

SCI Michel THOMAS - contact

De: BRIDONNEAU Catherine <catherine.bridonneau@seqens.fr>
Envoyé: lundi 3 juin 2024 12:21
À: Olivier Hess; Anne Heurtel
Cc: Nathalie SOUFFIR; conciliateur; Petra Alexandre; contact@scimt.fr; malika.ladaoui@laplateforme.com <malika.ladaoui@laplateforme.com>; Andres Alvarez
Objet: RE: SCI MICHEL THOMAS RIVP SEQENS Olliade syndic Plateforme du Bâtiment locataire

Bonjour Mesdames, Messieurs,

Je fais suite à la conciliation et vous apporte les réponses concernant les questionnements ci-dessous :

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

Contrôle accès parking : le syndic ne pouvant plus nous mettre à disposition de badge car système caduc, nous avons pris la décision d'installer un système parallèle pour permettre l'accès à nos locataires. Système INTRATONE installé le 27 mars 2024.

Vidéo-surveillance : Seqens a posé des caméras dans le parking en juin 2021 après accord du syndic. Nous disposons d'un enregistreur. En cas de besoin et sous réquisition nous pouvons vous mettre à disposition les vidéos.

Espérant avoir répondu à vos demandes,

Bien à vous



Catherine BRIDONNEAU
Directrice immobilière
Dir départementale 75-77-94
2 rue Olof Palme - CS 80036
94046 CRÉTEIL CEDEX
[+33 1 86 52 56 97](tel:+33186525697) - [+33 6 86 93 03 75](tel:+33686930375)
catherine.bridonneau@seqens.fr

De : Olivier Hess <olivier.hess@olliade.fr>

Envoyé : mardi 28 mai 2024 10:34

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

Cc : Nathalie SOUFFIR <souffir.avocat@orange.fr>; conciliateur <catherine.bernard@conciliateurdejustice.fr>; Petra Alexandre <Alexandre.Petra@rivp.fr>; contact@scimt.fr; malika.ladaoui@laplateforme.com <malika.ladaoui@laplateforme.com> <malika.ladaoui@laplateforme.com>; Andres Alvarez <andres.alvarez@olliade.fr>; BRIDONNEAU Catherine <catherine.bridonneau@seqens.fr>

Objet : Re: SCI MICHEL THOMAS RIVP SEQENS Olliade syndic Plateforme du Bâtiment locataire

Vous ne recevez pas souvent de courriers de la part de olivier.hess@olliade.fr. [Découvrez pourquoi cela est important](#)

Madame la Conciliatrice,

Mesdames, Messieurs,
Chers Maîtres,

Faisant suite à votre email et la réunion, nous vous prions M. Alvarez et moi-même, de trouver ci-dessous réponses en majuscules.

Je présente par ailleurs mes excuses pour mon absence, due à un empêchement familial.

Bien cordialement,

Olivier Hess



Olliade • Ligne directe 01 55 90 58 67 • www.oliade.fr
23 rue Davy, 75017 Paris • 52 rue Klock, 92110 Clichy

Le lun. 27 mai 2024 à 16:44, Anne Heurtel <anne.heurtel@heurtelmoga.com> a écrit :

Madame la Conciliatrice,
Mesdames, Messieurs,
Cher Confrère,

Je fais suite à la réunion de conciliation qui s'est tenue le 24 mai.

En préambule, je tenais à confirmer ce qui s'est dit lors de la réunion au sujet du dernier dégât des eaux survenu le 22 mai et évoqué par ma Consoeur dans son courriel ci-dessous.

Alertée le 22 mai par la Plateforme, OLLIADE a immédiatement mandaté une entreprise et en a informé la SCI MICHEL THOMAS.

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.

-> [VALABLE POUR LES ENGORGEMENTS EN HORIZONTAL - DANS CE CAS LE MIEUX EST D'APPELER DIRECTEMENT SERVICONFOR DU GROUPE LAVILLAUGOUET, TEL ASTREINTE DEGORGEMENT 06 60 91 46 24, ET DE DOUBLER PAR APPEL ET EMAIL A M. ALVAREZ ET MOI MEME POUR SUIVI](#)

-> EN CAS DE FUITES VENANT DES ETAGES OLLIADE N'A PAS LES COORDONNEES DES OCCUPANTS NI MOYENS D'ACCES LUI PERMETTANT D'AGIR RAPIDEMENT, ET NE PEUT PAS PRENDRE LA RESPONSABILITE D'UN RELAIS INSTANTANE ; IL SUFFIT CEPENDANT DE CREER UN WHATSAPP AVEC LES COORDONNEES D'UN REFERENT PAR ENTITE POUR FACILITER LA COMMUNICATION ; SI LES DIFFERENTS INTERVENANTS SONT D'ACCORD SVP NOUS TRANSMETTRE LES PORTABLES À INCLURE DANS LE GROUPE WHATSAPP

b/ le week-end

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

-> LES FUITES ENTRE MEMBRES NE SONT GENERALEMENT PAS DU RESSORT DE L'ASL, GÉRÉE PAR OLLIADE, INDÉPENDAMMENT DES HORAIRES;

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.

-> [APPELER DIRECTEMENT SERVICONFOR DU GROUPE LAVILLAUGOUET, TEL ASTREINTE DEGORGEMENT 06 60 91 46 24, ET DE DOUBLER EN NOUS CONTACTANT AFIN QUE NOUS FASSIONS EGALEMENT UN SUIVI](#)

-> A DÉFAUT SAPIEN 01 43 75 54 41.

-> RAPPEL FAIT QU'OLLIADE GERE L'ASL ET NON PAS LES IMMEUBLES EN MONO PROPRIÉTÉ APPARTENANTS AUX MEMBRES DE L'ASL

2- OLLIADE doit transmettre sous 10 jours, par le dépôt sur l'intranet et par mail à l'ensemble des personnes présentes lors de la réunion de conciliation :

- le justificatif du règlement de l'acompte à LAVILLAGOUET

> EN ATTENTE DEMANDE D'ACOMPTE CORRIGÉE PAR LAVILLAUGOUET ET VALIDÉE PAR LE BUREAU D'ETUDES B3E ; LE PLANNING A CEPENDANT DÉJÀ ETE BLOQUÉ, COMME INDIQUÉ ANTÉRIEUREMENT

- les plannings d'intervention déjà transmis par LAVILLAGOUET

-> CECI RELEVE DU BUREAU D'ETUDES MISSIONNÉ CONFORMEMENT A LA DÉCISION D'ASSEMBLÉE, PENDANT LAQUELLE IL AVAIT DISCUTE QU'IL SERAIT FAIT LE MAXIMUM POUR PERMETTRE UN DÉMARRAGE DE CHANTIER EN SEPTEMBRE.

-> PLANNING CONFIRME LAVILLAUGOUET CF EXTRAIT EMAIL 24/05 CI-APRES :

"Nous vous confirmons que la date de démarrage prévisionnelle est le 16 septembre 2024. La durée globale du chantier est estimée à 14 semaines, ce qui permet d'envisager une fin de chantier avant le 20 décembre, sous toutes réserves.

Les surfaces de ventes seront affectées par les travaux qui auront lieu en hauteur, sur échafaudage, après dépose des faux plafonds. Un rendez-vous préparatoire doit être envisagé rapidement afin de définir les modes opératoires."

- le contrat de maîtrise d'oeuvre signé de B3E
-> JOINT

- le contrat signé du SPS
-> DEVIS EN COURS; CHANTIER PRÉVU EN SEPTEMBRE ;

- les démarches éventuellement en cours concernant la DO ou celles qui sont envisagées (quand sera souscrite l'assurance ? auprès de quel assureur ?)
-> EN COURS; CHANTIER PREVU EN SEPTEMBRE

- le contrat de Présidence de l'ASL attendue depuis plus d'un an ; je précise sur ce point qu'un projet a été diffusé par Monsieur ALVAREZ vendredi en fin de journée.
-> **DEJA TRANSMIS**

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.
-> **LES OS SONT AUTOMATIQUEMENT MIS A JOUR SUR L'EXTRANET**

3- Une réunion en visio se tiendra en présence de LAVILLAGOUET, 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
-> LIEN CI-APRES ; <https://meet.google.com/kfi-udsz-dfe?hs=122&authuser=0>

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 (vérification des bips détenus par SEQENS avec gestion des accès), 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,

Veillez croire, Madame la Conciliatrice, Mesdames Messieurs, Cher Confrère, en l'assurance de ma considération respectueuse.

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 : Nathalie SOUFFIR <souffir.avocat@orange.fr>

Envoyé : jeudi 23 mai 2024 19:40:37

À : conciliateur

Cc : Olivier Hess; Petra Alexandre; Anne Heurtel; contact@scimt.fr; malika.ladaoui@laplateforme.com <malika.ladaoui@laplateforme.com>; Andres Alvarez; BRIDONNEAU Catherine

Objet : Re: SCI MICHEL THOMAS RIVP SEQENS Olliade syndic Plateforme du Bâtiment locataire

Madame le Conciliatrice,

Je vous informe par le présent mail de la survenance d'un nouveau dégât des eaux le 22 mai courant.

Mon confrère me lit en copie, ainsi que les parties présentes dans le cadre de cette conciliation.

Je vous prie de croire, Madame la Conciliatrice, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

Nathalie SOUFFIR

Avocat au Barreau du Val de Marne

Ancien Membre du Conseil de l'Ordre

158 avenue du Général Leclerc

94100 SAINT MAUR DES FOSSES

Tél : 01 41 81 34 43

Le 16 mai 2024 à 12:42, conciliateur <catherine.bernard@conciliateurdejustice.fr> a écrit :

Bonjour,

Je vous précise pour notre rendez vous le 24 mai à 10h30 qu'il se fera en salle 4.33

Bien cordialement

NB: les échanges effectués en conciliation sont confidentiels et ne peuvent être évoqués en contentieux qu'avec l'accord des parties

Catherine BERNARD conciliateur de justice

Tribunal judiciaire de Paris Parvis du tribunal Paris 17

tel 0687396827 Permanence 3 rue de Lisbonne paris 8 eme sur RDV

De : [Nathalie SOUFFIR](#)

Envoyé le : mercredi 15 mai 2024 13:11

À : [conciliateur](#)

Cc : [Olivier Hess](#); [Petra Alexandre](#); [Anne](#)

[Heurtel](#); contact@scimt.fr; malika.ladaoui@laplateforme.com

[<malika.ladaoui@laplateforme.com>](mailto:malika.ladaoui@laplateforme.com); [Andres Alvarez](#); [BRIDONNEAU Catherine](#)

Objet : Re: SCI MICHEL THOMAS RIVP SEQENS Olliade syndic Plateforme du Bâtiment locataire

Madame la Conciliatrice,

Ma cliente m'informe qu'elle sera présente également le 24 mai prochain à 10 h 30.

Cordialement



Sans virus. www.avast.com