

Compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du mercredi 16 novembre 2011

Présents : H.ANDRE, E.DACQUAY, S.GOUT (Président), I.HARLE (Syndic), F.HERMEL, et Y.MORVAN

Absents excusés : J.ANAS, N.DOSME

Observateur : C. AUSSAGUES

- 1- Compte tenu des disponibilités de la salle Piednoel et des impératifs de la comptabilité, la prochaine **Assemblée Générale** des Copropriétaires de la résidence du Bois Persan est fixée au **vendredi 30 mars 2012 à 20h**. Qu'on se le dise ! La date limite de remise des textes de résolution au Syndic par les Copropriétaires est fixée au 25 février 2012 pour un début de distribution des convocations le 1er mars et une fin de distribution le 7 mars au plus tard (soit derniers RAR le 5 mars)

- 2- **Inventaire des questions que le Conseil Syndical souhaite voir abordées en Assemblée Générale.** Légalement la question de constitution d'une réserve en vue de travaux exceptionnels dans un délai de 5 ans doit être posée. Un des travaux exceptionnels pourraient être le remplacement des peupliers le long du bassin d'orage. Cette question est à l'étude et différentes possibilités et devis seront proposés à l'Assemblée Générale.

- 3- **Recherche d'un nouveau Syndic pour remplacer Isabelle HARLE.** Isabelle HARLE confirme sa décision de quitter la fonction au plus tard à l'Assemblée Générale du printemps 2013, si possible après avoir formé son successeur. Il n'est pas possible de faire voter l'Assemblée Générale pour un Syndic non professionnel en cas d'absence de candidat. Isabelle HARLE va conduire une première exploration rapide de syndics professionnels, dont la société qui actuellement assure la comptabilité de la Copropriété. Cette recherche sera discutée en Conseil Syndical et peut-être présentée à l'Assemblée Générale 2012. Tout Copropriétaire qui souhaiterait qu'un Syndic professionnel soit proposé à l'Assemblée Générale dès 2012 peut bien entendu mener sa propre recherche et proposer des candidatures avant le 25 février 2012.

- 4- **Rôle du Conseil Syndical dans les problèmes de voisinage entre Copropriétaires.**
Il est souhaitable que les difficultés qui peuvent se poser entre voisins soient résolues entre les personnes concernées. Il suffit en général de faire un effort de communication et de respecter la loi (mitoyenneté, nuisances...) ! Il est rappelé néanmoins que la Mairie d'Orsay offre les services d'un médiateur. En aucun cas le Conseil Syndical ne peut prendre part à la gestion d'un « conflit » sur simple communication orale avec un membre du Conseil Syndical. Le seul rôle du Conseil Syndical peut être de faire connaître la ou les lois relatives à une question soumise **par écrit** au Président du Conseil Syndical. **Rappel** : un des grands intérêts du Bois Persan est l'étendue de ses espaces verts communs où petits et grands peuvent s'ébattre et se promener librement, ce qui n'exclut nullement, bien au contraire !, non seulement la courtoisie et le respect de chacun, mais aussi le code de la route, ceci pour les vélos, trottinettes et autres...

- 5- **Stationnements ou circulation gênants de véhicules étrangers au domaine.**
Il est rappelé à tous qu'aucune plainte concernant un véhicule sur le domaine du Bois Persan ne peut être reçue et aboutir sans que soit précisées **la date du jour et l'immatriculation du véhicule.**
- 6- **Prochain BP Info**, à l'étude, pour que chacun soit informé de la date de la prochaine Assemblée Générale et de la date buttoir pour soumettre des propositions de vote. Entre autres, le projet de table de ping-pong peut être soumis à nouveau à la prochaine Assemblée Générale par le ou les Copropriétaires qui le souhaitent. Cette résolution sera alors votée à la majorité qui convient à « *des travaux additionnels ou d'amélioration* », c'est-à-dire à la majorité 26 (majorité représentant au moins les 2/3 des voix de **tous** les Copropriétaires, et au moins 50% + 1 des Copropriétaires).
- 7- **Immeuble.**
Nous demandons à la Société Corus de terminer le chantier ravalement de l'Immeuble dans les plus brefs délais (crystallisation et proposition de facture avant fin décembre 2011). Nous envisageons de leur adresser une mise en demeure via le Syndic. Edwige DACQUAY fait une relance par mail en amont.
Suite à la réunion du Conseil Syndical, la cristallisation du sol de l'immeuble sera effectuée le lundi 27 novembre 2011.
Une troisième visite des canalisations de l'immeuble a été faite la semaine dernière, nous attendons le devis. Les Ets SHOEBEL ont envoyé leur devis actualisé.
- 8- Le Conseil Syndical a reçu la démission d'Olivier WARNERY pour motifs professionnels.

Joyeuses Fêtes de Fin d'Année à tous !

**Prochaines réunions du Conseil Syndical
lundi 16 janvier 2012, 20h30
jeudi 16 février, 21h**