

**Procès verbal de l'Assemblée générale
du 2 Avril 2003**

Le 2 Avril 2003 à 18:30, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, Allée du Pont des Beaunes à PALAISEAU se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

+

L'Assemblée Générale désigne les membres du bureau :

- Président de séance : Monsieur BOUTIER
- Assesseur : Madame PISERCHIA
- Secrétaire de séance : Madame BENAYOUN

Le président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et certifiée exacte que :

Récapitulatif des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	39	23	62
Tantièmes	6382	3618	10000

Liste des absents et des non représentés :

A.L. JACQUOT (124)	BETAUX (178)	CATROUX (166)
CLEMENT Jean-Paul (205)	COCHET (164)	DA ROSA (189)
DUCOIN (159)	DUJOUR (224)	DUMONT (161)
F. DREUILHE (159)	FONTAINE (109)	HAMELIN-PILET (149)
HYVERNAT (113)	I. PERRAGUIN (160)	JAMET-MOINE (165)
KAHAN (171)	KHATTARI (168)	KHAVAND (150)
LARFI (150)	MOLIERE (162)	MOULIN (170)
PH. CORNUEAU (108)	TARRA TACA-ALMEIDA (114)	

Résolution N° 1 : Rapport du Conseil Syndical (rappel des règles de bon voisinage)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le rapport du Conseil Syndical

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	38	24	62
Tantièmes	6221	3779	10000

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	0
Tantièmes	6221	0	0

la résolution est ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : *Néant*

Se sont abstenus : *Néant*

Résolution N° 2 : Approbation des comptes arrêtés au 31/12/2002.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur et imputation les comptes de l'exercice du 1er janvier 2002 au 31 décembre 2002
P. J. : État des dépenses avant répartition du 1/01/2002 au 31/12/2002
État de trésorerie arrêté au 31/12/02

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	38	24	62
Tantièmes	6221	3779	10000

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	0
Tantièmes	6221	0	0

la résolution est ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : *Néant*

Se sont abstenus : *Néant*

Résolution N° 3 : Quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2002.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2002.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	38	24	62
Tantièmes	6221	3779	10000

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	0
Tantièmes	6221	0	0

la résolution est ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : *Néant*

Se sont abstenus : *Néant*

Résolution N° 4 : Renouvellement du mandat de Syndic du cabinet FRABAT

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, renouvelle le mandat de syndic du cabinet FRABAT

- Durée de ses fonctions : 13 mois et 28 jours à compter du 2 avril 2003
- Fixation de sa rémunération pour l'exercice : 6 000 €
- Désignation du copropriétaire chargé de la signature du contrat au nom et pour le compte du syndicat : le Président de séance, Monsieur BOUTIER

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	38	24	62
Tantièmes	6221	3779	10000

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	0
Tantièmes	6221	0	0

la résolution est **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Ont voté contre : *Néant*

Se sont abstenus : *Néant*

Résolution N° 5 : Fixation du jour de consultation des comptes.

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 syndic pendant la quinzaine précédant ladite Assemblée

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	38	24	62
Tantièmes	6221	3779	10000

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	0
Tantièmes	6221	0	0

la résolution est ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : *Néant*

Se sont abstenus : *Néant*

Résolution N° 6 : Élection ou Renouvellement des Membres du Conseil Syndical.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, réélit comme membres du conseil syndical et ce jusqu'à la prochaine Assemblée Générale:

- Messieurs BOUTIER, GUEDEU, GUEZENOC, BEDU
- Madame PISERCHIA

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	38	24	62
Tantièmes	6221	3779	10000

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	0
Tantièmes	6221	0	0

la résolution est ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : *Néant*

Se sont abstenus : *Néant*

Résolution N° 7 : Autorisation à donner aux copropriétaires qui le souhaitent de poser un velux sur le garage côté jardin sous réserve des autorisations administratives

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, et sous condition du respect des règles de l'urbanisme et des autorisations administratives, autorise les copropriétaires du Domaine de l'Orme du Guet à poser un velux, sur le garage côté jardin ou côté rue, d'une dimension maximum:

- 75 cm de largeur
- 110 cm de longueur

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	38	24	62
Tantièmes	6221	3779	10000

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	36	0	2
Tantièmes	5892	0	329

la résolution est ADOPTÉE

Ont voté contre : *Néant*

Se sont abstenus : *LAROCHE 160 BEDU (169)*

Résolution N° 8 : Porte vitrée à l'arrière du garage

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, et sous condition du respect des règles de l'urbanisme et des autorisations administratives, autorise les copropriétaires du Domaine de l'Orme du Guet à remplacer la porte du garage accédant au jardin par une porte en PVC blanc vitrée (ressemblant le plus possible aux portes vitrées existantes pour les salons) équipée éventuellement d'un volet de la couleur des volets existants.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	38	24	62
Tantièmes	6221	3779	10000

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	37	0	1
Tantièmes	6061	0	160

la résolution est ADOPTÉE

Ont voté contre : *Néant*

Se sont abstenus : *LAROCHE (160)*

Résolution N° 9 : Autorisation à donner à Monsieur et Madame SAUSSEY de créer un appentis. Plan joint

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, et sous condition du respect des règles de l'urbanisme et des autorisations administratives, autorise Monsieur et Madame Saussey à créer un appentis .

Caractéristiques :

- Dimension 5m X 2.5 m environ
- Structure en bois
- Toiture en tuile identique à la toiture de la maison

Pose d'une gouttière sera à étudier

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	38	24	62
Tantièmes	6221	3779	10000

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	36	0	2
Tantièmes	5836	0	385

la résolution est ADOPTÉE

Ont voté contre : *Néant*

Se sont abstenus : *LAROCHE (160) BOSCHER Anne-Marie (225)*

Résolution N° 10: Mise en place d'une antenne satellite collective. Devis joints

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, n'opte pas pour la mise en place d'une réception satellite collective pour un budget maximum de 13 500,00€ TTC (abonnement aux bouquets non inclus)

Les frais d'installation seront répartis par lot.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	38	24	62
Tantièmes	6221	3779	10000

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	13	2
Tantièmes	3876	2012	333

la résolution est REFUSÉE

Ont voté contre : A. MARTIN (113) ALMEIDA GONZALEZ (167)
K. PLAMANN (114) WETZLER-VOULU (116)
J.M. TRUBUIL-CEDRONE (167) NENEZ (152)
LAROCHÉ (160) PISERCHIA-IMBERTY (167)
GUEZENOC (164) J. GOBERT (154)
DUFU (220) BOUTIER/LOURME (194)
CAREL-BASTARD (124)

Se sont abstenus : BOURGEOIS (165) ALAUZE (168)

Résolution N° 10bis : Mise en place d'une antenne satellite collective. Devis joints

La résolution précédente recueillant plus d'un tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires, il est procédé à un second vote à la majorité de l'article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, n'opte pas pour la mise en place d'une réception satellite collective pour un budget maximum de 13 500,00€ TTC (abonnement aux bouquets non inclus)

Les frais d'installation seront répartis par lot.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	39	23	62
Tantièmes	6382	3618	10000

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	14	0
Tantièmes	4205	2177	0

la résolution est ADOPTÉE

Ont voté contre :

<i>A. MARTIN (113)</i>	<i>BOURGEOIS (165)</i>
<i>ALMEIDA GONZALEZ (167)</i>	<i>K. PLAMANN (114)</i>
<i>WETZLER-VOULU (116)</i>	<i>J.M. TRUBUIL-CEDRONE (167)</i>
<i>NENEZ (152)</i>	<i>LAROCHE (160)</i>
<i>PISERCHIA-IMBERTY (167)</i>	<i>GUEZENOC (164)</i>
<i>J. GOBERT (154)</i>	<i>DUFAU (220)</i>
<i>BOUTIER/LOURME (194)</i>	<i>CAREL-BASTARD (124)</i>

Se sont abstenus : *Néant*

Résolution N° 11: Mise en place d'un emprunt sur 3 ans pour la pose d'une antenne parabolique collective.

Sans objet

Résolution N° 12: Modalité d'appel de fonds pour l'Antenne collective parabolique

Sans objet

Résolution N° 13: A défaut de l'acceptation de la résolution n°11, autorisation donnée aux copropriétaires d'installer à leur frais une antenne individuelle selon les règles définies ci-après

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise l'installation d'antenne parabolique individuelle sous les conditions suivantes :

De préférence les "Cub Sat" et en cas d'impossibilité :

- La parabole devra être transparente et d'un diamètre maximal de 60 cm
- Son emplacement devra faire l'objet une autorisation préalable du conseil syndical ; seront privilégiés les installations sur pignons, dans les jardins, sur les conduits de cheminées et en dernière extrémité en façade pour les quelques maisons pour lesquelles il ne sera pas possible de faire autrement.

L'installation devra impérativement être effectuée par un professionnel.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	39	23	62
Tantièmes	6382	3618	10000

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	36	1	2
Tantièmes	5878	160	344

la résolution est ADOPTÉE

Ont voté contre : LAROCHE (160)

Se sont abstenus : MIGNE-DESIR (174) GUEDEU (170)

Résolution N° 14: Autorisation d'ester en justice à l'encontre du copropriétaire débiteur Monsieur Conuau.

Le commandement de payer est resté infructueux, Monsieur Cornuau est introuvable. Eu égard à la somme de 490,10 €, l'Assemblée Générale ne décide pas d'ester en justice et de prendre une hypothèque sur son bien.

(Coût de la procédure est d'environ 1300 euros).

Il est toutefois à noter que depuis la loi du 21 juillet 1994, le syndicat des copropriétaires dispose d'un super privilège pour l'exercice en cours plus les deux exercices précédents, puis dispose d'un privilège pour la 3ème et 4ème année.

« Cela veut dire une fois payée la somme due à la copropriété pour l'exercice en cours plus les deux années antérieures- que le banquier et la copropriété se partageront ce qui reste de la vente de la maison en fonction de ce que chacun devrait recevoir »

L'Assemblée Générale décide de ne pas ester en justice cette année à l'encontre de Monsieur CORNUAU

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	39	23	62
Tantièmes	6382	3618	10000

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	1
Tantièmes	6209	0	173

la résolution est ADOPTÉE

Ont voté contre : *Néant*

Se sont abstenus : *ROUXEL (173)*

Résolution N° 15: Vote d'un budget prévisionnel pour l'exercice du 1/01/2003 au 31/12/2003.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le budget joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice à la somme de 17 722€ TTC pour la période du 1er janvier 2003 au 31 décembre 2003, y compris le budget de fonctionnement du Conseil Syndical, le président ayant été informé qu'il avait la possibilité de le faire voter au budget pour le fonctionnement du conseil et le remboursement de ses frais.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté et des clefs de répartitions prévues au règlement de copropriété.

Ce budget vaut également pour les appels provisionnels de l'exercice suivant en l'absence de décision d'une nouvelle assemblée.

En application de l'article 14.1 de la loi du 10 juillet 1965, il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles au 1er jour de chaque trimestre civil, soit les 1er octobre, 1er janvier 1 er avril et 1er juillet.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	39	23	62
Tantièmes	6382	3618	10000

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	1
Tantièmes	6209	0	173

la résolution est ADOPTÉE

Ont voté contre : *Néant*

Se sont abstenus : *ROUXEL (173)*

Résolution N° 16: Instauration de pénalité de retard sur le paiement des échéances trimestrielles.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, opte pour la mise en place de pénalités de retard sur les échéances trimestrielles de charges de copropriété : 8 euros au delà de 30 jours de retard

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	39	23	62
Tantièmes	6382	3618	10000

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	12	23	4
Tantièmes	1920	3743	719

la résolution est REFUSÉE

Ont voté contre :	<i>BOURGEOIS (165)</i>	<i>WETZLER-VOULU (116)</i>
	<i>P.VINCENT (118)</i>	<i>J.M. TRUBUIL-CEDRONE (167)</i>
	<i>SAUSSEY (178)</i>	<i>POTIER-CARVILLE (183)</i>
	<i>A. NOGRAY (171)</i>	<i>NINOUE (235)</i>
	<i>NENEZ (152)</i>	<i>MUSELLA (177)</i>
	<i>MORHAIN (161)</i>	<i>MATTIOZZI (164)</i>
	<i>MARECHAL (149)</i>	<i>LAMY (158)</i>
	<i>BOSCHER (225)</i>	<i>J. GOBERT (154)</i>
	<i>GARCIA (125)</i>	<i>DENIS (161)</i>
	<i>BOUYE (147)</i>	<i>C. BEAURAIN (109)</i>
	<i>CAREL-BASTARD (124)</i>	<i>AYRAULT-CHRISTOPHE (217)</i>
	<i>ADRIAN (187)</i>	
Se sont abstenus :	<i>ROUXEL (173)</i>	<i>LAROCHE (160)</i>
	<i>LABEDAN (217)</i>	<i>BEDU (169)</i>

Résolution N° 17: Rétrocession à la commune de Palaiseau de la voirie de l'Allée du Pont des Beaunes. Courrier de la Ville de Palaiseau joint
--

l'Assemblée Générale souhaite rétrocéder à la commune de Palaiseau la voirie de l'Allée du Pont des Beaunes.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	39	23	62
Tantièmes	6382	3618	10000