Conseil Syndical de Talma II
9 rue de l'espérance
91 860 Epinay-sous-Sénart

Date : 25 septembre 2016

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 05 septembre 2016

Présents : Messieurs Paul MARECHAL, Patrice DELLENBURGER et Jean JOSKOWICZ, Mesdames Isabelle CLEMENT, Danielle CHOPINET, Claudette MANTZ, Absa GAULTIER-KA, et Najine SMITH.
Le Cabinet ABP : Madame MAINGUY
Excusée : Madame Valérie JOIGNANT.

TALMA 2

1- Ravalement.

Le ravalement a pris un retard d'environ un mois et demi du fait, principalement, des conditions météos d'avril, mai et juin (fortes pluies) et de cet été (fortes chaleurs). Pour pallier cette situation l'entreprise SOCATEB a pris quelques mesures (travail le samedi, début des travaux plus tôt le matin et rotation des façades pour que les ouvriers soient moins exposés au soleil). Un nouveau planning a été affiché dans les halls durant l'été. Nous restons toutefois confiants sur le déroulement des travaux, les premières façades étant toujours les plus longues à faire le temps qu'un processus de travail adapté aux spécificités de chaque élément de nos bâtiments se mette en place. Il a toutefois été demandé à SOCATEB de rattraper au mieux son retard ce qui a été fait partiellement à ce jour.
La Société SOCATEB doit faire un test de teintes pour les sous bassement des bâtiments, laquelle sera déterminée par le Conseil Syndical fin septembre.
Par ailleurs, plusieurs résidents se sont inquiétés des odeurs des produits de décapage. Nous avons donc demandé à l'entreprise SOCATEB de nous fournir les fiches produits attestant de leur conformité. Ces fiches peuvent être lues par tous dans le cahier du ravalement, à la loge.

2- Tableau de suivi du Syndic.

Il sera demandé au cabinet ABP, les justificatifs et toutes informations nécessaires concernant le traitement des demandes.

3- Questions diverses.

- **Suivi des réparations des WC de la loge :**
  Au mois de juillet 2016, une fuite a été constatée sur les wc de la loge. Le Conseil Syndical a reçu un devis pour la réparation ou le changement des WC de la société AQUATHERM pour un montant de 280,00 € TTC. Le Conseil Syndical a accepté le devis d'AQUATHERM à l'unanimité et le changement des WC sera fait dès que possible.

- **Suivi des factures INNOV'SERVICE :**
  Le cabinet ABP a confirmé au Conseil Syndical ne pas avoir réglé la facture présentée par la Société INNOV'SERVICE à la demande de TALMA 3 pour le retrait des encombrants présents avenue du Maréchal Ney pour un montant de 150,00 € HT,
  Compte tenu du coût d'une heure supplémentaire facturée par INNOV'SERVICE, le Conseil Syndical a décidé de ne plus demander à cette société des taches entrainant des heures supplémentaires.

- **Suivi des infiltrations d'eau au 2 Ney :**
  En suite des fortes pluies de juin dernier, il a été constaté des infiltrations d'eau dans les caves du 2 Ney. Nous avons demandé à la société TTREBAT, venue sur place, de proposer un devis pour la pose d'une résine étanche sur les murs concernés. La société TTREBAT devrait être présente sur la résidence dès le mois d'octobre pour les travaux de réfection des toits terrasses. Le Cabinet ABP doit néanmoins faire une relance.

- **Etude d'un projet d'installation d'un stop parking à la place du parking du gardien :**
  Le Conseil Syndical a accepté ce jour, à l'unanimité cette demande et un stop parking sera installé dès que possible. Le Cabinet ABP doit faire une demande de devis auprès de la Société BATI CASA.

- **Etude d'une aire de stationnement pour les motos stationnées devant le 9 Espérance :**
  Le Conseil Syndical a pris conscience de cette nécessité, et nous sommes en attente d'idées à ce sujet compte tenu des impératifs de sécurité et de circulation des voitures.

- **Etude de la demande d'élagage des arbres derrières le 6 Ney :**
  Le Cabinet ABP a reçu par courrier une demande d'un copropriétaire concernant l'élagage des arbres derrière le 6 Ney, cette demande va être transmise à l'ASL lors de la prochaine réunion des Espaces Verts.

- **Etude de l'achat d'une table de réunion pour le Conseil Syndical :**
  Le Conseil Syndical a demandé au Cabinet ABP de se renseigner auprès de la Société avec laquelle, il travaille en l'occurrence JM BRUNEAU.

- **Divers :**
  Le cabinet APB a fait un compte rendu au Conseil Syndical sur les copropriétaires débiteurs, nous constatons à ce jour qu'ils sont de plus en plus nombreux et que nous devons faire des procédures de plus en plus fréquemment.

ASL

1 – Questions sur les commissions chauffage, espaces verts, surveillance :
En cette période de vacances, il n'y a pas eu de réunion d'ASL. La prochaine réunion d'ASL prévue pour les espaces verts et le conseil de surveillance est le 19 septembre 2016. La prochaine réunion d'ASL prévue pour le chauffage est le 26 septembre 2016,

2 - Retour sur la réunion des Présidents du 3 septembre 2016 :
Lors de cette réunion informelle, il a été essentiellement question de sécurité à savoir les problèmes rencontrés cet été par Talma 3 et les moyens de s'en prémunir. Talma 2 a également connu quelques problèmes d'incivilité derrière le 9,espérance avec des jets de bouteilles en verre depuis les étages et des insultes de la part de personnes étrangères à la résidence garées sur l'espace pompier ou devant des places de parkings ou des boxs. Ce problème global d'incivilité se retrouve malheureusement sur toutes les tranches. Les maitres-chiens se sont d'ailleurs révélés peu efficaces. Les seules solutions envisageables à l'heure actuelle seraient la fermeture des parkings et la pose de caméra de surveillance. Ces questions sont toutefois trop importantes pour que le Conseil syndical puisse prendre des décisions sans concertation préalable avec l'Assemblée Générale. Par ailleurs, l'ASL et les présidents de tranche ont demandé un rendez-vous avec Messieurs les maires de Brunoy et d'Epinay ainsi que le commissaire de police pour évoquer ces questions.

NOUS INVITONS LES NOUVEAUX RESIDENTS A SE FAIRE CONNAITRE AUPRES DU SYNDIC OU DU GARDIEN POUR FAIRE MODIFIER LEURS ETIQUETTES DE SONNETTE, D'INTERPHONE ET DE BOITE AUX LETTRES.

NOUS VOUS RAPPELONS QU'IL EST FORMELLEMENT INTERDIT DE DEPOSER DES ENCOMBRANTS DANS LES COULOIRS DE CAVE. CES DEPOTS NOUS COUTENT DES MILLIERS D'EUROS CHAQUE ANNEE. INFORMEZ-EN VOS VOISINS ET LOCATAIRES.

Prochaine Réunion du Conseil Syndical : lundi 03 Octobre 2016

Adresse du blog : http:// talma2.canalblog.com/