

# Compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du mardi 7 avril 2015

Présents: H.ANDRE, C.AUSSAGUES, E.DACQUAY, N.DOSME, S.FLOQUET, D.FONTAINE, S.GOUT (Président), F.HERMEL

- 1- **Serge Gout** accepte de continuer à assurer **la présidence du Conseil Syndical**, ce dont nous lui sommes vivement reconnaissants.
- 2- **Le réseau commun des eaux usées** : un engorgement a été décelé au niveau du regard situé sur le trottoir en face du 11 allée de Pasargadès, vraisemblablement causé par les racines du saule voisin, qui de plus privait de soleil les jardins riverains. Le saule a donc été abattu et la Société ORTEC mandatée par le service technique d'Orsay est intervenue en plusieurs fois pour curer le réseau en amont de l'engorgement et ensuite détruire les racines qui obstruaient le conduit.
- 3- **La participation des Copropriétaires, présents ou représentés, à l'Assemblée Générale du 25 mars dernier** a été juste suffisante pour que l'Assemblée Générale puisse être tenue : 64 présents ou représentés (soit 5 153 tantièmes) versus 58 absents (soit 4 680 tantièmes). Ce pourcentage permettait les votes à majorité simple 24 (majorité des présents et représentés) mais non les votes à majorité 25 (majorité absolue des Copropriétaires) comme cela aurait pu être le cas pour les résolutions 15 et 16.  
Il est vrai que le jour et l'heure ne facilitent pas la présence de tous. Néanmoins donner son pouvoir à un voisin ne présente aucune difficulté insurmontable et peut éviter de devoir convoquer une autre Assemblée Générale, avec les coûts supplémentaires associés.  
**Il va donc falloir mieux faire pour la prochaine AG!!!**
- 4- **Comptabilité FRABAT** : Nous avons tous reçu de FRABAT en ce début d'année 2015 un code et un mot de passe pour accéder à nos comptes personnels via leur site extranet. Nous avons ainsi la possibilité de vérifier l'état de notre compte.  
A noter que FRABAT n'est pas encore en mesure d'ouvrir cet extranet à d'autres données. Nous serons informés dès que cela sera possible.

Après une année de fonctionnement du Syndic et après la dernière Assemblée Générale, il s'avère que la Copropriété possédait déjà un fond de roulement de 6 500€ placé à l'époque du Syndic bénévole sur un Livret A, plus 2 214,15€ d'intérêts. Cette somme avait été virée par FRABAT sur un compte CECOP suite à la décision de l'Assemblée Générale de 2014.

Le Conseil Syndical confirme à FRABAT son accord pour rétrocéder les 6 500€ sur le compte courant de la Copropriété comme **fond de roulement** (résolution N°14 de la dernière Assemblée Générale). La prochaine Assemblée Générale se prononcera sur le devenir du montant des intérêts: soit remboursement sur le compte de gestion courante de la copropriété, soit conservation sur le compte CECOP pour que le montant soit effectivement utilisé lors de prochains travaux (une décision d'Assemblée Générale sera requise pour l'utilisation de ladite somme).

- 5- **Comblement des fondations du commerce** prévu il y a 45 ans sur la pelouse près de l'immeuble (résolutions 15 et 16 de l'AG 2015) : le cahier des charges ayant été précisé au cours de l'Assemblée Générale (résolution N°17) FRABAT demandera soit de nouveaux devis, soit un complément pour certains devis actuels qui seront transmis

au Conseil Syndical. Lorsque le Conseil Syndical aura pris une orientation pour un ou deux de ces devis, il rencontrera la ou les entreprise(s) concernée(s) pour examiner en détail les différents points du cahier des charges avant toute décision.

#### **6 - Privé et public - Pelouses et trottoirs**

Nous rappelons aux Copropriétaires que le domaine de tous ne peut être privatisé. Ainsi, et par exemple, les jeux doivent être démontés après usage, et les pelouses et trottoirs laissés libres de toute occupation. De même, les voitures ne doivent pas être garées sur les trottoirs devant les entrées de pavillon, obligeant piétons et poussettes à descendre sur la chaussée pour passer l'obstacle. Il n'est envisageable de se garer sur le trottoir que lorsque le piéton peut passer sur une pelouse (et non sur la chaussée) pour contourner le véhicule

**Prochaine réunion du Conseil Syndical  
mardi 19 mai 2015, 21h**