Syndicat de Copropriété du Bois Persan 1, place de Suse 91400 Orsay

Jeudi 12 avril 2007

objet : procès verbal de l'assemblée générale du 14 février 2007

Monsieur, Madame, bonjour

Veuillez trouver ci-joint le procès verbal de l'Assemblée Générale du Syndicat de Copropriété du Bois Persan, tel qu'établit par Monsieur bruno Claviéras, précédent Syndic et secrétaire de l'AG du 14 février dernier. Je vous rappelle ci-dessous les dispositions générales de la loi 65-557 concernant les possibilités de contestation des décisions prises (art. 42) :

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des art. 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Compte tenu de ces délais réglementaires, il apparaît que l'assemblée statutaire ne pourra pas être convoquée avant l'été, je la programmerai donc en septembre. D'ici là le conseil et moi-même vous tiendrons informés des actions en cours.

Isabelle Harlé - Syndic

Procès verbal de délibération de l'Assemblée Générale du 14 février 2007

Ordre du jour

- 1. Désignation du Président, des Scrutateurs et du Secrétaire de séance.
- 2. Décision à prendre sur l'annulation de la résolution neuf de l'Assemblée Générale du 19 mai 1989 sur la mise en place du statut de syndicat coopératif.
- 3. Nomination et rémunération d'un syndic non professionnel.
- 4. Nomination du contrôleur aux comptes.
- 5. Nomination et rémunération d'un syndic professionnel (compte individualisé)
- 6. Dispense d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat.
- 7. Nomination et rémunération d'un syndic professionnel (compte séparé)
- 8. Nomination de membres du Conseil Syndical

L'an deux mille sept, le 14 février à 20 heures 30, en vue d'élire en urgence un Syndic, Mesdames, Mesdemoiselles et Messieurs les copropriétaires du Syndicat de Copropriété du Domaine du Bois Persan ont tenu une 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 par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'entrée de la salle de réunion quelques copropriétaires, dont trois membres du Conseil Syndical (Mmes Hoflack, Harlé, Hermel), ont tenté, affiches et pancartes à l'appui, de dissuader les copropriétaires de signer la feuille de présence, arguant que cette Assemblée Générale était illégale, et que selon les informations qui seraient données ils pourraient choisir de se retirer sans prendre formellement part à l'assemblée. L'objet du litige était la non-inscription à l'ordre du jour de l'AG d'un projet de règlement concernant le fonctionnement du Conseil Syndical. Le Président-Syndic, M. Claviéras, a fait appel au bon sens pour que puisse se dérouler l'AG et a rappelé les règles très précises concernant l'inscription à l'ordre du jour de points supplémentaires. Le point concernant le fonctionnement du Conseil Syndical et d'autres points demandés par un autre copropriétaire devront être examinés lors de la prochaine AG. M. Claviéras a dû rappeler aussi que selon la loi toute personne présente doit émarger la feuille de présence pour que l'assemblée puisse délibérer valablement, de sorte que les copropriétaires réticents se sont finalement présentés pour régulariser leur situation. Les délibérations n'ont ainsi commencé qu'à 22 heures.

En début de séance, sont régulièrement inscrits la feuille de présence 56 copropriétaires présents et 26 représentés, totalisant ensemble 6751 / 9833 tantièmes.

39 copropriétaires sont absents et non représentés totalisant 3082 tantièmes. Ce sont Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs: AMORY Bernard (79), ANCELIN Josette (32), BENONY Georges (89), BEREME Robert (79), BOISSIERES Jean-Pierre (89), BOUGIE Catherine (89), BOUTEILLE Dominique (89), CHAUMETON Brigitte (89), CHOPLET Jean-Pierre (79), COSTELLO Edward (89), COUDEYRAS Nadine (79), DERMAN André (89), DOZOV Ivan (41), DURAND Gérard (79), ESNAULT Philippe (79), FENOUIL Xavier (89), FLOQUET Stéphane (32), FOURIER Jean-Louis (79), GOUT Serge (89), GUICHOU Gérard (89), GUINHUT Giselle (79), HOHN Christian (89), JENNEQUIN Thierry (32), JOSEPH Michel (79), KESSOUS Aziz Rhyad (79), LABORDE Jean (89), MAGEN Guy (79), MARCHAND Jocelyne (79), MONCHY Franck (79), MOURLHOU Michel (79), NGUYEN DUC CHINH (79), REYMOND Jean-Cyrille (89), ROBIN Claude (79), ROUX Pierre (89), SANGALA Meya (89), SATRE AUCLAIR Frédérique (79), SIAROV Catherine (89), SIMA Boujamaâ (89), YEROMONAHOS Jean-Michel (89).

1 Désignation du Président, des Scrutateurs et du Secrétaire de séance (majorité requise article 24)

Monsieur Michel Vouillon s'est porté candidat pour présider la présente Assemblée Générale.

Résolution 1.1

L'Assemblée Générale désigne M.Michel VOUILLON en qualité de Président de séance.

Pour : 5407 Contre : 1344

ANDRE Hugues (89), BATAILLER Hélène (89), BRIARD Jean-Pierre (79), COSSU Nicolas (89), FERREIRA Bernadette (79), FONTAINE Didier (79), GASTEBOIS Didier (89), GUYONNEAU Jean-Claude (89), HARLE Isabelle (89), HOFLACK Alexandre (79), LAFOUX Alain (79), LAURENT André (89+79), MORVAN Yves (79), SAINTHUILE Gérard (89), WARNERY Olivier (79).

Abstention: 0

La résolution 1.1 est acceptée.

Mesdames Jeannine Renault et Edwige Dacquay se portent candidates à la fonction de scrutateur de la présente Assemblée Générale.

Résolution 1.2

L'Assemblée Générale désigne Mesdames Jeannine RENAULT et Edwige DACQUAY en qualité de Scrutateurs.

Pour: 6751
Contre: 0
Abstention: 0

La résolution 1.2 est acceptée à l'unanimité.

Résolution 1.3

L'Assemblée Générale désigne Monsieur Bruno Claviéras, à l'effet d'assurer le secrétariat.

Pour: 6751 Contre: 0 Abstention: 0

La résolution 1.3 est acceptée à l'unanimité.

2 Décision sur l'annulation de la résolution 9 de l'Assemblée Générale du 19 mai 1989 sur la mise en place du statut de syndicat coopératif.

(majorité requise article 25)

Résolution 2.1

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré et après consultation des pièces jointes décide d'annuler la résolution neuf de l'Assemblée Générale du 19 mai 1989 sur la mise en place du statut de Syndicat Coopératif ainsi que l'ensemble des modalités y afférentes.

Pour: 6326 Contre: 0

Abstention: 425

CONAN (79), CONFIDA Sylvain (89), FRESNEAU Pierre (79), GASTEBOIS Didier (89), LONDON Albert (89)

La résolution 2.1 est acceptée.

3 Nomination et rémunération d'un syndic non professionnel

(Majorité requise article 25 ou 25-1)

Madame Isabelle HARLE, après avoir démissionné au mois de novembre 2006 du poste de Syndic qu'elle assurait depuis le 1^{er} juillet 2006, déclare ne pas souhaiter se représenter tant qu'il n'y aura pas de règlement de fonctionnement du Conseil Syndical. Après discussions, explications, interventions diverses de copropriétaires plutôt non favorables à un Syndic professionnel, Madame Isabelle HARLE revient sur sa décision précédente et se porte candidate au poste de Syndic non professionnel.

Résolution 3.1

L'Assemblée Générale désigne en qualité de syndic Madame Isabelle HARLE et approuve jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/07 ou éventuellement à la date de réunion de la deuxième Assemblée Générale, conformément à l'article 25-1 de la Loi du 10 juillet 1965 qui devra se tenir au plus tard le 31/12/08.

L'indemnité forfaitaire annuelle du syndic non professionnel est fixée à 3 360 Euros par l'Assemblée Générale qui le reconnaît et qui l'approuve.

Pour : 4022 Contre : 2640

ANDRE Jacques (41), BESSIERES Jean-Pierre (79), BIOU Colette (89), BONNET Nicole (89), CABROLIER Roger (79), CAZES Jocelyne (89), CHANTIN Claude (32), CIANFARANI Stéphane (89+4), CLAVIERAS Bruno (89), COLLET Denise (79), DACQUAY Edwige (41+4), DACQUAY Guy (42+41+26), DELABARRE Nicole (79), DUHAIL Germaine (41+4), FOLCHER Verena (89), FREAL-SAISON Sébastien (41), GEORGES Véronique (89), GOUETTA Jack (79), KAPENKIN Nicole (79), LACHERE Yves (89), LAMBERT Marie-Claude (41+4), LEVEE Serge (79), LOUIS Claude (79), MALBEC Jacques (89), MARCHAND Martial (79), MAY Liliane (79), MOBS Guy (79), OSDOIT Pierre-Xavier (89), QUINTARD Renée (79), RENAULT Jeannine (89+4+41+4), SIDANER Alain (41+4), TIPREZ Marc (89), VOUILLON Michel (89), ZANNIER Jean-Jacques (79).

Abstention: 89 CONFIDA Sylvain (89.

La majorité des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat (4917 tantièmes) n'a pas été atteinte, mais compte tenu que le projet a obtenu plus du tiers (3278 tantièmes) de ces voix, l'assemblée procède au vote de la résolution suivante à la majorité simple (article 24) :

Résolution 3.2

L'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote sur le projet de résolution 3.1 aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. A défaut d'un vote favorable et conformément à l'article 19 du décret du 17 mars 1967 modifié « la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure. »

Pour : 3943 Contre : 2719

ANDRE Jacques (41), BESSIERES Jean-Pierre (79), BIOU Colette (89), BONNET Nicole (89), CABROLIER Roger (79), CAZES Jocelyne (89), CHANTIN Claude (32), CIANFARANI Stéphane (89+4), CLAVIERAS Bruno (89), COLLET Denise (79), DACQUAY Edwige (41+4), DACQUAY Guy (42+41+26), DELABARRE Nicole (79), DUHAIL Germaine (41+4), FOLCHER Verena (89), FREAL-SAISON Sébastien (41), GEORGES Véronique (89), GOUETTA Jack (79), KAPENKIN Nicole (79), LACHERE Yves (89), LAMBERT Marie-Claude (41+4), LEVEE Serge (79), LOUIS Claude (79), MALBEC Jacques (89), MARCHAND Martial (79), MAY Liliane (79), MOBS Guy (79), OSDOIT Pierre-Xavier (89), QUINTARD Renée (79), RENAULT Jeannine (89+4+41+4), SIDANER Alain (41+4), TIPREZ Marc (89), VAQUEZ Nicole (79), VOUILLON Michel (89), ZANNIER Jean-Jacques (79).

Abstention: 89

CONFIDA Sylvain (89.

La résolution 3.2 et donc la résolution 3.1 sont acceptées.

Madame Isabelle Harlé remet alors sa démission de membre du Conseil Syndical.

4 Nomination du contrôleur aux comptes

(Majorité requise article 24)

Les scrutateurs enregistrent que les personnes suivantes présentes ou représentées quittent l'assemblée avant de procéder au vote suivant : Messieurs Nicolas Cossu (89), Yves Lussignol (89) et Guy Möbs (79). Le total des présents ou représentés est réduit à **6494** tantièmes.

Trois copropriétaires se déclarent candidats à la fonction de contrôleur aux comptes de la copropriété : Madame Sabine Guyonvarh, Messieurs Alain Soquet et Michel Vouillon. Il est procédé à un vote à la majorité simple pour chacun de ces candidats sur le modèle de la résolution 4.1

Résolution 4.1

L'Assemblée Générale désigne en qualité de contrôleur aux comptes Madame Sabine GUYONVARH jusqu'à la prochaine Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/07.

Pour: 6494 Contre: 0 Abstention: 0

La résolution 4.1 est acceptée à l'unanimité.

Résolution 4.2

L'Assemblée Générale désigne en qualité de contrôleur aux comptes Monsieur Alain SOQUET jusqu'à la prochaine Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/07.

Pour : 5122 Contre : 545

FERREIRA Bernadette (79), FREAL-SAISON Sébastien (41), HARLE Isabelle (89), HERMEL Jean-Michel (89), LAFOUX Alain (79), MORVAN Yves (79), SAINTHUILE Gérard (89).

Abstention: 827

ANDRE Hugues (89), BATAILLER Hélène (89), BRIARD Jean-Pierre (79), BRUA Pierre (79), DACQUAY Edwige (42+41+4), DACQUAY Guy (41+26), DUHAIL Germaine (41+4), FONTAINE Didier (79), GUYONNEAU Jean-Claude (89), HOFLACK Alexandre (79), LAMBERT Marie-Claude (41+4).

La résolution 4.2 est acceptée.

Résolution 4.3

L'Assemblée Générale désigne en qualité de contrôleur aux comptes Monsieur Michel VOUILON jusqu'à la prochaine Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/07.

Pour : 5160 Contre : 998

BATAILLER Hélène (89), DOS SANTOS Henri (79), FERREIRA Bernadette (79), FONTAINE Didier (79), GUYONNEAU Jean-Claude (89), HARLE Isabelle (89), HERMEL Jean-Michel (89), HOFLACK Alexandre (79), LAFOUX Alain (79), MORVAN Yves (79), SAINTHUILE Gérard (89), WARNERY Olivier (79).

Abstention: 336

ANDRE Hugues (89), BRIARD Jean-Pierre (79), BRUA Pierre (79), GASTEBOIS Didier (89).

La résolution 4.3 est acceptée.

L'Assemblée Générale ayant désigné un syndic non professionnel et des contrôleurs aux comptes les points 5, 6 et 7 de l'ordre du jour sont devenus sans objet. Il ne reste plus à traiter que le point 8 :

8 Nomination de nouveaux membres du Conseil Syndical

(Majorité requise article 25 et le cas échéant, article 25-1)

Les scrutateurs enregistrent que les personnes suivantes présentes ou représentées quittent l'assemblée avant de procéder au vote suivant : Messieurs Jean-Pierre Marcovici (89), Amparo Ortega-Martinez (79) et Jean-Jacques Zannier (79). Le total des présents ou représentés est réduit à **6247** tantièmes.

Six copropriétaires se déclarent candidats pour devenir membre du Conseil Syndical : Alain Lompech (89), Didier Gastebois (89), Olivier Warnery (79) Jean-Michel Hermel (89), Yves Morvan (79), Henri Dos Santos (79). La candidature de Monsieur Jean-Michel HERMEL pose problème : son épouse, Madame Françoise HERMEL étant déjà élue au Conseil Syndical (une vérification devra être faite ultérieurement). M. Hermel maintient néanmoins sa candidature. Il est procédé à un vote à la majorité de l'article 25/25-1 pour chacun de ces candidats sur le modèle des résolutions 8.1/8.2.

Résolution 8.1.A

L'Assemblée Générale désigne en qualité membre du Conseil Syndical Monsieur Alain LOMPECH jusqu'à la prochaine Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/07.

Pour: 6247
Contre: 0
Abstention: 0

La résolution 8.1.A est acceptée à l'unanimité.

Résolution 8.1.B

L'Assemblée Générale désigne en qualité membre du Conseil Syndical Monsieur Didier GASTEBOIS jusqu'à la prochaine Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/07.

Pour : 6079 Contre : 79

GUEPRATTE Frédérique (79)

Abstention: 89 CAZES Jocelyne (89)

La résolution 8.1.B est acceptée.

Résolution 8.1.C

L'Assemblée Générale désigne en qualité membre du Conseil Syndical Monsieur Olivier WARNERY jusqu'à la prochaine Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/07.

Pour : 3690 Contre : 2468

BESSIERES Jean-Pierre (79), BIOU Colette (89), BRUA Pierre (79), BUCQUET René (79), CABROLIER Roger (79), CIANFARANI Stéphane (89+4), CLAVIERAS Bruno (89), COLLET Denise (79), DACQUAY Edwige (41+4), DACQUAY Guy (42+41+26), DELABARRE Nicole (79), DUHAIL Germaine (41+4), FOLCHER Verena (89), FREAL-SAISON Sébastien (41), GOUETTA Jack (79), GUEPRATTE Frédérique (79), GUEPRATTE Janine (89), KAPENKIN Nicole (79), LACHERE Yves (89), LAMBERT Marie-Claude (41+4), LEVEE Serge (79), MALBEC Jacques (89), MAY Liliane (79), OSDOIT Pierre-Xavier (89), QUINTARD Renée (79), RENAULT Jeannine

(89+4+41+4), SAURIAT Henri (89), SIDANER Alain (41+4), SOQUET Alain (79), VAQUEZ Nicole (79), VOUILLON Michel (89).

Abstention: 89 CAZES Jocelyne (89)

La majorité des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat (4917 tantièmes) n'a pas été atteinte, mais compte tenu que le projet a obtenu plus du tiers (3278 tantièmes) de ces voix, l'assemblée procède au vote de la résolution suivante à la majorité simple (article 24) :

Résolution 8.2.C

L'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote sur le projet de résolution 8.1.C aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. A défaut d'un vote favorable et conformément à l'article 19 du décret du 17 mars 1967 modifié « la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure. »

Pour : 3569 Contre : 2678

BESSIERES Jean-Pierre (79), BIOU Colette (89), BRUA Pierre (79), BUCQUET René (79), CABROLIER Roger (79), CAZES Jocelyne (89), CHANTIN Claude (32), CIANFARANI Stéphane (89+4), CLAVIERAS Bruno (89), COLLET Denise (79), DACQUAY Edwige (41+4), DACQUAY Guy (42+41+26), DELABARRE Nicole (79), DUHAIL Germaine (41+4), FOLCHER Verena (89), FREAL-SAISON Sébastien (41), GOUETTA Jack (79), GUEPRATTE Frédérique (79), GUEPRATTE Janine (89), JEHAN Frédéric (89), KAPENKIN Nicole (79), LACHERE Yves (89), LAMBERT Marie-Claude (41+4), LEVEE Serge (79), MALBEC Jacques (89), MAY Liliane (79), OSDOIT Pierre-Xavier (89), QUINTARD Renée (79), RENAULT Jeannine (89+4+41+4), SAURIAT Henri (89), SIDANER Alain (41+4), SOQUET Alain (79), VAQUEZ Nicole (79), VOUILLON Michel (89).

Abstention: 0

La résolution 8.2.C et donc la résolution 8.1.C sont acceptées.

Démission de 5 conseillers syndicaux

Le président de séance enregistre les démissions de 5 membres du Conseil Syndical : Bruno CLAVIERAS, Liliane MAY, Guy MOBS, Jeannine RENAULT, Alain SIDANER

Les scrutateurs enregistrent que les personnes suivantes présentes ou représentées quittent l'assemblée avant de procéder au vote suivant : Mesdames Edwige Dacquay (41+4), Marie-Claude LAMBERT (41+4) Germaine DUHAIL (41+4) et Monsieur Guy Dacquay (42+41+26). Le total des présents ou représentés est réduit à **6003** tantièmes.

Résolution 8.1.D

L'Assemblée Générale désigne en qualité membre du Conseil Syndical Monsieur Jean-Michel HERMEL jusqu'à la prochaine Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/07.

Pour : 3008 Contre : 2995

BESSIERES Jean-Pierre (79), BIOU Colette (89), BONNET Nicole (89), BRUA Pierre (79), BUCQUET René (79), CABROLIER Roger (79), CAZES Jocelyne (89), CIANFARANI Stéphane (89+4), CLAVIERAS Bruno (89), COLLET Denise (79), DELABARRE Nicole (79), DUBOIS Jean-Claude (89), FOLCHER Verena (89), FREAL-SAISON Sébastien (41), GOUETTA Jack (79), GUEPRATTE Frédérique (79), GUEPRATTE Janine (89), JEHAN Frédéric (89), KAPENKIN Nicole (79), LACHERE Yves (89), LAVERNHE Bernard (89), LEVEE Serge (79), LOMPECH Alain (89), LOUIS Claude (79), MALBEC Jacques (89), MAY Liliane (79), OSDOIT Pierre-Xavier (89), QUINTARD Renée (79), RENAULT Jeannine (89+4+41+4), SAURIAT Henri (89), SERRE Jacqueline (79), SIDANER Alain (41+4), SOQUET Alain (79), THOMAS Dominique (79), VAQUEZ Nicole (79), VOUILLON Michel (89).

Abstention: 0

Ce projet résolution ayant obtenu moins du tiers (3278 tantièmes) des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il ne peut pas être soumis au vote à la majorité simple (art. 24). La résolution 8.1.D est rejetée.

<u>Remarque</u>: après vérification à l'issue de l'AG, il est confirmé que seuls les copropriétaires <u>ou</u> leur conjoint peuvent être conseillers syndicaux et que, de plus, si les 2 conjoints sont copropriétaires d'un même lot, un seul d'entre eux peut être candidat à cette fonction (rep. min. n° 34796, JOAN du 9.11.04, p.8881.)

Résolution 8.1.E

L'Assemblée Générale désigne en qualité membre du Conseil Syndical Monsieur Yves MORVAN jusqu'à la prochaine Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/07.

Pour : 5687 Contre : 316

BESSIERES Jean-Pierre (79), COLLET Denise (79), GUEPRATTE Frédérique (79), LEVEE Serge (79).

Abstention: 0

La résolution 8.1.E est acceptée.

Résolution 8.1.F

L'Assemblée Générale désigne en qualité membre du Conseil Syndical Monsieur Henri DOS SANTOS jusqu'à la prochaine Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/07.

Pour : 4798 Contre : 553

BIOU Colette (89), DELABARRE Nicole (79), GUEPRATTE Frédérique (79), GUEPRATTE Janine (89), KAPENKIN Nicole (79), RENAULT Jeannine (89+4+41+4).

Abstention: 552

BESSIERES Jean-Pierre (79), CABROLIER Roger (79), COLLET Denise (79), GOUETTA Jack (79), LACHERE Yves (89), LEVEE Serge (79), MAY Liliane (79), VOUILLON Michel (89).

La résolution 8.1.F est acceptée.

En l'absence d'autres candidats, le Conseil Syndical n'a que 7 conseillers alors qu'il devrait être composé de 8 conseillers au minimum, lorsque le Syndic est un non-professionnel. Il devra être complété lors de l'Assemblée Générale statutaire qui devrait avoir lieu prochainement.

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée Générale est levée et se termine à une heure trente minutes le 15 février 2007.

Jul L

Michel VOUILLON

SCRUTATEURS

JEANNINE RENAULT

EDWIGE DACQUAY

SECRETAIRE

BRUNO CLAVIERAS