

# Compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du jeudi 10 octobre 2013

Présents : H. ANDRE, C. AUSSAGUES, E. DACQUAY, N. DOSME, F. HERMEL, et S. GOUT (Président)  
Absents excusés : S.FLOQUET, I. HARLE

- 1- **L'Assemblée Générale 2014** sera pour la première fois organisée par le Cabinet FRABAT  
⇒ Plusieurs questions se posent :
  - \* **la date** : il serait souhaitable qu'elle se tienne avant fin mars, comme les années précédentes ( hors 2013 ) notamment pour les déclarations fiscales.
  - \* **le lieu** : soit nous gardons la salle Piednoel à Mondétour, dont le prix de location sera alors de 215 € puisque nous ne sommes plus dans le cas d'un Syndic non professionnel, soit nous nous en remettons à FRABAT pour nous trouver une salle gratuite (Orsay, Palaiseau, Massy ou ?)
  - \* **le jour et l'heure**: quel est le coût de la tenue d'une Assemblée Générale en semaine, ( à partir de 17h par exemple ), versus celui d'une Assemblée Générale le vendredi soir, suivant la coutume voir le samedi après-midi ?

Questions posées à Lucile BATOUFFLET, notre gestionnaire au sein de FRABAT. Les réponses seront discutées lors de la prochaine réunion du Conseil Syndical, le 14 novembre 2013. Ensuite, selon la date choisie pour l'Assemblée Générale, il restera à déterminer avec Lucile BATOUFFLET les dates, du contrôle des comptes par les membres du Conseil Syndical, de l'exposé des comptes 2013 au Conseil Syndical et de la préparation de l'Assemblée Générale entre le Conseil Syndical et le Syndic.

- 2- **Travaux de l'immeuble** : \* Pour le changement de la porte d'entrée et la mise en place d'un contrôle d'accès, la décision et le choix des entreprises ont été réalisés lors de l'Assemblée Générale spéciale Immeuble du 10 septembre 2013. Les appels de fonds seront faits en octobre 2013 et en janvier 2014.
  - \* Une rambarde sera installée sur les marches de l'immeuble, à droite en montant.
  - \* Des problèmes d'étanchéité au niveau des balcons du second étage coté est/sud ( petite pelouse ) ont été constatés. Le Syndic va mandater une entreprise pour faire un diagnostic. \*Le contrôle « amiante » des parties communes de l'immeuble a été réalisé fin septembre 2013.
  - \* La visite annuelle des extincteurs (contrôle et entretien) sera réalisé le 11 octobre 2013
- 3- **Désherbage des trottoirs de l'avenue du Bois Persan** : il a été rapidement réalisé par la municipalité d'Orsay, suite à la demande faite par Jennyfer LACORDELLE, assistante de notre gestionnaire FRABAT. Suite à ce succès, elle a demandé un désherbage trimestriel à la municipalité.
- 4- **Divers** : il est rappelé à tous les Copropriétaires des pavillons que les haies mitoyennes **concernent** les 2 Copropriétaires mitoyens, et que donc toutes décisions comme la suppression de cette haie ou la pose d'une clôture ne peut être prise unilatéralement.

**Prochaines réunions du Conseil Syndical**  
**jeudi 14 novembre 2013 à 21h**  
**jeudi 05 décembre 2013 à 21h**