

Procès verbal de délibération de l'Assemblée Générale du 04 avril 2006

Ordre du jour

1. Approbation des comptes de l'exercice 2005,
2. Quitus au Conseil Syndical,
3. Régularisation des comptes individuels,
4. Sous-traitance de comptabilité,
5. Indemnité du Syndic,
6. Actualisation du budget 2006,
7. Budget 2007,
8. Travaux d'étanchéité de balcons de l'immeuble,
9. Règles de ravalement,
10. Local de service du Syndicat de copropriété,
11. Election de nouveaux membres au Conseil Syndical,
12. Consultation pour le ravalement.

L'an DEUX MILLE SIX, le 4 avril à 20 heures 30, Mesdames, Mesdemoiselles et Messieurs les copropriétaires du Syndicat de Copropriété du Domaine du Bois Persan ont tenu leur Assemblée Générale en la Salle Eliane et Michel Piednoël de la Maison de quartier Pierre Mendès-France sise à Mondétour, commune d'Orsay, selon une décision du conseil syndical et sur convocations remises aux responsables de lots pour distribution avec émargement auprès des copropriétaires occupants ou qui ont été adressées aux copropriétaires absents ou domiciliés hors du Domaine par lettre recommandée avec accusé de réception.

En entrant en séance chaque copropriétaire a signé la feuille de présence : **56** copropriétaires sont présents, **28** sont représentés, totalisant ensemble **6670** / 9833 tantièmes jusqu'à la fin de la séance.

38 copropriétaires sont absents et non représentés totalisant **3163** tantièmes. Ce sont Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs : ANCELIN Josette (32), ANDRE Jacques (41), BEREME Robert (79), BIOU Colette (89), BOUGIE Catherine (89), BRUA Pierre (79), CHARDAYRE Huguette (79), CHOPLET Jean-Pierre (79), CIANFARANI Stéphane (93), CONFIDA Sylvain (89), COPPIN Pierre (79), COSTELLO Edward (89), DERMAN André (89), DURAND Gérard (79), ESNAULT Philippe (79), FERREIRA Bernadette (79), FOLCHER Verena (89), FOURIER Jean-Louis (79), GEORGES Véronique (89), GOGOL Philippe (89), GUICHOU Gérard (89), HOHN Christian (89), JEHAN Frédéric (89), KAPENKIN Nicole (79), LAURENT André (168), LEVESQUE Alain (89), LOMPECH Alain (89), LOUIS Claude (79), MAGEN Guy (79), MALBEC Jacques (89), MONCHY Franck (79), MOURLHOU Michel (79), OSDOIT Pierre-Xavier (89), REYMOND Jean-Cyrille (89), SAINTHUILE Gérard (89), TERNET Claude (32), TIPREZ Marc (89), YEROMONAHOS Jean-Michel (89.)

Sur proposition de Monsieur Bruno CLAVIERAS, syndic de la copropriété, l'Assemblée Générale accepte Monsieur Jean-Pierre BESSIERES en tant que Président de séance, Madame Liliane MAY et Monsieur Xavier FENOUIL comme scrutateurs. Les membres du bureau certifient que la feuille de présence est sincère.

L'assemblée procède au vote de la résolution suivante à la majorité simple (art. 24) :

¹ A l'unanimité sauf un vote « contre » : HERMEL (89)

Résolution 1

Après avoir pris connaissance des documents distribués avec la convocation d'Assemblée Générale et après avoir entendu lecture du rapport du Contrôleur des Comptes, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice 2005 arrêtés au 31/12/2005 (dépenses globales et répartitions individuelles) sachant que le Conseil Syndical les a examinés et vérifiés.

Pour : 6502 [97%]

Contre : 168 [3%]

SOQUET Alain (79), VOUILLON Michel (89).

Abstention : 0 [0%]

La résolution n° 1 est acceptée.

L'assemblée procède au vote de la résolution suivante à la majorité simple (art. 24) :

Résolution 2

Après avoir pris connaissance des documents distribués avec la convocation, l'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve aux membres du Conseil Syndical pour leur gestion au titre de l'exercice 2005 et jusqu'à la présente Assemblée Générale.

Pour : 6502 [97%]

Contre : 79 [1%]

SOQUET Alain (79).

Abstention : 89 [1%]

VOUILLON Michel (89).

La résolution n° 2 est acceptée.

L'assemblée procède au vote de la résolution suivante à la majorité simple (art. 24) :

Résolution 3

L'Assemblée Générale décide de procéder à la régularisation des charges correspondant à l'état des comptes individuels au 31 décembre 2005. Cette régularisation interviendra lors du deuxième appel de provision pour charges 2006, fixé au 1er juillet 2006.

Pour : 6591 [99%]

Contre : 79 [1%]

SOQUET Alain (79).

Abstention : 0 [0%]

La résolution n° 3 est acceptée.

L'assemblée procède au vote de la résolution suivante à la majorité simple (art. 24) :

Résolution 4

Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et entendu les commentaires des membres du Conseil Syndical, l'Assemblée Générale décide de confier la tenue de la comptabilité de la copropriété à la société « Buressoise Expertise Comptable ».

Pour : 6502 [97%]

Contre : 168 [3%]

SOQUET Alain (79), VOUILLON Michel (89).

Abstention : 0 [0%]

La résolution n° 4 est acceptée.

Résolution 5

L'Assemblée Générale décide de réduire le montant de l'indemnité mensuelle du syndic à 430 euros à partir du 01/07/2006.

Pour : 6502 [97%]

Contre : 0 [0%]

Abstention : 168 [3%]

SOQUET Alain (79), VOUILLON Michel (89).

La résolution n° 5 est acceptée.

L'assemblée procède au vote de la résolution suivante à la majorité simple (art. 24) :

Résolution 6 Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, entendu les commentaires des membres du Conseil Syndical, l'Assemblée Générale approuve l'actualisation du budget 2006 qui modifiera comme suit le tableau des appels de provisions pour charges en 2006 :

type	F5	F4	F3 N	F3 RC	F2 N	F2 RC	Garage
tantièmes	89	79	41	42	32	26	4
1 ^{er} janvier 2006	148,48	131,80	332,12	335,35	303,07	283,70	12,91
1^{er} juillet 2006	178,36	158,32	310,43	313,11	286,24	270,12	10,75

Pour : 6591 [99%]

Contre : 79 [1%]

SOQUET Alain (79).

Abstention : 0 [0%]

La résolution n° 6 est acceptée.

L'assemblée procède au vote de la résolution suivante à la majorité simple (art. 24) :

Résolution 7

Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, entendu les commentaires des membres du Conseil Syndical, l'Assemblée Générale entérine le budget prévisionnel 2007 pour son montant et son contenu et autorise le conseil à procéder aux appels de provisions pour charges payables selon la répartition et le calendrier ci-dessous :

type	F5	F4	F3 N	F3 RC	F2 N	F2 RC	Garage
tantièmes	89	79	41	42	32	26	4
1 ^{er} janvier 2007	167,54	148,71	330,87	333,95	303,15	284,67	12,32
1 ^{er} juillet 2007	167,54	148,71	330,87	333,95	303,15	284,67	12,32

Pour : 6591 [99%]

Contre : 79 [1%]

SOQUET Alain (79).

Abstention : 0 [0%]

La résolution n° 7 est acceptée.

L'assemblée procède au vote de la résolution suivante à la majorité simple (art. 24) :

Résolution 8 Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et entendu les commentaires des membres du Conseil Syndical, l'Assemblée des copropriétaires de l'immeuble mandate le Conseil pour faire réaliser les travaux d'étanchéité des balcons du 2^{ème} étage qui ne sont pas « abrités » par la société « Les greniers de la Vallée » aux termes d'un devis de 4462,65 euros. Elle l'autorise à procéder, à la date du 1er juin 2006, à un appel de fonds complémentaire de **1013,63** euros selon la répartition suivante :

type	F3 N	F3 RC	F2 N	F2 RC	Garage
tantièmes	41	42	32	26	4
1 ^{er} juin 2006	69,49	71,19	54,25	44,07	6,78

Pour : 487 [100%]

Contre : 0 [0%]

Abstention : 0 [0%]

La résolution n° 8 est acceptée à l'unanimité.

L'assemblée procède au vote de la résolution suivante à la majorité simple (art. 24) :

Résolution 9

Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et entendu les commentaires des membres du Conseil Syndical, l'Assemblée Générale décide que les règles suivantes doivent être appliquées lors du ravalement des façades d'un pavillon de la copropriété :

- 1° Peinture mate en solution à base de Pliolite®, de couleur identique à celle de l'immeuble.
- 2° Le ravalement d'une façade entre deux pare feu doit inclure le ravalement de ces deux pare feu sur leur face verticale adjacente à la façade et leur face oblique (épaisseur.)

Pour : 5840 [88%]

Contre : 237 [4%]

BUCQUET René (79), HOFLACK Alexandre (79), SOQUET Alain (79).

Abstention : 593 [9%]

BATAILLER Hélène (89), DUBOIS Jean-Claude (89), GUYONNEAU Jean-Claude (89), HERMEL Jean-Michel (89), LAFOUX Alain (79), MORVAN Yves (79), SERRE Jacqueline (79).

La résolution n° 9 est acceptée.

L'assemblée procède au vote de la résolution suivante à la majorité simple (art. 24) :

Résolution 10

Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et entendu les commentaires des membres du Conseil Syndical, l'Assemblée Générale décide d'entreprendre la réfection du local du Syndicat de Copropriété (sol et peintures) et d'acquérir une armoire métallique à serrure pour un budget spécial de 1316 euros. Elle l'autorise à procéder, à la date du 1er juillet 2006 à l'appel de fonds correspondant selon la répartition suivante :

type	F5	F4	F3 N	F3 RC	F2 N	F2 RC	Garage
tantièmes	89	79	41	42	32	26	4
1 ^{er} juillet 2006	11,91	10,57	5,50	5,62	4,29	3,47	0,55

Pour : 6591 [99%]

Contre : 0 [0%]

Abstention : 79 [1%]

SOQUET Alain (79).

La résolution n° 10 est acceptée.

L'assemblée procède au vote de la résolution suivante à la majorité simple (art. 24) :

Résolution 11

L'Assemblée Générale élit au poste de conseiller, les personnes se présentant à l'occasion de la présente Assemblée Générale :

1. Isabelle HARLE
2. Sabine HOFLACK

Pour : 6670 [100%]

Contre : 0 [0%]

Abstention : 0 [0%]

La résolution n° 11 est acceptée à l'unanimité.

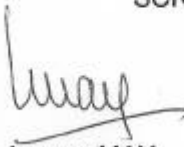
Consultation

Après avoir pris connaissance des documents joints et entendu les commentaires de la personne porteuse du projet (Isabelle Harlé) et du conseil syndical, l'assemblée générale approuve à main levée la constitution d'un groupe de travail ayant pour mission de proposer à l'AG 2007 une solution concrète pour un ravalement des maisons par petits groupes de copropriétaires qui le souhaitent.

Au cours des débats deux propositions ont été formulées en vue d'être soumises en tant que projets de résolutions à la prochaine assemblée générale :

1. Contracter un syndic professionnel avec changement de statut du syndicat de copropriété.
2. Prendre la décision d'entreprendre le ravalement « collectif » de l'ensemble de la copropriété.

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée Générale est levée et se termine à onze heures et trente minutes le 4 avril 2006.

PRESIDENT	SCRUTATEURS	SECRETAIRE
		
		
Jean-Pierre BESSIERES	LILIANE MAY	XAVIER FENOUIL
		BRUNO CLAVIERAS