

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

À Orsay le 31 mai 2008

À l'attention de chaque copropriétaire,  
RAR aux absents et opposants

## **PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 31 mai 2008 en la salle PIEDNOEL, place Gaydier à Orsay**

L'an deux mil huit, le trente et un mai, 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 21 copropriétaires, à savoir :

ANCELIN BATAILLER BEREME BOSC BOUGIE CHOPLET CONAN FLOQUET GOGOL GOUETTA GUINHUT  
KAPENKINKESSOUS LAMBERT MAGEN MONCHY MOURHLOU OSDOIT SIAROV SIMA YEROMONAHOS

Sont présents ou représentés 8 222 tantièmes au début de l'Assemblée.

Total tantièmes de la copropriété : 9 833 , rappel des seuils de majorité nécessaires :

Majorité simple : plus de 50% des voix exprimées « pour » ou « contre », on ne compte pas les abstentions

Majorité 25 , majorité absolue : plus de la moitié des voix soit 4 917

Majorité 26, double majorité : 6 556 tantièmes et la moitié des copropriétaires

### **1. Election du Président de séance**

L'Assemblée Générale désigne M Hugues ANDRE en qualité de Président de séance, par 8 222 voix pour.

### **Election du (es) Scrutateur(s)**

L'Assemblée Générale désigne M BRIARD et JEHAN en qualité de Scrutateurs, par 8 222 pour chacun des deux candidats.

### **Désignation du Secrétaire .**

L'AG décide que le Syndic sera secrétaire.

## **2. Transfert de propriété du réseau incendie à la mairie**

Réunis en Assemblée Générale à cette fin, les copropriétaires du Bois Persan acceptent la rétrocession à la commune d'Orsay de leur réseau eau incendie, y compris les hydrants et les ouvrages accessoires, pour la somme d'un Euro.

Résolution adoptée à la majorité 26 : contre MOBS 79, abstention 0, pour 8143

Arrivée de Mr Batailler (20h56). Le total des tantièmes présents ou représentés devient 8 311.

### 3. Autorisation à donner au Syndic de délégation partielle de sa mission, délégation concernant uniquement et exclusivement l'établissement de la comptabilité du Syndicat

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à déléguer partiellement ses missions et ce uniquement et exclusivement pour celles consistant en l'établissement de la comptabilité du Syndicat.

Total tantièmes Pour	Total tantièmes Contre	Total tantièmes Abstention	Total votants
5762	1887	662	8311

Résolution adoptée à la majorité 25 (Liste des opposants et abstentionnistes en annexe.)

### 4. Election du prochain Syndic

L'Assemblée Générale désigne Isabelle Harlé en qualité de Syndic pour une durée de 15 mois maximum et pour une indemnité annuelle forfaitaire brute de 5 000 euros

- elle approuve le présent contrat de Syndic Non Professionnel, avec les modifications suivantes : « horaire de l'AG non délimité », et donne mandat au président du Conseil Syndical pour le signer,
- 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 nette et inscrire sur celle-ci l'exemption de TVA pour le copropriétaire résident

Total tantièmes Pour	Total tantièmes Contre	Total tantièmes Abstention	Total votants
5162	3108	41	8311

Résolution adoptée à la majorité 25 (Liste des opposants et abstentionnistes en annexe.)

### 5. Choix du prestataire concernant uniquement et exclusivement l'établissement de la comptabilité du Syndicat, durée.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, désigne le cabinet FRABAT en qualité de Gestionnaire comptable de la copropriété à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008

- Durée de ses fonctions : maximum jusqu'au 31 / 12 / 2009
- Fixation de sa rémunération pour l'exercice 2 500 € TTC
- Désignation du copropriétaire chargé de la signature du contrat au nom et pour le compte du syndicat : le Syndic non professionnel.
- La mission, les honoraires notamment celles concernant les prestations particulières, et les modalités de gestion du gestionnaire comptable seront ceux définis dans le projet de contrat joint à la convocation de la présente assemblée.
- Répartition : tantièmes Généraux
- L'AG mandate le Syndic pour rechercher des solutions avec le cabinet BECCA en vue de la livraison des comptes 2007 dans les meilleurs délais.

Total tantièmes Pour	Total tantièmes Contre	Total tantièmes Abstention	Total votants
4869	3152	290	8311

Résolution rejetée à la majorité 25 (Liste des opposants et abstentionnistes en annexe.) mais comme le tiers a été atteint, l'assemblée procède à un second vote (utilisation des tickets de vote de la résolution 6.3 inutilisés)

Total tantièmes Pour	Total tantièmes Contre	Total tantièmes Abstention	Total votants
5195	2826	290	8311

Résolution adoptée à la majorité simple en seconde lecture (Liste des opposants et abstentionnistes en annexe.)

## **6. Election de nouveaux membres au conseil syndical**

**6.1** L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du conseil syndical Serge Gout jusqu'à l'AG appelée à statuer sur les comptes 2010.

Résolution adoptée par 8 311 voix pour.

**6.2** L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du conseil syndical Hugues André jusqu'à l'AG appelée à statuer sur les comptes 2010.

Résolution adoptée par 8 311 voix pour.

Départ de Mr Dozov, pouvoir donné à Mr Esnault (22h30)

## **7. Approbation du Budget 2009 et modalités de contrôle des comptes de l'année 2008**

L'Assemblée Générale approuve le budget d'opérations courantes 2009 , pour la somme globale de 41 390 euros qui sera appelée par moitié, en janvier 2009 et juillet 2009.

Elle dit que, hormis les dépenses correspondant à des contrats annuels, la consultation du Conseil Syndical est nécessaire au delà de 500 euros et que la mise en concurrence est nécessaire au delà de 1500 euros.

*Rappel de la décision de l'AG du 22 octobre 2007*

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

Total tantièmes Pour	Total tantièmes Contre	Total tantièmes Abstention	Total votants
5853	1816	642	8311

Résolution adoptée à la majorité 24 (Liste des opposants et abstentionnistes en annexe.)

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

## **9. Approbation des actualisations du règlement de copropriété**

L'AG décide de reporter le vote des résolutions 8 et 9 à une prochaine AG.

Le débat sera poursuivi au sein de la commission règlement.

Le planning de travail de la commission sera diffusé à tous.

Résolution adopté par 8 311 voix pour.

## **10. Changement de couleur de volets roulants (demande de M. et Mme London)**

Mr London informe l'AG qu'il retire sa demande.

## 11. Fermeture de terrasse (demande de M. et Mme Hoflack)

L'Assemblée Générale autorise Mr et Mme Hoflack à fermer leur terrasse conformément au projet présenté, sous réserves que les matériaux et couleurs respectent les dispositions du règlement de copropriété.

Total tantièmes Pour	Total tantièmes Contre	Total tantièmes Abstention	Total votants
4319	3142	850	8311

Résolution rejetée à la majorité 25 (Liste des opposants et abstentionnistes en annexe.) mais comme le tiers a été atteint, l'assemblée procède à un second vote (utilisation des tickets de vote de la résolution 10 inutilisés)

Total tantièmes Pour	Total tantièmes Contre	Total tantièmes Abstention	Total votants
4368	3093	850	8311

Résolution adoptée à la majorité simple en seconde lecture (Liste des opposants et abstentionnistes en annexe.)

## 12. Construction d'un muret entre deux maisons (demande de Mr et Mme André)

L'Assemblée Générale autorise Mr et Mme André à bâtir un muret selon le croquis présenté.

Résolution adoptée à la majorité 25 : contre FREAL-SAISON 41, abstention 0, pour 8 270

## 13. Demande de Mr Lompech

L'Assemblée Générale refuse de tolérer, et plus encore de légitimer, les empiétements de plus en plus nombreux, générés souvent par des services officiels (mairie, O.N.F), ou quasi-officiels (cars d'Orsay, associations diverses subventionnées ou non).

Elle mandate son syndic, et lui demande expressément, d'intervenir spontanément et rapidement auprès des personnes ou services concernés pour faire cesser, ou empêcher la reproduction, des faits en question.

*Pendant les débats, le syndic Mme Harlé signale à l'AG que cette résolution n'est pas opérationnelle en tant que décision d'AG et émet des réserves quand à sa régularité.*

Total tantièmes Pour	Total tantièmes Contre	Total tantièmes Abstention	Total votants
5071	2451	789	8311

Résolution adoptée à la majorité simple (Liste des opposants et abstentionnistes en annexe.)

Départ de Mr Batailler, pouvoir donné à Mr Ortega ( 00h 10)

## 14 . Installation de bancs

14-1 : L'Assemblée Générale demande l'installation de 2 bancs sur le domaine privé de la copropriété, aux frais de la mairie d'Orsay (équipement, pose et entretien).

Vote avec les tickets 9.1

Total tantièmes Pour	Total tantièmes Contre	Total tantièmes Abstention	Total votants
5898	2413	0	8311

Résolution adoptée à la majorité simple (liste des opposants et abstentionnistes en annexe)

14-2 : L'AG décide de l'installation de 2 bancs aux emplacements numéro D et G du plan joint à la convocation.

Résolution adoptée à la majorité simple : Contre : aucun , Abstentions : Mr Laurent (168) , Mr Fontaine (79) , Mr Briard (79), Pour 7 985 voix. La résolution est adoptée

14-3 : L'AG demande à la mairie l'installation de poubelles à proximité des bancs, qui seront relevées par les services d'enlèvement d'ordure de la mairie.

Votes avec les tickets 9.3

La résolution est **rejetée** à la majorité simple. Les opposants sont les copropriétaires ayant voté POUR, soit 504 voix . Lompech (89), Fresneau (79), Benony (89), Buquet (79), Dubois (89), Serre (79)

## 15. Mise en vente de l'imprimante de la copropriété

L'imprimante sera proposée gratuitement à l'école primaire de Mondétour.

La résolution est adoptée à l'unanimité

L'assemblée est levée à 00h 50 le 1<sup>er</sup> juin 2008.

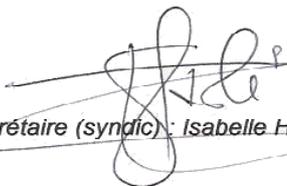
Le président Hugues ANDRE



Les scrutateurs  
Frédéric JEHAN,



Jean-Pierre BRIARD



La secrétaire (syndic) : Isabelle HARLE

### Article 42 de la loi du 10 juillet 1965

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 articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

**Vote 3 Contre :**

BESSIERES	79
BIOU	89
BOISSIERE	89
BOUTEILLE	89
BUCQUET	79
CABROLIER	79
COLLET	79
DELABARRE	79
DERMAN	89
DUBOIS	89
LABORDE	89
LACHERE	89
LAVERNHE	89
LEVEE	79
MAY	79
MOBS	79
QUINTARD	79
RENAULTJ	45
RENAULTA	93
REYMOND	89
SERRE	79
SOQUET	79
ZANNIER	79

**Vote 3**

Abstentions :

BALESTA	79
BONNET	89
BRUA	79
COUDEYRAS	79
GUEPRATTEF	79
GUEPRATTEJ	89
JOSEPH	79
SANGALA	89

**Vote 4 Contre :**

BALESTA	79
BESSIERES	79
BIOU	89
BONNET	89
BOUTEILLE	89
BUCQUET	79
CLAVIERAS	89
COLLET	79

COPPIN	79
DELABARRE	79
DERMAN	89
DUBOIS	89
DUHAIL	45
GASTEBOIS	89
GUEPRATTEF	79
GUEPRATTEJ	89
GUYONVARH	79
JEHAN	89
JOSEPH	79
LABORDE	89
LACHERE	89
LEVEE	79
LOMPECH	89
MALBEC	89
MARCHANDJ	79
MAY	79
MOBS	79
QUINTARD	79
RALITE	89
RENAULTA	93
RENAULTJ	45
SANGALA	89
SERRE	79
SOQUET	79
THOMAS	79
VAQUEZ	79
VOUILLON	89
ZANNIER	79

**Vote 4**

Abstentions :

FREAL SAISON	41
--------------	----

**Vote 5 Contre :**

BESSIERES	79
BIOU	89
BOISSIERE	89
BONNET	89
BOUTEILLE	89
BUCQUET	79
CABROLIER	79
CLAVIERAS	89
COLLET	79
COPPIN	79

COUDEYRAS	79
DELABARRE	79
DERMAN	89
DUBOIS	89
GASTEBOIS	89
GUEPRATTEF	79
GUEPRATTEJ	89
GUYONVARH	79
JOSEPH	79
LABORDE	89
LACHERE	89
LAVERNHE	89
LEVEE	79
LOMPECH	89
LONDON	89
MARCHANDJ	79
MARCOVICI	89
MAY	79
MOBS	79
QUINTARD	79
RALITE	89
RENAULTA	93
RENAULTJ	45
SERRE	79
SOQUET	79
VAQUEZ	79
VOUILLON	89
ZANNIER	79

**Vote 5**

Abstentions :

BRUA	79
CHANTIN	32
DUHAIL	45
SAURIAT	89
SIDANER	45

**2<sup>ème</sup> Vote 5**

Contre :

BESSIERES	79
BIOU	89
BOISSIERE	89
BONNET	89
BOUTEILLE	89
BUCQUET	79
CABROLIER	79
COLLET	79

COUDEYRAS	79
DELABARRE	79
DERMAN	89
DUBOIS	89
GASTEBOIS	89
GUEPRATTEF	79
GUEPRATTEJ	89
GUYONVARH	79
JOSEPH	79
LABORDE	89
LACHERE	89
LAVERNHE	89
LEVEE	79
LOMPECH	89
LONDON	89
MARCOVICI	89
MAY	79
MOBS	79
QUINTARD	79
RALITE	89
RENAULTA	93
RENAULTJ	45
SERRE	79
SOQUET	79
VOUILLON	89
ZANNIER	79

## 2<sup>ème</sup> Vote 5

Abst :

BRUA	79
CHANTIN	32
DUHAIL	45
SAURIAT	89
SIDANER	45

## Vote 7 Contre :

BIOU	89
BOUTEILLE	89
CHANTIN	32
CLAVIERAS	89
COPPIN	79
DELABARRE	79
DERMAN	89
GASTEBOIS	89
GUYONVARH	79
LABORDE	89

LACHERE	89
LOMPECH	89
MARCHANDJ	79
MAY	79
MOBS	79
QUINTARD	79
RALITE	89
RENAULTA	93
RENAULTJ	45
SIDANER	45
SOQUET	79
VAQUEZ	79
VOUILLON	89

## Vote 7

Abstentions :

BESSIERES	79
BUCQUET	79
COLLET	79
DUBOIS	89
LEVEE	79
ORTEGA-MARTINEZ	79
SERRE	79
ZANNIER	79

## Vote 11 Contre :

ANDREJ	41
BESSIERES	79
BIOU	89
BRUA	79
CHANTIN	32
CIANFARANI	93
CLAVIERAS	89
COLLET	79
COPPIN	79
COUDEYRAS	79
DACQUAYE	45
DACQUAYG	109
DELABARRE	79
DERMAN	89
DOZOV	41
DUHAIL	45
ESNAULT	79
FREAL SAISON	41
GASTEBOIS	89
GUEPRATTEF	79
GUEPRATTEJ	89

GUYONVARH	79
JEHAN	89
JENNEQUIN	32
LACHERE	89
LOUIS	79
MALBEC	89
MARCHANDJ	79
MARCHANDM	79
MAY	79
MOBS	79
ORTEGA-MARTINEZ	79
QUINTARD	79
RENAULTA	93
RENAULTJ	45
SAURIAT	89
SIDANER	45
THOMAS	79
TIPREZ	89
VAQUEZ	79
VOUILLON	89
ZANNIER	79

## Vote 11

Abstentions :

BALESTA	79
BONNET	89
BOUTEILLE	89
BRIARD	79
JOSEPH	79
LABORDE	89
LOMPECH	89
RALITE	89
SANGALA	89
SOQUET	79

## 2<sup>ème</sup> Vote 11

Contre :

ANDREJ	41
BALESTA	79
BESSIERES	79
BIOU	89
BRUA	79
CHANTIN	32
CIANFARANI	93
CLAVIERAS	89

COLLET	79
COPPIN	79
COUDEYRAS	79
DACQUAYE	45
DACQUAYG	109
DELABARRE	79
DERMAN	89
DOZOV	41
DUHAIL	45
ESNAULT	79
FREAL SAISON	41
GASTEBOIS	89
GUEPRATTEF	79
GUEPRATTEJ	89
JEHAN	89
JENNEQUIN	32
LACHERE	89
LOUIS	79
MALBEC	89
MARCHANDJ	79
MARCHANDM	79
MAY	79
MOBS	79
ORTEGA-MARTINEZ	79
QUINTARD	79
SANGALA	89
SAURIAT	89
SIDANER	45
THOMAS	79
TIPREZ	89
VAQUEZ	79
VOUILLON	89
ZANNIER	79

## 2<sup>ème</sup> Vote 11

Abs :

BONNET	89
BOUTEILLE	89
BRIARD	79
CABROLIER	79
JOSEPH	79
LABORDE	89
LAVERNHE	89
LOMPECH	89

RALITE	89
SOQUET	79

## Vote 13 Contre :

AMORY	79
BATAILLER	89
CONFIDA	89
COSSU	89
COSTELLO	89
DURAND	79
ESNAULT	79
FENOUIL	89
FERREIRA	79
FONTAINE	79
FOURIER	79
GEORGES	89
GOUT	89
GUICHOU	89
GUYONNEAU	89
HARLE	89
HERMEL	89
HOFLACK	79
HOHN	89
LAFoux	79
LAURENT	168
LUSSIGNOL	89
MORVAN	79
POTTIER	89
ROBIN	79
SAINTHUILE	89
SATRE AUCLAIR	79
WARNERY	79

## Vote 13

Abstentions :

ANDREH	89
ANDREJ	41
BRIARD	79
CAZES	89
DACQUAYG	109

DACQUAYE	45
DOSME	89
DOZOV	41
DUHAIL	45
FOLCHER	89
FREAL SAISON	41
JENNEQUIN	32

## Vote 14.1

Contre :

ANDREH	89
BONNET	89
BRIARD	79
BRUA	79
CAZES	89
CHANTIN	32
CIANFARANI	93
COLLET	79
CONFIDA	89
COPPIN	79
COUDEYRAS	79
DERMAN	89
FOLCHER	89
FONTAINE	79
FOURIER	79
GUEPRATTEJ	79
GUEPRATTEF	89
GUICHOU	89
GUYONVARH	79
HOFLACK	79
JOSEPH	79
LABROUVE	79
LACHERE	89
LAURENT	168
MAY	79
SIDANER	45
THOMAS	79
VOUILLON	89
ZANNIER	79

## Vote 14.1

Abstentions :  
aucune