

## Compte-rendu de la réunion du Conseil Syndical du mercredi 16 mars 2011

Présents ⇒ J.ANAS, H.ANDRE, E.DACQUAY, S.GOUT (Président), I.HARLE (syndic), F.HERMEL, Y.MORVAN et O.WARNERY

ABSENT ⇒ N.DOSME

### 1- Préparation de l'Assemblée Générale du 1<sup>er</sup> avril

Françoise MALBEC et Hugues ANDRE ont, avec le cabinet comptable FRABAT, vérifié la « sincérité » des comptes, mission dont ils rendront compte à l'Assemblée Générale. Nous les remercions vivement !

### 2- BP Info

Suite à la remarque d'un Copropriétaire, le BP Info est entré dans la cour des grands ! Il a fait l'objet d'un dépôt légal à la Bibliothèque Nationale de France ( BNF ) en mars 2011 et a désormais un Directeur de Publication en la personne de Serge GOUT. Une fois par an l'ensemble des BP Info publiés dans l'année sera déposé à la BNF. En pratique cela ne changera rien à la rédaction collégiale du BP Info, mais nous remercions cependant Serge de prendre officiellement en charge son existence.

### 3- Remarques de Copropriétaires sur le projet table de ping-pong

Les remarques ont principalement concerné son prix, le bruit éventuel pour les riverains, et le fait que son emploi serait limité aux habitants du Bois Persan désireux et/ou capables de pratiquer le ping-pong, donc que son coût ne doit pas être répercuté sur tous les Copropriétaires. Ces remarques ont été étudiées avec le plus grand soin.

Concernant le coût ⇒ La « Commission Enfants » prospecte activement pour la recherche de devis de différents types de tables et d'implantation permettant de baisser le coût

Concernant le bruit ⇒ Une table de ping-pong pliable sera déposée le dimanche 20 avril à l'emplacement **A** ( grande pelouse, à coté du bosquet de chênes ) et le dimanche 27 avril à l'emplacement **B** ( pelouse en face des derniers numéros de l'allée de Persépolis ), tous les intéressés sont donc priés d'aller jouer au ping-pong et l'opinion des riverains sera ensuite recueillie.

Concernant la répartition des charges ⇒ La loi prévoit une contribution selon l'usage, lorsque l'usage est lié au **lot** et non au **Copropriétaire** du lot. Cette loi se reflète au Bois Persan par la séparation des comptes de charges dédiées uniquement à l'Immeuble, et leur financement uniquement par les Copropriétaires de lots de l'Immeuble.

*Exemple externe au Bois Persan : une jeune propriétaire d'un appartement situé dans un immeuble doté d'un ascenseur ne peut se soustraire complètement aux charges de l'ascenseur que si son lot est situé au rez-de-chaussée. Le fait qu'elle déclare préférer monter par les escaliers et affirme avoir la santé pour le faire n'est pas un motif valable. Son appartement, s'il est au 4<sup>ème</sup> étage est susceptible d'être loué, vendu, prêté, à des personnes pour qui l'ascenseur sera utile.*

**Si l'AG approuvait ce projet**, il serait difficilement recevable de décider d'une répartition du coût selon l'âge ou la préférence sportive du Copropriétaire. La répartition serait donc aux tantièmes généraux. En revanche, il serait envisageable d'étaler l'appel de fonds sur deux années, car la trésorerie de la Copropriété le permettrait.

Enfin, il est difficile de négliger le fait que « meubler » un peu les espaces verts communs ne peut qu'ajouter un plus à l'attrait de la résidence, où le nombre de jeunes croît avec chaque mutation.

#### 4- Contrat de révision des extincteurs

Un appel d'offre sera fait auprès de la société SIIDEF, pour comparer avec celle de la société SICLI actuellement en charge de la maintenance des extincteurs de l'immeuble.

#### 5- Sujets divers

■ **Projet de division et construction** de la parcelle en bordure du Bois Persan, près du centre aéré des Ulis. D'après le Service d'Urbanisme de la Mairie des Ulis, la division devrait se faire en fonction des deux panneaux, une partie avec le parking actuel en bordure du centre aéré, plus une petite partie "espace vert" accolée, et une plus grande parcelle ( tout le reste ) sur laquelle devrait être édifié un bâtiment à usage de "bureau pour un équipementier en lunettes" - industrie non-polluante et qui ne devrait pas occasionner de problèmes aux riverains - toujours d'après la Mairie des Ulis.

Le permis de construire n'est pas encore déposé. Ce permis ne pourra être consultable avant son acceptation par la Mairie, ce qui ouvrira la période de 2 mois de purge d'éventuels recours. A nous de surveiller l'affichage sur la parcelle.

La Mairie exigera des parkings en nombre suffisant, c'est à dire correspondant au nombre d'employés de la structure. Selon l'urbanisme il serait douteux que le bâtiment soit bien haut, car dans ce cas la construction d'un parking souterrain serait nécessaire.

Pour l'instant donc, il faut attendre le permis...

■ Le **PLU** d'Orsay est désormais applicable, les délais de recours ayant été purgés

■ Serge GOUT et Isabelle HARLE ont été invitées par Madame RODRIGUEZ, du Service de l'Urbanisme d'Orsay, à venir discuter du **projet de convention** concernant l'entretien de la voirie du Bois Persan par la municipalité en échange de l'éclairage de l'avenue du Bois Persan et du passage des concurrents lors du cross des écoles ou d'autres manifestations sportives.

■ **Bienvenue à la famille AUSSAGUES**, Christophe, Emmanuelle et leur fille Aliénor (2 ans) qui s'installe au 34 allée de Persépolis.

NB ⇒ Le Conseil Syndical décide de distribuer ce compte rendu à l'ensemble des Copropriétaires dans la mesure où il contient des informations intéressantes pour l'Assemblée Générale.

**PROCHAINE REUNION**  
**vendredi 6 mai 2011**