

Procès verbal de délibération de l'Assemblée Générale 2005

Ordre du jour

1. Approbation des comptes de l'exercice 2004
2. Régularisation des comptes individuels,
3. Actualisation du budget 2005
4. Budget 2006,
5. Actualisation du plafond de signature des chèques,
6. Actualisation de l'indemnité du syndic,
7. Travaux d'étanchéité de balcons du bâtiment collectif,
8. Approbation des travaux de l'immeuble
9. Mode de ravalement de la copropriété
10. Délai de réalisation pour un ravalement collectif
11. Pose de panneaux de priorité,
12. Autorisation d'ester en justice,
13. Renouvellement des membres du conseil syndical
14. Election de nouveaux membres.

L'an DEUX MILLE CINQ, le 15 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 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 : **51** copropriétaires sont présents, **38** sont représentés, totalisant ensemble **7228** / 9833 tantièmes jusqu'à la fin de la séance.

32 copropriétaires sont absents et non représentés totalisant **2605** tantièmes. Ce sont Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs : ANCELIN Josette (32), ANDRE Jacques (41), BERNHEIM François (89), BIOU Colette (89), BOUGIE Catherine (89), CHANTIN Claude (32), CHARDAYRE Huguette (79), CHOPLET Jean-Pierre (79), CIANFARANI Stéphane (93), CONFIDA Sylvain (89), COSTELLO Edward (89), DERMAN André (89), DURAND Gérard (79), FONTAINE Didier (79), FOURIER Jean-Louis (79), GASTEBOIS Didier (89), GEORGES Véronique (89), GOGOL Philippe (89), GUEPRATTE Frédérique (79), HOFACK Alexandre (79), KAPENKIN Nicole (79), LABORDE Jean (89), LAMBERT Marie-Claude (45), LAURENT André (168), LE CHARLES B. (89), LEVESQUE Alain (89), MOBS Guy (79), MOURLHOU Michel (79), OSDOIT Pierre-Xavier (89), ROBIN Claude (79), THOMAS Dominique (79), YEROMONAHOS Jean-Michel (89).

Sur proposition de Monsieur Bruno CLAVIERAS, syndic de la copropriété, l'Assemblée Générale accepte Monsieur Thierry JUMEAU 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) :

Résolution 1

Après avoir pris connaissance des divers documents distribués avec la convocation d'Assemblée Générale et après avoir entendu lecture du rapport du Contrôleur des Comptes, l'Assemblée Générale décide d'approuver les comptes au 31 décembre 2004 et donne quitus entier et sans réserve aux membres du Conseil Syndical pour l'exercice de leur mandat.

Pour : 7228 [100%]

Contre : 0 [0%]

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

L'Assemblée Générale décide de procéder à la régularisation des charges correspondant à l'état des comptes individuels au 31 décembre 2004. Cette régularisation interviendra lors du deuxième appel de fonds fixé au 1er juillet 2005.

Pour : 7228 [100%]

Contre : 0 [0%]

Abstention : 0 [0%]

La résolution n° 2 est acceptée.

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

Résolution 3

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 2005 qui modifiera comme suit le tableau des appels de provisions pour charges en 2005 :

type	F5	F4	F3 N	F3 RC	F2 N	F2 RC	Garage
tantièmes	89	79	41	42	32	26	4
1 ^{er} janvier 2005	138,33	122,78	317,23	320,25	290,07	272,09	12,02
1^{er} juillet 2005	156,05	138,52	343,16	346,35	314,48	295,24	12,80

Pour : 7139 [99%]

Contre : 0 [0%]

Abstention : 89 [1%]

VOUILLON Michel (89).

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, entendu les commentaires des membres du Conseil Syndical, l'Assemblée Générale entérine le budget prévisionnel 2006 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 2006	148,48	131,80	332,12	335,35	303,07	283,70	12,91
1 ^{er} juillet 2006	148,48	131,80	332,12	335,35	303,07	283,70	12,91

Pour : 7139 [99%]

Contre : 0 [0%]

Abstention : 89 [1%]

VOUILLON Michel (89).

La résolution n° 4 est acceptée.

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

Résolution 5

L'Assemblée Générale décide de porter à 1600 euros le plafond de montant des chèques au-delà duquel deux signatures autorisées sont requises pour leur validité.

Pour : 7139 [99%]

Contre : 0 [0%]

Abstention : 89 [1%]

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

L'Assemblée Générale décide de porter le montant de l'indemnité mensuelle du syndic à 512 euros à partir du 1/1/2005.

Pour : 6892 [95%]

Contre : 0 [0%]

Abstention : 336 [5%]

BEREME Robert (79), FERREIRA Bernadette (79), HARLE Isabelle (89), VOUILLON Michel (89).

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 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 BGC aux termes d'un devis de 3449 euros. Elle l'autorise à procéder à l'appel de fonds correspondant à la date du 1er juin 2005 selon la répartition suivante :

type	F3 N	F3 RC	F2 N	F2 RC	Garage
tantièmes	41	42	32	26	4
quote-part	236,46	242,23	184,55	149,95	23,07

Pour : 244 [56%]

Contre : 154 [35%]

DACQUAY Edwige (45), DACQUAY Guy (109).

Abstention : 41 [9%]

MONCHY Franck (41).

La résolution n° 7 est acceptée.

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

Résolution 8

L'Assemblée Générale approuve le vote de la résolution précédente.

Pour : 7149 [99%]

Contre : 0 [0%]

Abstention : 79 [1%]

BEREME Robert (79).

La résolution n° 8 est acceptée.

L'assemblée décide de considérer le projet de résolution 9 comme une consultation en vue d'orienter la préparation des modalités du prochain ravalement et de lancer éventuellement un appel d'offre.

Consultation (texte du projet de résolution n°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 le prochain ravalement de la copropriété sera réalisé de façon collective (non individuelle) et portera sur l'immeuble et sur tous les pavillons.

Pour : 5726 [79%]

Contre : 1423 [20%]

BRIARD Jean-Pierre (79), CABROLIER Roger (79), CLAVIERAS Bruno (89), COLLET Denise (79), CONDE Françoise (89), COPPIN Pierre (79), COSSU (89), FERREIRA Bernadette (79), GUYONNEAU Jean-Claude (89), HARLE Isabelle (89), LAFOUX Alain (79), LUSSIGNOL Yves (89), MAY Liliane (79), SADOUN Franck (79), SAINTHUILE Gérard (89), SATRE AUCLAIR Frédérique (79), SIAROV Catherine (89).

Abstention : 79 [1%]

BEREME Robert (79).

Ce dernier vote n'a pas valeur de décision. Par suite, le projet de résolution n°10, considéré comme sans objet, n'est pas soumis au vote.

L'assemblée procède au vote de la résolution suivante à la majorité simple (art. 24) ; le texte de cette résolution n°9 est celui du projet de résolution n°11.

Résolution 9

l'Assemblée Générale autorise la Mairie à poser des panneaux de circulation « cédez la priorité » à l'arrivée de chaque allée sur l'avenue du Bois Persan.

Pour : 2965 [41%]

Contre : 3826 [53%]

ANDRE Hugues (89), BATAILLER Hélène (89), BESSIERES Jean-Pierre (79), BOISSIERES Jean-Pierre (89), BONNET Nicole (89), BOUTEILLE Dominique (89), BUCQUET René (79), CABROLIER Roger (79), CAZES Jocelyne (89), CHAUMETON Brigitte (89), COLLET Denise (79), CONAN Albert (79), CONDE Françoise (89), COPPIN Pierre (79), COUDEYRAS Nadine (79), DELABARRE Nicole (79), DOS SANTOS Henri (79), DOS SANTOS Manuel-Augusto (89), DUBOIS Jean-Claude (89), DUBOIS Patrick (89), FERREIRA Bernadette (79), FOLCHER Verena (89), GOUETTA Jack (79), GUEPRATTE Janine (89), GUINEBAULT Pierre (89), GUYONNEAU Jean-Claude (89), GUYONVARH Vincent (79), HARLE Isabelle (89), JOSEPH Michel (79), JUMEAU Thierry (79), LOMPECH Alain (89), LONDON Albert (89), MALBEC Jacques (89), MARCHAND Jocelyne (79), MARCHAND Martial (79), MAY Liliane (79), MONCHY Franck (41), NGUYEN DUC CHINH (79), ORTEGA-MARTINEZ Amparo (79), RALITE François (89), ROUX Pierre (89), SANGALA Meya (89), SERRE Jacqueline (79), TIPREZ Marc (89), VAQUEZ Nicole (79), WARNERY Olivier (79).

Abstention : 437 [6%]

BEREME Robert (79), ESNAULT Philippe (79), GOUT Serge (89), LAFOUX Alain (79), MORVAN Yves (79), TERNET Claude (32).

La résolution n° 9 est rejetée.

En revanche il est suggéré de proposer un marquage au sol.

L'assemblée procède au vote de la résolution suivante à la majorité simple (art. 24) ; le texte de cette résolution n°10 est celui du projet de résolution n°12.

Résolution 10

Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et entendu les commentaires des membres du Conseil Syndical, l'Assemblée Générale autorise le syndic de la copropriété à intenter une action en justice pour obtenir l'application du règlement de copropriété et des décisions de l'Assemblée Générale, notamment sa résolution n 8 du 9 avril 2004, par les copropriétaires des lots 810 et 811, dans les conditions définies par le courrier (joint) que le syndic leur a adressé le 4 mars 2005. Elle autorise en conséquence à procéder à l'appel de fonds d'un budget spécial estimé à 3000 euros à la date du 1er juin 2005 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} juin 2005	27,15	24,10	12,51	12,81	9,76	7,93	1,22

Pour : 1601 [22%]

Contre : 4965 [69%]

AMORY Bernard (79), ANDRE Hugues (89), BATAILLER Hélène (89), BENONY Georges (89), BEREME Robert (79), BONNET Nicole (89), BOUTEILLE Dominique (89), BRIARD Jean-Pierre (79), BUCQUET René (79), CAZES Jocelyne (89), CHAUMETON Brigitte (89), CONAN Albert (79), CONDE Françoise (89), COPPIN Pierre (79), COSSU (89), COUDEYRAS Nadine (79), DOS SANTOS Henri (79), DOS SANTOS Manuel-Augusto (89), DUBOIS Jean-Claude (89), DUBOIS Patrick (89), ESNAULT Philippe (79), FERREIRA Bernadette (79), FOLCHER Verena (89), FRESNEAU Pierre (79), GOUETTA Jack (79), GOUT Serge (89), GUEPRATTE Janine (89), GUICHOU Gérard (89), GUINEBAULT Pierre (89), GUYONNEAU Jean-Claude (89), GUYONVARH Vincent (79), HARLE Isabelle (89), JEHAN Frédéric (89), JOSEPH Michel (79), LABROUVE Odette (79), LAFOUX Alain (79), LEVEE Serge (79), LOMPECH Alain (89), LONDON Albert (89), LUSSIGNOL Yves (89), MAGEN Guy (79), MALBEC Jacques (89), MARCHAND Jocelyne (79), MARCHAND Martial (79), MARCOVICI Jean-Pierre (89), MONCHY Franck (41), MORVAN Yves (79), NGUYEN DUC CHINH (79), RALITE François (89), SADOUN Franck (79), SAINTHUILE Gérard (89), SANGALA Meya (89), SAURIAT Henri (89), SERRE Jacqueline (79), SIAROV Catherine (89), TERNET Claude (32), TIPREZ Marc (89), VAQUEZ Nicole (79), VERMERSCH Christophe (79), WARNERY Olivier (79).

Abstention : 662 [9%]

BALESTA René (79), BRUA Pierre (79), FENOUIL Xavier (89), GUINHUT Giselle (79), LAVERNHE Bernard (89), ORTEGA-MARTINEZ Amparo (79), ROUX Pierre (89), SOQUET Alain (79).

La résolution n° 10 est rejetée.

L'assemblée procède au vote de la résolution suivante à la majorité simple (art. 24) ; le texte de cette résolution n°11 est celui du projet de résolution n°13.

Résolution 11

L'Assemblée Générale réélit au poste de conseiller syndical : Jeannine Renault

Pour : 7228 [100%]

Contre : 0 [0%]

Abstention : 0 [0%]

La résolution n° 11 est acceptée.

En l'absence de candidat au poste de conseiller syndical le projet de résolution n° 14 n'est pas soumis au vote.

Au cours de cette réunion il convient de mentionner en particulier que plusieurs copropriétaires se sont plaints qu'un résidant du domaine faisait de façon quotidienne et excessive du bruit et de la poussière. Il leur est recommandé de déposer une plainte au commissariat de police.

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée Générale est levée et se termine à zéro heures et trente minutes le 16 avril 2005.

PRESIDENT

SCRUTATEURS

SECRETAIRE

Thierry JUMEAU

LILIANE MAY

XAVIER FENOUIL

BRUNO CLAVIERAS