

SCI Michel THOMAS - contact

De: Anne Heurtel <anne.heurtel@heurtelmoga.com>
Envoyé: lundi 27 mai 2024 16:47
À: SCI Michel THOMAS - contact
Cc: 'Laurent MARTIGNON'; Kadija Sambagué
Objet: RE: Réunion de conciliation de ce jour

Cher Monsieur,

Je vous remercie pour votre courriel.

Je vais de faire partir le mail tenant compte de vos observations.

S'agissant du mandat d'Olliade, je vous propose d'échanger de vive voix demain en fin de matinée si cela vous convient.

A vous lire,

Bien à vous.

Anne Heurtel
Avocat Associée

SELARL HEURTEL & MOGA
24 Avenue Victoria - 75001 PARIS
Code immeuble : 51382
(5ème étage escalier B - 6ème étage par l'ascenseur)
Tel. 01.85.08.70.67 - 06.16.34.85.60
anne.heurtel@heurtelmoga.com
www.heurtelmoga.com

PRIVILEGED & CONFIDENTIAL / CONFIDENTIEL

Cet e-mail contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. S'il ne vous est pas destiné, nous vous remercions de le détruire immédiatement, sans le copier, ni révéler ou transmettre son contenu à quiconque.
N'imprimez ce message qu'en cas de nécessité.

De : SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>

Envoyé : samedi 25 mai 2024 08:34:08

À : Anne Heurtel

Cc : 'Laurent MARTIGNON'; Kadija Sambagué

Objet : RE: Réunion de conciliation de ce jour

Chère Maître,

Vous trouverez en pièce jointe quelques annotations à intégrer éventuellement dans ce projet avant votre diffusion auprès des participants comme convenu.

Pour information, monsieur ALVAREZ nous (RIVP, SEQENS, SCI) a communiqué le contrat de Président d'ASL par mail hier à 17h.

Votre présence a-t-elle catalysé sa motivation...

Je vous laisse le soin d'en prendre connaissance et vous propose d'échanger sur les annotations que j'ai portées en marge du document.

Bien à vous,

Th. THOMAS

De : Anne Heurtel <anne.heurtel@heurtelmoga.com>

Envoyé : vendredi 24 mai 2024 18:33

À : SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>

Cc : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>; Kadija Sambagué <secretariat@heurtelmoga.com>

Objet : Réunion de conciliation de ce jour

Cher Monsieur,

Je fais suite à la réunion de conciliation qui s'est tenue ce matin en présence de :

- Mme BERNARD, conciliatrice
- Mme LADAOUI pour la Plateforme
- Monsieur ALVAREZ pour Olliade
- Mme BRIDONNEAU pour Seqens
- Messieurs MANKA et PETRA pour la RIVP
- vous même pour la SCI MICHEL THOMAS, avec mon assistance.

Comme je vous l'indiquais à l'issue, cette réunion m'a paru plutôt utile pour deux raisons :

- d'une part, elle a permis, en présence de tous les intéressés, d'aborder les sujets relatifs à l'immeuble dont celui principal des dégâts des eaux et travaux à venir et de repartir avec des actions à mener dont on peut espérer qu'elles seront mises en oeuvre compte tenu du contexte dans lequel elles ont été décidées (c'est à dire au vu et au su de tous)
- d'autre part, elle a, je pense, permis à La Plateforme de se rendre compte de ce que malgré tout la bonne volonté que son bailleur peut avoir, l'inertie collective constituait un frein au bon avancement des choses (même si *in fine*, tout ceci n'est pas vraiment son problème).

Comme convenu, je vous propose d'adresser un mail récapitulatif en repartant de celui que ma Consoeur a adressé "en différé" hier au sujet du dernier dégât des eaux.

Voici le projet que je vous propose.

"Madame la Conciliatrice,
Mesdames, Messieurs,
Cher Confrère,

Je fais suite à la réunion de conciliation qui s'est tenue ce jour.

En préambule, je tenais à confirmer ce qui s'est dit ce matin au sujet du dernier dégât des eaux survenu le 22 mai et évoqué par ma Consoeur dans son courriel ci-dessous. Alertée par la Plateforme, la SCI MICHEL THOMAS en a immédiatement référé à OLLIADE qui a mandaté une entreprise qui est intervenue. Monsieur ALVAREZ, pour OLLIADE, nous a indiqué être dans l'attente du rapport d'intervention de l'entreprise.

Nous comptons sur Monsieur ALVAREZ pour communiquer ce rapport à réception et au besoin, relancer l'entreprise.

A l'issue de notre réunion, les points suivants ont été actés :

1- Gestion des éventuels futurs dégâts des eaux

a/ en semaine

OLLIADE reste le point d'entrée, la SCI MICHEL THOMAS devant être avisée par LA PLATEFORME de la survenance du tout sinistre qu'elle essaie, autant que faire ce peut, de localiser.

En cas de sinistre, OLLIADE mandate une entreprise pour la recherche de fuite et en réfère à SEQENS ou RIVP si cela concerne leurs lots, ce afin qu'elles puissent mettre en oeuvre les actions utiles ; si cela concerne l'ASL OLLIADE fait le nécessaire et en tiens informé les membres de l'ASL.

b/ le week-end

OLLIADE a rappelé que son mandat était du lundi au vendredi, de 9h à 17h.

OLLIADE doit soumettre aux membres de l'ASL plusieurs propositions chiffrées pour un contrat d'intervention d'une entreprise à partir du vendredi 17h jusqu'au samedi après midi puisque la PLATEFORME est ouverte le samedi et ce, jusqu'à la fin des travaux de réhabilitation des réseaux.

2- OLLIADE doit transmettre sous 10 jours, par le dépôt sur l'intranet et par mail à l'ensemble des personnes présentes ce jour :

- le justificatif du règlement de l'acompte à LAVILLAGOUE
- les plannings d'intervention déjà transmis par LAVILLAGOUE
- le contrat signé de B3E
- le contrat signé du SPS
- les démarches éventuellement en cours concernant la DO ou celles qui sont envisagées (quand sera souscrite l'assurance ? auprès de quel assureur ?)
- le contrat de Présidence de l'ASL attendue depuis plus d'un an

D'une manière générale, il est important que l'intranet soit utilisé par le dépôt systématique de tout document intéressant l'ASL. Chacun a ainsi le même niveau d'information, en temps réel.

3- Une réunion en visio se tiendra en présence de LAVILLAGOUE, B3E, les membres de l'ASL et le syndic le 12 juin à 9h pour préparer les travaux projetés en septembre (calendrier, contraintes pour les occupants etc). Une réunion *in situ* pourra être ensuite organisée début juillet.

OLLIADE s'occupe de la communication du lien pour cette visio.

4- RIVP doit vérifier si l'appel de fonds du mois d'avril a été réglé et nous tenir informés. S'il l'a été, l'intranet devra être mis à jour par le syndic. S'il ne l'a pas encore été, la situation sera régularisée.

5- SEQENS doit faire le point sur le sujet "portails" évoqué par la SCI MICHEL THOMAS qui pose des problèmes de sécurité, ainsi que celui des caméras qui ont été installées au sous-sol. L'ont elles été par SEQENS ? s'agit-il de caméras factices ?

Vous remerciant pour votre participation et les réponses à venir,
Veuillez croire, Madame la conciliatrice, Mesdames Messieurs, Cher Confrère, en l'assurance de ma considération respectueuse."

Je vous laisse me dire si ce projet vous convient.

Dans cette attente,

Bien à vous.

Anne Heurtel
Avocat Associée

SELARL HEURTEL & MOGA
24 Avenue Victoria - 75001 PARIS
Code immeuble : 51382
(5ème étage escalier B - 6ème étage par l'ascenseur)
Tel. 01.85.08.70.67 - 06.16.34.85.60
anne.heurtel@heurtelmoga.com
www.heurtelmoga.com

PRIVILEGED & CONFIDENTIAL / CONFIDENTIEL

Cet e-mail contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. S'il ne vous est pas destiné, nous vous remercions de le détruire immédiatement, sans le copier, ni révéler ou transmettre son contenu à quiconque.
N'imprimez ce message qu'en cas de nécessité.