PROACTIMM
L'immobilier de proximité

Syndic de Copropriété Gérance Vente Location

Agence de RIS-ORANGIS
1/3 Av. de la Libération
91130 Ris-Orangis
CS 51809
Tél. : 01 69 02 10 90
Fax : 01 69 06 12 82

Agence d'ARPAJON
21 rue Jean Jaurès
CS 7009
91290 Arpajon
Tél. : 01 64 90 91 38
Fax : 01 64 90 35 38

Agence de BOURG-LA-REINE
104 Bd du Maréchal Joffre
92340 Bourg-La-Reine
Tél. : 01 41 87 06 58
Fax : 01 49 73 67 52

ASL Parc de Talma – Brunoy

Compte-rendu du

CONSEIL DE SURVEILLANCE

du LUNDI 17 OCTOBRE 2016 à 19h00

Etaient présents :

TRANCHE	Civilité	NOM	Fonction	ORGANISATION
ASL	M.	GRILLARD Jean	Président	TALMA
T1	Mme	CHEVALIER Maryse	Vice-Présidente	TALMA
T1	M.	VAURIE Thierry	Président	TALMA
T2	Mme	CHOPINET Danielle	Vice-Présidente	TALMA
T2	M.	MARECHAL Paul	Président	TALMA
T3	M.	GAUDIN-CAGNAC	Vice-Président	TALMA
T4A	Mme	BINET Françoise	Vice-Présidente	TALMA
T4B	M.	FAURE Marc	Vice-Président	TALMA
ASL	M.	CORNESSE Bernard		Cabinet PROACT'IMM Syndic
T1	M.	ROLET Bernard		Cabinet FONCIA Syndic
T4A	M.	PEKER Dominique		Cabinet LOISELET & DAIGREMONT Syndic
T4B	M.	CUREAU J.		Cabinet LANGLOIS Syndic

COMPTE RENDU

SECURITE

M. GRILLARD a confirmé le RDV en mairie prévu le ***JEUDI 20 OCTOBRE 2016 à 18h30*** en la Mairie d'Epinay, avec la présence de Monsieur le Maire et un représentant de la Police Nationale. Il est demandé à tous les participants de communiquer au plus vite leurs « doléances » sur la sécurité à M. GRILLARD. Voir mail à ce sujet du « Envoyé : jeudi 6 octobre 2016 08:50 », je cite M. GRILLARD « Nous allons défendre notre patrimoine nous devons avoir un sac rempli de plein de billes »

AUDIT ENERGETIQUE

Il est rappelé à chaque tranche, la nécessité de communiquer au plus vite au Cabinet GIFFARD les consommations électriques des 3 dernières années afin que l'audit énergétique puisse être finalisé au plus vite.

FUITE SUR BOUCLE PRIMAIRE

M. GRILLARD présente un compte détaillé de l'intervention relative à la réparation de la fuite sur boucle primaire. Tous les détails sont repris à la fin du présent compte-rendu. Dont la ventilation avec le contrat P3. A signaler l'intervention du Cabinet GIFFARD, je cite M. *GRILLARD « A noter la baisse de près de 20% obtenue par le cabinet Giffard auprès de ENGIE-Cofely. »*

GEOTHERMIE & REUNION SEMGEP

La réunion prévue le ***MARDI 15 NOVEMBRE 2016 à 20h00*** à la salle François-Roy (à côté de la Mairie d'Epinay-sous-Sénart) est confirmée. Voir à ce sujet le courrier adressé aux Présidents de tranches TALMA, dont M. GRILLARD. Repris en pièce jointe.
A noter que M. GIFFARD du Cabinet GIFFARD (Bureau d'Etudes Thermique) a bien confirmé sa participation à cette réunion.

ESPACES VERTS

Appel d'offres :

M. FAURE fait une présentation de son appel d'offres et prend note de tenir compte en éléments variables du contrat les rubriques suivantes : « ELAGAGE » et « ARROSAGE DES MASSIFS FLEURIS ».
Le Conseil de Surveillance, approuve à l'unanimité des participants, le calendrier proposé par M. FAURE, à savoir :

- Mise au point définitif de l'Appel d'Offres à fin 2016
- Soumissionnement de l'AO début janvier 2017 aux différents prestataires. L'ensemble des tranches, peuvent communiquer à M. FAURE le nom des prestataires qu'elles souhaitent voir consultés.
- Réponse à l'AO prévu pour le 31 mars 2017, ouverture des plis et prise de décisions par le Conseil de Surveillance.

Campagne d'élagage et de plantations automne 2016 :

Lors de la Commission Espaces Verts de ce lundi 17 OCTOBRE 2016 à 14h00, ont été présentés en détail les propositions SOFRAEVE pour l'élagage et les plantations.
Montant total du devis ELAGAGE : 19.104,00 Euros TTC
Montant total du devis PLANTATIONS : 16.271,88 Euros
Le Conseil de Surveillance approuve le devis ELAGAGE étant donné les enjeux de sécurité qu'il implique, soit 19.104,00 Euros TTC.
Dans la mesure où le budget global est de 30.000,00 Euros le reste disponible pour les plantations s'élève à :
30.000,00 – 19.104,00 = 10.896,00 Euros TTC, soit les 2/3 du devis proposé par SOFRAEVE.

Il est demandé à chaque tranche de faire des arbitrages, des « élagages » sur la rubrique « PLANTATIONS ».
Ces arbitrages devront être communiqués au plus tard lors de la prochaine « Commission ESPACES VERTS » prévue le lundi 14 NOVEMBRE 2016.
Ci-joint un tableau indicatif qui reprend, les valeurs initiales du devis et les objectifs par tranches en fonction du budget. Des ajustements entre tranches restent également possibles dans le cadre du budget global de 10.896,00 Euros TTC.

			Indicatif
PROPOSITION SOFRAEVE			Objectif
PLANTATIONS	HT	TTC	
TALMA 1	4 396,00	5 275,20	**3 532,52**
TALMA 2	3 392,80	4 071,36	**2 726,37**
TALMA 3	2 246,60	2 695,92	**1 805,31**
TALMA 4A	762,00	914,40	**612,32**
TALMA 4A	2 762,00	3 314,40	**2 219,48**
TOTAL	13 559,40	16 271,28	**10 896,00**
			0,67
			-33,04

PRISE DE RECHARGEMENT POUR MATERIELS ELECTRIQUES SOFRAEVE

Au titre de la campagne de travaux 2017, une étude va être lancée, pour l'installation d'une prise de rechargement des matériels électriques sur batterie utilisés par SOFRAEVE.
Au sein des locaux utilisés par SOFRAEVE pour l'entreposage de ses matériels.
Le prestataire électrique SPIE va être notamment consulté
Ces travaux, en fonction de l'avancement de l'étude seront soumis au vote en Assemblée Générale de l'ASL, au titre de la campagne de travaux 2017.

REMPLACEMENT DES CORBEILLES USEES ET DEGRADEES

Monsieur VAURIE (TALMA 1), souligne le problème des poubelles, corbeilles à papier vétustes, à travers le parc de Talma.
M. GRILLARD en prend bonne note et prévoit un remplacement des plus abimées au titre de l'entretien courant (charges courantes / dépenses de fonctionnement)

La séance du Conseil de Surveillance est levée à : 20h45

PIECES JOINTES :

- INVITATION POUR LES PRESIDENTS : réunion géothermie du 15/11/2016 à 20h00 (page séparée annexée reprise en pièce jointe)

- Détails réparation fuite boucle primaire, repris ci-dessous :

Tableau factures fuite 1-3 Ney
Jean GRILLARD [grillard.jean@orange.fr]

Envoyé :	mardi 18 octobre 2016 09:56
À :	Syn Loiselet Peker T4A [dominique.peker@l-d.fr]; Asl Chevallier Maryse [marysechevalier91800@gmail.com]; Syn AG IDF Petitclair T3 [ag-idf91@orange.fr]; Syn Langlois CUREAU [jcu@agence-langlois.fr]; Asl Vaurie Thierry T1 [thvaurie@gmail.com]; Syn Abp Pouchet Pouchet T2 [b.pouchet@abpweb.fr]; Asl Bourgeois Pacscal T4B [conseiltalma4b@outlook.fr]; Bernard Cornesse; Asl Marechal Paul T2 [paulmarechal@ymail.com]; Asl Chopinet Danielle T2 [danychopinet91@hotmail.com]; Asl Bellanger Véronique T3 [alain.bellanger@sfr.fr]; Asl Binet Françoise T4A [francoisebinet13@gmail.com]; Asl Grillard [grillard.jean@orange.fr]; Asl Gaudin-Gagnac [abcd4321@gmx.com]; Syn Foncia Rolet bernard [rolet537@foncia.fr]; Francois Muller; Asl Mathy Jean-Michel T4A [jean-michel.mathy@wanadoo.fr]; Syn Abp Mainguy T2 S Abp Mainguy T2 [e.mainguy@abpweb.fr]
Pièces jointes :	Factures fuite 1-3 Ney ta~1.xlsx (17 Ko) ; DEVIS N°16.10.34.pdf (225 Ko)

Bonjour,

Comme promis hier soir en CS veuiller trouver en copie ci-jointe un tableau récapitulant les frais engendrés par la fuite sur réseau ECS cour 1-3 Ney
Lors de l'élaboration de ce tableau je n'avais pas encore reçu de devis concernant le point fixe par VIATP
Point fixe qu'ils exécutent ce jour 18-10-2016
Je l'avais provisionné à 6 500.00€
Hier après midi j'ai reçu le devis ci-joint pour 6545.00€
Ce tableau n'ayant aucune valeur comptable il partira en vrac dans les dossiers d'archives de VIATP je ne me suis pas donné pour 45€ la peine de le modifier.
Le total de la fuite (hors P3 pour 16 575.85€) s'élèvera en final à 21 044.69€
A noter la baisse de près de 20% obtenue par le cabinet Giffard auprès de Cofely.

Cordialement

JJ Grillard

	Factures Fuite 1-3 Ney						
		Facture	Facture	Revu cabinet	Différence		COFELY +
		VIATP	Cofely	Giffard			VIATP
VIATP	Creusement pour recherche fuite	1 518,00 €					
	Point fixe et rebouchage (Prévision)	6 500,00 €					
		8 018,00 €					8 018,00 €
Cofely	Recherche de fuite		557,76 €	255,64 €	302,12 €		
	Réparation Provisoire		16 315,41 €	12 726,05 €	3 589,36 €		
	Réparation définitive Cette facture passera en P3		19 523,08 €	16 575,85 €	2 947,23 €		
			36 396,25 €	29 557,54 €	6 838,71 €		29 557,54 €
					GAIN		
	Total	8 018,00 €	36 396,25 €	29 557,54 €	6 838,71 €		37 575,54 €
					P3		**-16 575,85 €**
					Total		**20 999,69 €**