

Syndicat de Copropriété du Bois Persan  
1, place de Suse  
91 400 Orsay  
boispersan@orange.fr

À Orsay le 6 décembre 2007

À l'attention de chaque copropriétaire,

Le PV que vous avez reçu initialement est tiré par erreur d'un fichier qui ne comportait pas les derniers recomptage des bulletins de vote. Voici le PV rectificatif. Les décisions de l'AG ne sont pas affectées, seuls quelques chiffres le sont.  
Isabelle Harlé, Syndic

## **RECTIFICATIF AU PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 22 OCTOBRE 2007 en la salle PIEDNOEL, place Gaydier à Orsay**

L'an deux mil sept, le vingt deux octobre, les copropriétaires se sont réunis pour assister à l'Assemblée Générale sur convocation, faite par son syndic, Mme Isabelle Harlé, afin de délibérer puis décider sur l'ordre du jour ci après.

Sont Absents non représentés 54 copropriétaires, à savoir :

AMORY BOUTEILLE COPPIN ESNULT GEORGES JENNEQUIN LEVEE MARCOVICI SADOUN  
ANCELIN CABROLIER COSTELLO FERREIRA GOGOL KAPENKIN LOUIS MONCHY SAINTHUILE  
ANDREJ CHARDAYRE DELABARRE FLOQUET GOUETTA KESSOUS LUSSIGNOL MOURLHOU SIAROV  
BENONY CHOPLET DERMAN FOLCHER GUICHOU LABROUVE MAGEN POTTIER SIMA  
BEREME CONAN DOZOV FOURIER GUINHUT LACHERE MARCHANDJ REYMOND THOMAS  
BOUGIE CONFIDA DURAND GASTEBOIS HOHN LAMBERT MARCHANDM ROBIN YEROMONAHOS

Sont présents ou représentés 5 608 tantièmes au début de l'Assemblée.

### **1. Election du Président de séance, (art 24)**

Mme Guyonvarh se présente :

Vote CONTRE : 1 018 tantièmes ABSTENTION : 240 tantièmes  
La candidature de Mme Guyonvarh recueille 4 350 tantièmes/ 5 608 tantièmes

Nom	tantièmes	Pouvoir1	tant1	Pouvoir2	tant2	Pouvoir3	tant3	Contre	Abstention
DACQUAYE	45	DACQUAYG	109	DUHAIL	45	FREAL SAISON	41		1
ANDRE H	89							1	
BATAILLER	89							1	
BRIARD	79							1	
HARLE	89							1	
HERMEL	89	ROUX	89	LAFOUX	79	GUYONNEAU	89	1	
LAURENT	168							1	
MORVAN	79							1	
WARNERY	79							1	

Mme André se présente :

Vote CONTRE : 1 743 tantièmes ABSTENTION : 583 tantièmes  
La candidature de Mme André recueille 3 282 tantièmes/ 5 608 tantièmes

Nom	tantièmes	Pouvoir1	tant1	Pouvoir2	tant2	Contre	Abstention
BRUA	79						1
BUCQUET	79	SAURIAT	89				1
GUEPRATTE F	79						1
GUEPRATTE J	89						1
LABORDE	89						1
ORTEGA-MARTINEZ	79						1
<b>BALESTA</b>	79	<b>SANGALA</b>	89			1	
<b>BONNET</b>	89					1	
<b>CAZES</b>	89					1	
<b>CIANFARANI</b>	93	<b>OSDOIT</b>	89			1	
<b>CLAVIERAS</b>	89	<b>VAQUEZ</b>	79			1	
<b>COLLET</b>	79					1	
<b>COUDEYRAS</b>	79					1	
<b>GUYONVARH</b>	79					1	
<b>JOSEPH</b>	79					1	
<b>MALBEC</b>	89					1	
<b>MAY</b>	79					1	
<b>RENAULT</b>	138	<b>BIOU</b>	89	<b>QUINTARD</b>	79	1	
<b>SOQUET</b>	79					1	
<b>TIPREZ</b>	89					1	
<b>VOUILLON</b>	89					1	

Mme Guyonvarh est élue au poste de président de séance.

Le président étant élu, il procède à la vérification et à la certification « exacte » de la feuille de présence.

## Election du (es) Scrutateur(s) (art 24)

se présentent en tant que scrutateurs : Mr Dosme et Mr Jehan

Vote CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

La décision recueille 5 608 tantièmes/ 5 608 tantièmes de l'art 24, elle est acceptée

## Election du Secrétaire (art 24).

L'AG décide que le Syndic sera secrétaire.

## 2. Approbation des comptes de l'exercice 2006 (art 24)

"L'AG approuve les comptes de l'exercice 2006 arrêtés au 31/12/2006 (dépenses globales et répartitions individuelles).

Elle constate

- un écart défavorable inexpliqué de 39,99 euros sur la reprise des comptes 2005

- un écart favorable de 99,28 euros sur une remise de chèques 2006

- un excédent 2006 sur les opérations courantes de 857,70 euros qui tient compte des écarts ci-dessus

- une insuffisance d'appel de fonds de 29,01 euros sur les travaux balcons 2006

- une facture non réclamée "Comité de Fêtes" antérieure à 2003, pour un montant de 169,27 euros

- une facture "Bois Persan" antérieure à 2003 non réclamée, pour un montant de 1 734,10 euros

Elle dit que l'excédent sera réparti entre les copropriétaires selon une clé respectant l'origine du résultat (entre l'immeuble et les parties communes).

Elle autorise le syndic à libérer les provisions pour les deux factures non réclamées, et appeler les 29,01 euros auprès des copropriétaires de l'immeuble selon les tantièmes de l'immeuble.

Elle dit que le solde sera porté dans le prochain appel des charges"

Vote CONTRE : 1 565

ABSTENTION : 1 176

La décision recueille 2 867 tantièmes/ 5 608 tantièmes de l'art 24, elle est acceptée

Nom	tantièmes	Pouvoir1	tant1	Pouvoir2	tant2	Contre	Abstention
BALESTA	79	SANGALA	89				1
BESSIERES	79	ZANNIER	79	LAVERNHE	89		1
BONNET	89						1
BRUA	79						1
CAZES	89						1
COUDEYRAS	79						1
LABORDE	89						1
LONDON	89						1
ORTEGA-MARTINEZ	79						1
SERRE	79	DUBOIS	89				1
BUCQUET	79	SAURIAT	89			1	
CIANFARANI	93	OSDOIT	89			1	
CLAVIERAS	89	VAQUEZ	79			1	
COLLET	79					1	
GUYONVARH	79					1	
JEHAN	89					1	
JOSEPH	79					1	
MALBEC	89					1	
MAY	79					1	
MOBS	79					1	
RENAULT	138	BIOU	89	QUINTARD	79	1	
SOQUET	79					1	
VOUILLON	89					1	

### 3. Règles de fonctionnement du Conseil Syndical (art 24)

"l'AG approuve les règles de fonctionnement du Conseil Syndical jointes à la convocation à l'exception de la phrase suivante qui doit être supprimée :

- la délégation partielle de certaines tâches du Syndic en cas de Syndic non professionnel, pour une gestion efficace et supportable pour le Syndic ,  
d'autre part elle demande qu'il soit rappelé que:

- les décisions du conseil syndical ne se substitueront jamais aux décisions de l'Assemblée Générale
- le président est élu pour la durée de son mandat de conseiller

elle dit que ces règles pourront être ajustées, après usage, lors des AG suivantes"

Vote CONTRE : 1565

ABSTENTION : 247

La décision recueille 3 796 tantièmes/ 5 608 tantièmes de l'art 24, elle est acceptée

Nom	tantièmes	Pouvoir1	tant1	Pouvoir2	tant2	Contre	Abstention
COUDEYRAS	79						1
GUYONVARH	79						1
LONDON	89						1
BESSIERES	79	ZANNIER	79	LAVERNHE	89	1	
BOISSIERE	89					1	
BUCQUET	79	SAURIAT	89			1	
CIANFARANI	93	OSDOIT	89			1	
CLAVIERAS	89	VAQUEZ	79			1	
COLLET	79					1	
MAY	79					1	
MOBS	79					1	
RENAULT	138	BIOU	89	QUINTARD	79	1	
SOQUET	79					1	
VOUILLON	89					1	

### 4. Réajustement de l'indemnité du Syndic non professionnel (art 25)

M. Mobs (Lot 906 79 tantièmes) quitte la salle après avoir donné pouvoir à Mme May (Lot 407).

4. 1 « l'AG dit que l'indemnité du Syndic est réajustée à 430 euros par mois, avec effet rétroactif au 14 février 2007, soit 5 160 euros pour une année complète.

Vote CONTRE : 1977 ABSTENTION : 624

La décision recueille 2952 tantièmes alors qu'il faut 4 917 tantièmes pour la majorité de l'art 25, elle est **rejetée**. D'autre part, elle ne recueille pas le tiers des tantièmes (3 278 ?), il n'y a donc pas de second vote. Liste des opposants à la décision finale. (ici les « pour », puisque la décision a été rejetée).

Nom	tantièmes	Pouvoir1	tant1	Pouvoir2	tant2	Pouvoir3	tant3	Pour
ANDREH	89							1
BATAILLER	89							1
BOISSIERE	89							1
BRIARD	79							1
BRUA	79							1
CAZES	89							1
DOS SANTOS H	79	FENOUIL	89	COSSU	89			1
DOS SANTOS A	89							1
DOSME	89							1
FONTAINE	79							1
GOUT	89	FRESNEAU	79					1
HARLE	89							1
HERMEL	89	ROUX	89	LAFoux	79	GUYONNEAU	89	1
HOFLACK	79	SATRE AUCLAIR	79					1
JEHAN	89							1
LAURENT	168							1
LOMPECH	89	BOSC	89	RALITE	89			1
LONDON	89							1
MORVAN	79							1
NGUYEN DUC	79							1
ORTEGA-MARTINEZ	79							1
SERRE	79	DUBOIS	89					1
SIDANER	45	CHANTIN	32					1
TIPREZ	89							1
WARNERY	79							1

4. 2 : " sur la demande du copropriétaire du lot n° 803, Mr Vouillon Michel,

- l'AG approuve le présent contrat de Syndic Non Professionnel, et donne mandat au président du Conseil Syndical pour le signer, après modification des dates en remplaçant 14 août 2008 par 13 août 2008

- elle rappelle que le Syndic n'est pas un salarié et que l'indemnité doit être déclarée comme revenu BNC (travailleur indépendant) par le Syndic, sous sa responsabilité

- elle rappelle que, conformément à la loi, le Syndic doit présenter une note d'honoraire équivalente à l'indemnité et inscrire sur celle-ci l'exemption de TVA pour le copropriétaire résident»

Vote CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

La décision recueille 5 608 tantièmes/ 5 608 tantièmes de l'art 25, elle est acceptée

## 5. Modalités du contrôle des comptes de l'année 2007 (art 24 et art 25)

5.1 " l'AG dit que le mandat des contrôleurs des comptes élus le 14 février 2007 est achevé" (article 25)

Vote CONTRE : 1047 ABSTENTION : 0

La décision recueille 3870 tantièmes pour les 4 917 tantièmes de l'art 25, elle est rejetée.

Malheureusement, elle a été annoncée par erreur comme "adoptée" pendant l'AG, il n'a donc pas été procédé à un second vote immédiat.

Nom	tantièmes	Pouvoir1	tant1	Pouvoir2	tant2	Contre
BUCQUET	79	SAURIAT	89			1
COLLET	79					1
GUEPRATTEF	79					1

GUEPRATTEJ	89					1
MAY	79	MOBS	79			1
RENAULT	138	BIOU	89	QUINTARD	79	1
SOQUET	79					1
VOUILLON	89					1

5.2 "L'AG dit que désormais, chaque copropriétaire pourra consulter les pièces au local syndical, 3 jours dont un samedi, entre 9h et 18h, sur rendez-vous, en présence d'un membre du conseil syndical ou du Syndic, entre 10 et 17 jours avant l'AG. Les dates seront proposées par le syndic dans la convocation, et les copropriétaires désirant exercer leur droit de contrôle se signaleront au syndic 72h à l'avance par téléphone ou courrier simple.

Elle dit que ces dispositions, sauf vote de nouvelles dispositions par l'AG, seront rappelées dans la convocation de toute AG appelée à statuer sur des comptes annuels »

Vote CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

La décision recueille 5 608 tantièmes/ 5 608 tantièmes de l'art. 24, elle est adoptée

## 6. Approbation du Budget 2008 (art 24)

« L'AG approuve et arrête le budget des opérations courantes 2008 à la somme de 45 190 € moins 1 000 euros sur le budget eau, moins 200 euros sur le budget entretien immeuble, moins 1 800 sur la rémunération du Syndic, soit 42 190 euros.

Elle rappelle qu'il sera appelé suivant les différentes clefs de répartition des charges, par moitié, et exigible dès le 1er jour de chaque semestre civil. Cependant un délai de quinzaine est accordé.»

Vote CONTRE : 800

ABSTENTION : 0

La décision recueille 4 808 tantièmes/ 5 608 tantièmes de l'art 24, elle est adoptée.

Mr Vouillon soulève le problème de la régularité du contrat du Comptable externe.

Nom	tantièmes	Pouvoir1	tant1	Pouvoir2	tant2	Contre
BUCQUET	79	SAURIAT	89	0		1
MAY	79	MOBS	79	0		1
RENAULT	138	BIOU	89	QUINTARD	79	1
SOQUET	79	0		0		1
VOUILLON	89	0		0		1

## 7. Travaux d'abattage et élagage (art 24)

« L'AG décide l'exécution des travaux d'abattage et élagage qui ont été retenus après consultation des copropriétaires. Elle retient l'entreprise Projardins pour un coût de 1967,42 euros.

Elle dit que ce montant sera appelé suivant les tantièmes lors du 1<sup>er</sup> appel de fonds 2008 »

Vote CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

La décision recueille 5 608 tantièmes/ 5 608 tantièmes de l'art 24, elle est adoptée

Deux personnes quittent la salle et signalent leur départ Mr Vouillon (89 tant) et Mme Ortega-Martinez (79 tant). Le total des tantièmes présents et représentés devient 5 440.

## 8. Mise en Conformité du Règlement de Copropriété à la Loi (art 24)

"L'AG décide de procéder à la mise en conformité à la loi du règlement de copropriété avant le 13 décembre 2008,

Elle autorise le Conseil Syndical à se faire assister de l'ARC (Association des Responsables de Copropriété) pour un budget maximal de 950 euros.

Elle dit que cette somme sera appelée suivant les tantièmes lors du 1<sup>er</sup> appel de fonds 2008"

Vote CONTRE : 1 974

ABSTENTION : 240

La décision recueille 3 226 tantièmes/ 5 440 tantièmes de l'art 24, elle est adoptée

Nom	tantièmes	Pouvoir1	tant1	Pouvoir2	tant2	Pouvoir3	tant3	Contre	Abstention
DACQUAY E	45	DACQUAY G	109	DUHAIL	45	FREAL SAISON	41		1
BALESTA	79	SANGALA	89					1	
BESSIERES	79	ZANNIER	79	LAVERNHE	89			1	
BUCQUET	79	SAURIAT	89					1	
CAZES	89							1	
COLLET	79							1	
COUDEYRAS	79							1	
GUEPRATTE F	79							1	
GUEPRATTE J	89							1	
LABORDE	89							1	
LONDON	89							1	
MALBEC	89							1	
MAY	79	MOBS	79					1	
RENAULT	138	BIOU	89	QUINTARD	79			1	
SIDANER	45	CHANTIN	32					1	
SOQUET	79							1	
TIPREZ	89							1	

## 9. Mise à jour des dispositions du règlement de copropriété sur les parties privatives et les parties communes (art 24)

*"L'AG décide de mandater le conseil syndical pour proposer la mise à jour d'articles du règlement portant sur les parties communes et les parties privatives, à soumettre au vote de l'AG si possible en même temps que la mise en conformité légale"*

Vote CONTRE : 1045

ABSTENTION : 329

La décision recueille 4066 tantièmes/ 5 440 tantièmes de l'art 24, elle est adoptée

Nom	tantièmes	Pouvoir1	tant1	Pouvoir2	tant2	Pouvoir3	tant3	Contre	Abstention
DACQUAY E	45	DACQUAY G	109	DUHAIL	45	FREAL SAISON	41		1
TIPREZ	89								1
CAZES	89							1	
COLLET	79							1	
COUDEYRAS	79							1	
LONDON	89							1	
MAY	79	MOBS	79					1	
RENAULT	138	BIOU	89	QUINTARD	79			1	
SAURIAT	89							1	
SIDANER	45	CHANTIN	32					1	
SOQUET	79							1	

9.2 : *"L'AG décide, à la demande du copropriétaire du lot n° 803, Mr Vouillon Michel, l'examen détaillé du paragraphe i du titre I (page 50 du règlement) elle confie cette tâche au conseil syndical dans le cadre des travaux de révision du règlement de copropriété. L'article éventuellement modifié sera soumis au vote régulier de l'AG (majorité art. 26)"*

Vote CONTRE : 168 (DOS SANTOS A, 89 tant., SOQUET, 79 tant.) ABSTENTION : 0

La décision recueille 5 272 tantièmes/ 5 440 tantièmes de l'art 24, elle est adoptée

## 10. élection des membres titulaires du conseil syndical, (art 25)

Se présentent , pour une durée maximale de 3 ans : Edwige Dacquay, Nicolas Dosme, Sabine Guyonvarh, Françoise Hermel (renouvellement)

10. 1-3 : Sont élus à l'unanimité : E.Dacquay, N.Dosme et S.Guyonvarh

10. 4 : L'AG élit F. Hermel

Vote CONTRE : 924 ABSTENTION : 749

Nom	tantièmes	Pouvoir1	tant1	pouvoir2	tant	Contre	Abstention
BESSIERES	79	ZANNIER	79	LAVERNHE	89		1
BUCQUET	79	SAURIAT	89				1
CAZES	89						1
GUEPRATTEJ	89	0					1
GUEPRATTEF	79	0					1
SIDANER	45	CHANTIN	32				1
CLAVIERAS	89	VAQUEZ	79			1	
DUHAIL	45					1	
JOSEPH	79					1	
MALBEC	89	0				1	
MAY	79	MOBS	79			1	
RENAULT	138	BIOU	89	QUINTARD	79	1	
SOQUET	79	0				1	

La décision recueille 3767 tantièmes pour les 4 917 tantièmes de l'art 25, elle est rejetée à l'article 25 mais comme le tiers des tantièmes est atteint, l'assemblée procède à un second vote à la majorité des présents.

Vote CONTRE : 1428 ABSTENTION : 413

La décision recueille : 3 599 tantièmes/ 5 440 tantièmes, elle est adoptée à l'article 24

Nom	tantièmes	Pouvoir1	tant1	Pouvoir2	tant2	Contre	Abstention
BESSIERES	79	ZANNIER	79	LAVERNHE	89		1
LABORDE	89						1
SIDANER	45	CHANTIN	32				1
BRUA	79					1	
BUCQUET	79	SAURIAT	89			1	
CAZES	89					1	
CLAVIERAS	89	VAQUEZ	79			1	
DUHAIL	45					1	
GUEPRATTEJ	89					1	
GUEPRATTEF	79					1	
JOSEPH	79					1	
MALBEC	89					1	
MAY	79	MOBS	79			1	
RENAULT	138	BIOU	89	QUINTARD	79	1	
SOQUET	79					1	

## 11. Modification de façade des cuisines (art 26)

Cette résolution a été votée à l'article 26 et non pas la majorité simple comme annoncé dans la convocation, car quelques copropriétaires ont demandé que cette résolution soit considérée comme une modification du règlement et votée comme telle.

" l'AG, après avoir pris connaissance du dossier joint à la convocation, autorise les travaux de conversion de la cloison verticale entre la fenêtre et la porte des cuisines des pavillons, et conversion du mur sous la fenêtre des cuisines des pavillons, de sorte à autoriser une ouverture sur toute cette surface rectangle, à la demande du copropriétaire du lot n° 709, M. Warnery Olivier.

Elle dit que l'autorisation est valable pour la demande présentée et pour toute demande identique qui serait présentée à l'avenir

Elle dit que cet accord est sous réserves de la vérification par un professionnel qualifié de la faisabilité techniques à la charge du premier demandeur, qui remettra une copie de l'étude au syndic et l'exécution des travaux par un professionnel qualifié pour tous les demandeurs.

Elle rappelle que tous les travaux entraînant une modification de la façade doivent faire l'objet d'une déclaration à la mairie, préalablement visée par le Syndic."

Vote CONTRE : 644

ABSTENTION : 278

La décision recueille 4 518 tantièmes, elle est **rejetée** à l'article 26.

Liste des opposants à la décision finale (ici les pour, puisque la résolution a été rejetée).

Nom	tantièmes	Pouvoir1	tant1	Pouvoir2	tant2	Pour
ANDRE H	89					1
BALESTA	79	SANGALA	89			1
BESSIERES	79	ZANNIER	79	LAVERNHE	89	1
BOISSIERE	89					1
BRIARD	79					1
BRUA	79					1
BUCQUET	79	SAURIAT	89			1
CIANFARANI	93	OSDOIT	89			1
COLLET	79					1
COUDEYRAS	79					1
DOS SANTOS H	79	FENOUIL	89	COSSU	89	1
DOS SANTOS A	89					1
DOSME	89					1
FONTAINE	79					1
GOUT	89	FRESNEAU	79	BATAILLER	89	1
GUEPRATTE F	79					1
GUEPRATTE J	89					1
GUYONVARH	79					1
HARLE	89					1
HERMEL	89	LAFoux	79	GUYONNEAU	89	1
HOFACK	79	SATRE AUCLAIR	79			1
LABORDE	89					1
LAURENT	168					1
LOMPECH	89	BOSC	89	RALITE	89	1
LONDON	89					1
MALBEC	89					1
MAY	79	MOBS	79			1
MORVAN	79					1
NGUYEN DUC	79					1
RENAULT	138	BIOU	89	QUINTARD	79	1
SERRE	79	DUBOIS	89			1
SIDANER	45	CHANTIN	32			1
TIPREZ	89					1
WARNERY	79					1

La présidente

Les scrutateurs

La secrétaire (syndic)