier les causes et réaliser les travaux. Egalement la société AREHA contacte par téléphone les 2 copropriétaires pour venir faire un devis des travaux de rénovation dans les appartements.

Travaux de rénovation des plafonds des halls

- Halls 7&8
 - AREHA doit intervenir le 5 juillet
- Halls 5&6

- Toujours en attente de l'intervention d'un expert
- URGENT : Le CS demande à Mme Ragon de relancer pour obtenir un rendez-vous (le devis ayant déjà été fait par AREHA)

DOMATEC

- Intervention de Mr Béghin Jeudi 24/06 à 11h
- L'objectif est de faire une analyse du travail réalisé *versus* les sommes déjà versées (et ratifier en AG du 30/11/21) et d'envisager les modifications à réaliser pour rétablir la cohérence en terme de sécurité des ouvertures au niveau des accès parkings
- En attente de l'analyse de Domatec pour finaliser les travaux

AVH

- L'entreprise interviendra au mois d'octobre
- Le CS considère que la date est trop lointaine (validé en AG le 30/11/2020) et demande une intervention plus rapide
- URGENT : Mme Ragon envoie un mail ce jour pour demander une date exacte d'intervention afin de réserver officiellement un créneau

Assurance de la copropriété

- Le CS rappelle le souhait de mettre en concurrence la société actuelle avec la société VERLINGUE (sur les conseils d'ATRIUM et de Mme Félizardo)
- La sinistralité de la copropriété auprès de l'assurance actuelle a été envoyée à la société VERLINGUE
- La société VERLINGUE doit intervenir pour visualiser l'état général de la résidence

Dégradation des murs mitoyens (de part et d'autres de l'aire de jeux)

- Les adresses et coordonnées ont été transmises par le CS

Le CS déplore à nouveau le manque de suivi et d'actions d'A2BCD sur de nombreux sujets et rappelle à Mme Ragon, qu'en toute cohérence avec le mode de fonctionnement établi le 3 juin dernier, nous attendons des actions et des résolutions de tous les points avant le 30 juin 2021 (dans le cas contraire un courrier recommandé sera envoyé à A2BCD pour évoquer les manquements).

Point entretien des jardins

Entreprise Eco Entretien Jardins

- Dernière intervention 23-24 juin 2021
- La taille des haies devant les rez-de-chaussée des bâtiments 3, 4 et 5 sera faite d'ici 10 jours.
- Les arbres/arbustes qui empiètent sur les allées de circulations piétonnes seront taillés afin de ne pas gêner la circulation de chacun d'entre nous
- Les arbres/arbustes derrière le bâtiment 9 seront légèrement taillés afin de redonner à chacun son espace de croissance

Intervention société AFIH pour calorifugeage

- Réalisation des travaux du 29 juin au 2 juillet 2021
- Les copropriétaires sont invités à ouvrir leur cave dans la mesure du possible (idéalement le 2 juillet) afin d'isoler au maximum le circuit

Actions en cours

Entretien de la résidence

- Un cahier des charges de toutes les prestations nécessaires a été demandé à GC Services pour établir un contrat global et plus complet que le contrat actuel (en particulier, le contrat actuel signé par l'ancien CS ne comprenait pas l'entretien des couloirs de cave).
- 2 autres sociétés conseillées par A2BCD sont également contactées pour comparer les prestations et les coûts associés

INTRATONE / LINKVIEW

Un sondage préparé par le CS sera être envoyé par A2BCD à l'ensemble des copropriétaires afin de connaître le taux d'utilisation de ce service concernant l'utilisation du système vidéo pour répondre à vos visiteurs.

ORELECTRICITE

Une réunion d'information va être prochainement organisée pour présenter à tous les copropriétaires, les travaux qui seront réalisés et les modèles d'éclairage choisis

SINA

Une réunion avec la société SINA va être prochainement organisée pour revoir certains éléments techniques relevés au cours de l'AG du 5 mai 2021. Les 3 copropriétaires qui se sont portés volontaires seront contactés dès qu'une date sera fixée.

EUROVIA

Suite à l'AG du 5 mai 2021, la société EUROVIA a été recontacté pour mettre à jour le devis correspondant aux travaux de l'enrobé de sortie de la résidence.

Le devis actualisé s'élève à 13466,80€ HT incluant le coût de réfection des 5 places de parking (570€ HT / place de parking)

Réunions de CS

Dans le cadre des mesures d'allègement des conditions sanitaires, les membres du CS vous propose de participer aux réunions qui se tiennent Salle Dagand 2 lundis par mois à 20h30.

La prochaine réunion se tiendra le 12 juillet 2021.

N'hésitez pas à nous indiquer par mail (cselesequoia@gmail.com) au préalable les questions ou points que vous souhaiteriez abordés.

Validation

Les Membres présents du Conseil Syndical ont tous approuvé ce procès-verbal, le 30/06/2021

Magali Moutte
Amel Mostefa-Kara
Grégoire Delannoy
Gaétan Gourmelon