

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

À Orsay le 16 janvier 2009

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

## **PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 16 janvier 2009 en la salle PIEDNOEL, place Gaydier à Orsay**

L'an deux mil neuf, le seize janvier, 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.

A 20h30, 52 copropriétaires étaient absents non représentés (liste en annexe)  
Sont présents ou représentés ...5361 tantièmes au début de l'Assemblée.

### **1. Désignation du Président de l'Assemblée Générale ( article 24 )**

L'Assemblée Générale désigne Mr Hugues ANDRE en qualité de Président de séance.

Contre : 0 - Abstention : 0 - Pour : 5361

Résolution adoptée

### **2. Désignation des Scrutateurs et du Secrétaire de l'Assemblée Générale**

L'Assemblée Générale désigne Mr HERMEL et Mr MORVAN en qualité de Scrutateurs

Contre : 0 - Abstention : 0 - Pour : 5361

Résolution adoptée

Mme HARLE, syndic, assurera la fonction de Secrétaire de l'Assemblée Générale.

Arrivée de Mr CLAVIERAS

### **3. Rapport du Conseil Syndical ( sans vote )**

Dont acte.

Arrivée de Mr Soquet , arrivée de Mme Anas, les tantièmes présents et représentés deviennent 5 687

### **4. Approbation des comptes de l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2007 ( article 24 )**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve sans réserve, en leur forme, teneur et imputation, les comptes des charges de l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2007 au 31 décembre 2007; comptes qui ont été adressés à chaque Copropriétaire.

Vote avec les bulletins A :

Pour : 3796 -

Abstentions : 1259 - Anas (79) , Brua (79), Bucquet (79), Bouteille (89), Floquet (32), Freal Saison (41), GuepratteF (79), GuepratteJ (89), Guyonvarh (79), Laborde (89), London (89) , Lussignol (89) , Sauriat (89), Sainthuile (89), Sima (89) , Thomas (79)

Contre : 632 - Renault J (45) Renault A (93) – May (79) , Collet (79), Derman (89), Claviéras (89), Soquet (79), Cabrolier (79)

La résolution est adoptée.

Arrivée de Mr Laurent et Mr Sadoun les tantièmes présents et représentés deviennent 5 934

## **5. Vote de travaux pour l'Immeuble ( article 24 )**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, ratifie le choix des Copropriétaires de l'Immeuble concernant les travaux de ravalement de l'Immeuble sis au 1, place de Suse et approuve l'appel de fonds comme suit :

Entreprise : CORUS adresse : ZAC Leader Club 16 rue Christophe Colomb 94 370 SUCY EN BRIE

Montant des travaux : 58 610,04 €

Appel des fonds : 30% en janvier 2009, 30% en mars 2009, 30% en mai 2009, 10% en juillet 2009.

Vote bulletin B : Pour 5 341 - Contre : 0 - Abstentions : 593 Bucquet (79), GuepratteF (79), GuepratteJ (89), London (89) , Lussignol (89) , Sainthuile (89), Soquet (79)

La résolution est adoptée.

## **6. Vote de travaux pour les espaces verts ( article 24 )**

Sous réserves de vérification, par le conseil syndical auprès de la mairie, que les arbres à abattre ou à élaguer font bien partie du Domaine, l'Assemblée Générale approuve les travaux d'élagage et d'abattage comme suit :

Entreprise : PROJARDINS,

Montant maximum : 1 489, 02 €

Les fonds seront appelés en juillet 2009.

Vote bulletins C : Pour : 5776 - Abstentions : 158 Bucquet (79), Soquet (79)

La résolution est adoptée

## **7. Autorisation de travaux pour M. et Mme Warnery ( article 25 )**

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 de conversion du mur sous la fenêtre des cuisines des pavillons, afin de réaliser une ouverture sur toute cette surface rectangulaire, travaux demandés par le Copropriétaire du lot n° 709, Mr et Mme Warnery.

Elle précise également que cet accord est assujéti à la vérification par un professionnel qualifié de la faisabilité technique à la charge du demandeur, qui remettra une copie de l'étude au Syndic et à l'exécution des travaux par un professionnel qualifié.

Elle rappelle que tous les travaux autorisés par une AG entraînant une modification de la façade doivent faire l'objet d'une déclaration à la Mairie.

Nous enregistrons les réserves de Mr Soquet concernant le choix de la majorité 25 pour cette résolution.

Vote bulletins D : Contre : 247 Roux (89), Mobs (79), Soquet (79) - Abstentions : 168 Bucquet (79) Tiprez (89) - Pour : 5395

La résolution est adoptée

## **8. Election de nouveaux Membres au Conseil Syndical ( article 25 )**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce jusqu'à l'Assemblée Générale destinée à approuver les comptes clos au 31 décembre 2012:

Votes à main levée

M. Dos Santos unanimité des présents et représentés 5934 voix pour

M. Morvan unanimité des présents et représentés 5934 voix pour

M. Warnery - Contre 79 : Mr Soquet - Abstention 79 : Mr Bucquet - Pour : 5776

Les trois conseillers sont élus à la majorité 25.

## **9. Fixation du jour de consultation des comptes et désignation du ou des Copropriétaires chargés de vérifier les comptes au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires. ( article 24 )**

Selon l'application des dispositions de la loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985 modifiant la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'Assemblée Générale décide que les comptes du Syndicat des Copropriétaires pourront être vérifiés par les Copropriétaires :

- sur rendez-vous au bureau du gestionnaire comptable délégué, la société FRABAT SA sise 34, avenue Carnot à MASSY ( 91300 )
- pendant la période qui s'étend du lendemain de la réception de la convocation à la présente Assemblée Générale, jusqu'à la veille de ladite Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale désigne par ailleurs Mr Soquet et Mr Hugues André comme Copropriétaires chargés de vérifier les comptes au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires

Vote bulletin E : Contre 168 Cazes (89), Hoflack (79) - Abstention : 0 -

Pour 5 776

La résolution est adoptée

## **10. Consultation du Conseil Syndical ( article 25 )**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de maintenir à **500 € TTC** le montant des marchés et contrats réalisés par le Syndic à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Vote à main levée Pour : 5855 - Abstention : Mr Soquet 79 - Contre : 0

La résolution est adoptée

## **11. Mise en concurrence des contrats et marchés ( article 25 )**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de maintenir à **1 500 € TTC** le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire .

Vote à main levée : Unanimité des présents et représentés 5 934 voix pour.

La résolution est adoptée

## **12. Fixation du montant du fonds de réserve ( article 24 )**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, dans le respect de la loi qui limite à 1/6<sup>ème</sup> du budget courant le montant du fonds de réserve, décide de maintenir le montant du fonds de réserve à **7 240,00 €**.

Vote à main levée : Unanimité des présents et représentés 5934 voix pour.  
La résolution est adoptée

### 13. Autorisation de travaux pour Mr et Mme Nguyen Duc ( article 25 )

L'AG, après avoir pris connaissance du dossier joint à la convocation, autorise les travaux de fermeture de terrasse par une véranda, demandés par le Copropriétaire du lot n° 712, Mr et Mme Nguyen Duc avec conservation de la balustrade.

Elle rappelle que tous les travaux autorisés par une AG entraînant une modification de la façade doivent faire l'objet d'une déclaration à la Mairie.

Vote bulletin F : Contre : 0 - Abstention : 134 Duhail (45) , Roux (89) - Pour 5 800

La résolution est adoptée

### 14. Autorisation de travaux pour Mr et Mme Sadoun ( article 25 )

L'AG, après avoir pris connaissance du projet, autorise les travaux de fermeture de terrasse par une véranda, et la fermeture du porche, demandés par le Copropriétaire du lot n°1204, Mr et Mme Sadoun

Elle rappelle que tous les travaux autorisés par une AG entraînant une modification de la façade doivent faire l'objet d'une déclaration à la Mairie.

Réserves : le schéma explicatif n'était pas joint à la convocation, il a été distribué aux présents de l'AG. L'AG a décidé de procéder au vote.

Vote : bulletin G - Contre : 0 - Abstentions : 134 Duhail (45) , Roux (89) - Pour : 5800

La résolution est adoptée

### 15. Autorisation de travaux pour Mr et Mme Guyonvarh ( article 25 )

L'AG, après avoir pris connaissance de la nature des travaux à réaliser, autorise Mr et Mme Guyonvarh, copropriétaires du lot n°104, à fermer leur porche d'entrée, en préservant la visibilité de l'arche.

Réserves : le point n'était pas à l'ordre du jour, le projet a été distribué aux copropriétaires par remise dans les boîtes aux lettres entre la convocation et l'AG. L'AG a décidé de procéder au vote.

Vote bulletins H : Contre : 346 , Mr Roux (89), Dubois (89), Marcovici (89), Serre (79)

Abstention : 203 Duhail (45) , Coudeyras (79), NguyenDuc (79) - Pour : 5385

La résolution est adoptée

L'assemblée est levée à 22h 55.

Président

Hugues ANDRE



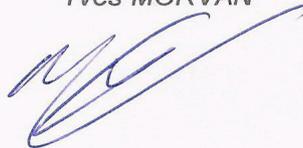
Scrutateur

Jean-Michel HERMEL



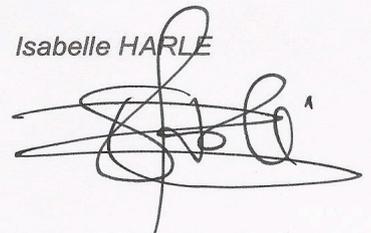
Scrutateur

Yves MORVAN



Secrétaire

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.*

**Absents non représentés au moment de  
l'ouverture de l'AG**

ANDRE LAURENT	HOHN
ANAS	JEHAN
BENONY	KAPENKIN
BEREME	LACHERE
BESSIERES	LEVEE
BIOU	LOMPECH
BOISSIERE	LOUIS
BONNET	MAGEN
BOUGIE	MARCHANDM
BUQUET	MONCHY
CHOPLET	MOURLHOU
CLAVIERAS	ORTEGA-MARTINEZ
CONAN	OSDOIT
CONFIDA	POTTIER
COPPIN	QUINTARD
COSTELLO	RALITE
DELABARRE	ROBIN
DURAND	SADOUN
FENOUIL	SATRE AUCLAIR
FERREIRA	SIAROV
FOLCHER	SOQUET
FONTAINE	VAQUEZ
FOURIER	VOUILLON
GASTEBOIS	YEROMONAHOS
GEORGES	ZANNIER
GUICHOU	
GUINHUT	