

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

À Orsay le 12 juin 2009

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

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 12 juin 2009 en la salle PIEDNOEL, place Gaydier à Orsay

L'an deux mil neuf, le douze juin, 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 20h40, 49 copropriétaires étaient absents non représentés : AndréJ, Batailler, Benony, Bereme, Biou, Bonnet, Bougie, Bouteille, Choplet, Conan, Coppin, Costello, Delabarre, Dos SantosH, Dos SantosMA, Dozov, Durand, Gastebois, Georges, Gogol, Guyonvarh, Hohn, Jenequin, Kapenkin, Laborde, Lambert, Laurent, Levée, Lussignol, Magen, MarchandJ, Monchy, Mourlhou, Osdoit, Pottier, Quintard, Ralite, RenaultA, RenaultJ, Robin, Sadoun, Sangala, Siarov, Sima, Soquet, Thomas, Vaquez, Vouillon, Yeromonahos.

Sont présents ou représentés 6 130 tantièmes au début de l'Assemblée.

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

L'Assemblée Générale désigne M Hugues André. en qualité de Président de séance.

Vote à main levée - Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 6 130

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

L'Assemblée Générale désigne Mr Jean-Michel Hermel en qualité de Scrutateur(s)

Vote à main levée - Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 6 130

L'Assemblée Générale désigne Mme Harlé, Syndic, en qualité de Secrétaire de l'Assemblée Générale.

3. Rapport des Contrôleurs des Comptes (sans vote)

Mr Hugues André présente les conclusions de son examen des comptes effectué le 20 mai 2009 en compagnie de Mme Françoise Malbec, aux bureaux de la société Frabat.

Puis Mme Muriel Martinis directrice de la Société Frabat, répond à quelques questions des copropriétaires. Dont acte.

4. Approbation des comptes de l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2008 (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^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2008; comptes qui ont été adressés à chaque Copropriétaire.

Bulletins A - Contre : 0 Abstentions : LONDON (89), MOBS (79), Claviéras (89) Pour : 5 873
La résolution est adoptée à la majorité simple.

5. Approbation du Budget 2010 (article 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget d'opérations courantes 2010, pour la somme globale de 42 430 euros qui sera appelée par moitié, en janvier 2010 et juillet 2010.

Bulletins B - Contre : 0 Abstentions : LONDON (89), MOBS (79), Claviéras (89) Pour : 5 873
La résolution est adoptée à la majorité simple.

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

L'Assemblée Générale approuve les travaux d'élagage comme suit :

Entreprise : PROJARDINS, Montant : 1 495 €. Les fonds seront appelés en juillet 2009.

Vote à main levée - Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 6 130

La résolution est adoptée à la majorité simple.

7. Autorisation de travaux pour M. et Mme London (article 25)

Projet de résolution : L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du dossier joint à la convocation, autorise les travaux de création de balcon continu en façade demandés par le Copropriétaire du lot n° 905, Mr et Mme London.

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

Bulletins C -

Contre : 1 176 Bessiéres (79) , Boissières (89), Cabrolier (79), Cazes (89) , Derman (89), Folcher (89) , Guinhut (89) , Lachéré (89), Louis (79), MarchandM (79), May (79) , Roux (89), Tirez (89), Zannier (79)

Abstention : 859 Briard (79) , DacquayE (45), DacquayG (109) , Dosme (89), Esmault (79), Fontaine (79) , Mobs (79)

Pour : 4 095

La résolution est refusée à la majorité 25 , mais obtient le tiers des tantièmes permettant un second vote.

En l'absence de Mr et Mme London pour répondre aux questions, l'AG décide de ne pas revoter et de reporter le second vote à une AG ultérieure.

8. Autorisation de travaux pour Mme Frédérique Guépratte (article 25)

L'Assemblée Générale, autorise les travaux demandés par le Copropriétaire du lot n° 603, Mme Frédérique Guépratte, à savoir : Fermeture d'une terrasse d'un 4 pièces, couverture en tuiles identiques, baies double vitrage avec volets, balustrade d'origine.

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

Bulletin D - Contre : 0 Abstention : Roux (89) Pour : 6 041

La résolution est adoptée à la majorité absolue.

9. Demande d'abattage d'un cèdre par Mr et Mme Kessous (article 24)

Projet de résolution : L'Assemblée Générale, décide de l'abattage du cèdre situé sur les parties communes en vis à vis jardin du lot 1112.

Budget approximatif : 500 euros.

Après en avoir débattu, l'AG décide de ne pas voter et de reporter la décision à une AG ultérieure.

10. Election du prochain Syndic (article 25)

L'Assemblée Générale désigne isabelle Harlé en qualité de Syndic pour une durée de 16 mois maximum et pour une indemnité annuelle forfaitaire brute de 5 000 euros

- elle approuve le présent contrat de Syndic Non Professionnel, 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

Tickets E - Contre : 573 Clavieras (89), Collet (79) GuepratteF (79), GuepratteJ (89), Guinhut (79), Joseph (79), MObs (79) Abstention : 168 Coudeyras (79), Dubois (79), Serre (79) Pour : 5 389

La résolution est adoptée à la majorité absolue.

11. 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: M. Jacques ANAS

Vote à main levée - Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 6 130

La résolution est adoptée à la majorité absolue.

12. 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 :

- o sur rendez-vous au bureau du gestionnaire comptable délégué, la société FRABAT SA sise 34, avenue Carnot à MASSY (91300)
- o 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.

En l'absence de candidature, l'Assemblée Générale ne désigne personne comme Copropriétaire(s) chargé(s) de vérifier les comptes au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires

Vote à main levée - Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 6 130

La résolution est adoptée à la majorité simple.

13. 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 - Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 6 130

La résolution est adoptée à la majorité absolue.

14. 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 - Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 6 130

La résolution est adoptée à la majorité absolue

15. 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^{ème} du budget courant le montant du fonds de réserve, décide de ramener le montant du fonds de réserve à **6 500 €**.

Vote à main levée - Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 6 130

La résolution est adoptée à la majorité absolue.

16. Approbation des modifications légales des chapitres I à V du Règlement de Copropriété (art 24)

L'Assemblée Générale approuve le modificatif au Règlement de Copropriété joint à la convocation, dans toutes ses modifications signalées en gras italique.

Elle mandate le Syndic pour effectuer les formalités de publication du nouveau Règlement, lorsque ces modifications seront devenues définitives, à défaut de recours intenté à l'encontre de cette décision par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans les délais légaux.

Bulletins F - Contre : 0 Abstention : 929 Cabrolier (79), Clavieras (89), Confida (89), Derman (89), Fourier (79), Guinhut (79), Lachéré (89), London (89), Marcovici (89), May (79) Pour : 5 201

17. Approbation de modifications aux chapitres I à V du Règlement de Copropriété proposées par le Conseil Syndical (article 26)

Cette Assemblée Générale ne comporte pas suffisamment de présents ni représentés pour statuer sur ces modifications à la majorité double (deux tiers des tantièmes).

Un débat ouvert a été animé par Serge Gout et les remarques des copropriétaires présents ont été enregistrées par la commission.

L'assemblée est levée à 23h.

Président

Hugues André



Scrutateur

Jean-Michel Herfiel



Secrétaire

Isabelle Harlé



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.