

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 (absent), Mr G. Delannoy, Mr G. Gourmelon, Mr A. Mostefa-Kara

Heure : 20h30-23h00

Points inscrits à l'ordre du jour

- **Actions en cours**
- **Entretien du jardin**
- **Réunions de CS**

ACTIONS EN COURS

Appel de charges au 1er juillet 2021

- Une diminution des montants a été constaté par de nombreux copropriétaires. Cette baisse est due à plusieurs éléments :
 - budget 20/21 voté lors de l'AG du 5/5/21 était inférieur
 - Certains travaux votés ont bénéficié d'un crédit dû aux précédents versements du fond Alur
 - Pas de coût associé aux gardiens sur l'exercice 20/21
 - Remboursement de la télésurveillance (CAVANNA)
- L'appel de fonds du 1er octobre prendra en compte le paiement de la fin de prestation de l'expert judiciaire (25k€) qui n'avait pas été anticipé par A2BCD au budget de l'exercice 2021

Procédure

- La société FPA refuse d'effectuer les travaux mentionnés dans le rapport de l'expert judiciaire
- Suite à une recommandation de notre avocate Maître Négroni, la société Green Etanchéité va réaliser les travaux très rapidement
- Maître Négroni a envoyé un courrier à l'avocat de la société NABAIS pour engager des négociations financières suite au rapport final transmis en février. A ce jour aucun retour de la partie adverse. Le CS a demandé à Maître Négroni de faire une relance.

Travaux hors procédure concernant des soucis d'étanchéité/infiltration

- DO concernant 2 copropriétaires
 - La société AREHA a transmis les devis. Mme Ragon les transmet à l'assurance
 - La société Green Etanchéité terminera les devis le 19 juillet

Travaux de rénovation des plafonds des halls

- **Halls 7&8**
 - **Les travaux de rénovation sont terminés**
- Halls 5&6
 - L'expert est intervenu le 12 juillet et a donné son accord verbal
 - Les travaux seront commandés à l'entreprise AREHA pour la rénovation dès l'obtention du rapport écrit de l'expert. Pour information :
 - la totalité des halls 5&6 sera rénovée
 - Un montant de 3000€ reste à la charge de la copropriété (montant lié à la vétusté)

- L'intégralité du plafond sera isolé. Une demande auprès de la société AFIH (certifiée EEC) est en cours afin de vérifier que la somme relative à cette isolation peut-être prise en charge par les aides gouvernementales

Augmentation de la capacité des ordures

- Le nombre de poubelles a été revu à la hausse afin de répondre aux besoins des copropriétaires
- **Les poubelles ont été déposées dans les locaux adhoc**

DOMATEC

- La finalisation des travaux correspondant à la résolution votée en AG du 30/11/2020 sera réalisé avant fin août

AFIH - Calorifugeage

- Les travaux sont terminés, seules 2 caves restent à réaliser à la demande de copropriétaires. Nous sommes en attente du retour de la société AFIH pour une date

ORELECTRICITE (gestion des éclairages extérieurs)

- Une intervention pour réparer les lampadaires en panne est commandée
- La société présentera le 16/07 les modèles de lampes/lampadaires qui seront installés lors des travaux de rénovation (votés en AG du 5/5/21)

SINA (rénovation de l'arrondi et muret de sortie des box)

- Un rendez-vous en amont de la réalisation des travaux sera programmé en septembre avec les copropriétaires qui avaient émis la demande lors de l'AG du 5/5/21

EUROVIA (travaux de réfection de l'enrobé de sortie de la résidence)

- Un rendez-vous en amont de la réalisation des travaux sera programmé en septembre avec la société EUROVIA et DOMATEC afin de coordonner la réfection de l'enrobé et la mise en place de la boucle de sortie

ANTILIS (société en charge des éléments de sécurité, extincteurs et BAES)

- Le contrat avec ANTILIS a été passé (près résiliation du contrat avec la société SICLI)
- Une intervention a été mandatée par A2BCD afin de faire au plus vite une vérification et remise en état et aux normes des éléments de sécurité

Point entretien du jardin

Entreprise Eco Entretien Jardins

- La société interviendra les 16-19-20-21/07 pour faire l'entretien et la taille des haies

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 23 août 2021.

N'hésitez pas à nous indiquer par mail (cslesequoia@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 16/7/2021

Magali Moutte
Amel Mostefa-Kara
Grégoire Delannoy
Gaétan Gourmelon