

Procès verbal

Assemblée générale du 5 juin 2007 Allée du Pont des Beaunes 91120 PALAISEAU

Le 5 juin 2007 à 19:00, 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.

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	45	17	62
Tantièmes	7292	2708	10000

Sont arrivés au cours de l'assemblée : APONS-JAFFELIN (113) (à 20:02, résolution 3), AYRAULT-CHRISTOPHE (217) (à 20:02, résolution 3), de SAINT POL Loïc (205) (à 20:03, résolution 3), DUFAU (220) (à 20:03, résolution 3), NINOUE (235) (à 20:51, résolution 8)

Liste des absents et des non représentés : BERNEDE (164), BETAUX (178), BODET - DUCEUX (194), BOSCHER (225), BOUYE (147), DUMONT Jacques (161), GARCIA (125), KAHAN (171), KHAVAND (150), LARFI (150), MARTIN-BASSET (113), MOULIN (170), MUSELLA (177), ROUXEL (173), SAUSSEY (178), TARRA TACA-ALMEIDA (114), VINCENT (118)

Résolution N° 1 : Désignation du Président de l'Assemblée

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur BOURGEOIS en qualité de Président de l'Assemblée Générale

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	40	22	62
Tantièmes	6302	3698	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	0
Tantièmes	6302	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 2 : Election du Scrutateur et du secrétaire

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme
- Messieurs GUEDEU et GAUTHIER en qualité de Scrutateur de l'Assemblée Générale
- Mademoiselle LAHALLE en qualité de Secrétaire de l'Assemblée Générale

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	40	22	62
Tantièmes	6302	3698	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	0
Tantièmes	6302	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 3 : Rapport du Conseil Syndical

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Résolution N° 4 : Approbation des comptes de l'exercice du 1er janvier 2006 au 31 décembre 2006

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 1er janvier 2005 au 31 décembre 2006; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

P.J.: - État détaillé des dépenses de l'exercice

- État de trésorerie au 31 décembre 2006

- État des dettes et des créances au 31 décembre 2006

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	44	18	62
Tantièmes	7057	2943	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	0	0
Tantièmes	7057	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 5 : Quitus au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2006

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2006

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	44	18	62
Tantièmes	7057	2943	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	0	1
Tantièmes	6897	0	160

la résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : LAROCHE (160 / 6908)

Résolution N° 6 : Renouvellement du mandat de syndic du Cabinet FRABAT SA - 34, avenue Carnot à MASSY

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, renouvelle le mandat de syndic du cabinet FRABAT.
-Durée de ses fonctions: jusqu'à l'assemblée destinée à approuver les comptes clos au 31 décembre 2007 et au plus tard jusqu'au 30 juin 2008 ;
-Fixation de sa rémunération : 5561,40 € TTC
-Désignation du copropriétaire chargé de la signature du contrat au nom et pour le compte du syndicat : le président de séance.
La mission, les honoraires notamment ceux concernant les prestations particulières, et les modalités de gestion du syndicat seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.
Répartition : tantièmes généraux.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	44	18	62
Tantièmes	7057	2943	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	0	0
Tantièmes	7057	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 7 : Élection ou Renouvellement des membres du conseil syndical

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 2007 : Messieurs BOURGEOIS, GUEDEU, DREUILHE, ORHAN

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	44	18	62
Tantièmes	7057	2943	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	0	0
Tantièmes	7057	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 8 : Modalités de contrôle des comptes

En 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, après en avoir délibéré, 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 l'Assemblée.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	45	18	62
Tantièmes	7292	2708	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	0	0
Tantièmes	7292	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 9 : Consultation du Conseil Syndical

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 1000 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	45	18	62
Tantièmes	7292	2708	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	0	0
Tantièmes	7292	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 10 : Mise en concurrence des contrats et marchés

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 1000 € montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du conseil syndical.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	45	18	62
Tantièmes	7292	2708	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	0	0
Tantièmes	7292	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 11 : Budget prévisionnel 2007

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le budget joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice 2006 à la somme de 16 145 € TTC pour la période du 1er janvier 2007 au 31 décembre 2007, 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.

En vertu 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 janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre 2007.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	45	18	62
Tantièmes	7292	2708	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	0	0
Tantièmes	7292	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 12 : Budget prévisionnel 2008

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le budget joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice 2008 à la somme de 16 145 € TTC pour la période du 1er janvier 2008 au 31 décembre 2008, 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.

En vertu 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 janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre 2008.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	45	18	62
Tantièmes	7292	2708	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	0	0
Tantièmes	7292	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

**Résolution N° 13 : Dans le cadre de la rétrocession de la voirie à la mairie de Palaiseau votée à l'unanimité de l'assemblée générale du 6 juin 2005 et conformément aux exigences de la mairie :
Aboutissement du projet à condition de réaliser les travaux suivants :**
- curage et inspection télévisée des réseaux EU, EV et EP
- Bornage de la voie publique
- remise en état des coffrets au pied des lampadaires

L'assemblée générale, après avoir :

* pris connaissance des conditions essentielles des devis des sociétés CIG, EAV et TECHMO HYGIENNE, des devis des géomètres BRASSET, FAU SIMON et MERCIER, du devis de la société HAYET et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

- curage et inspection télévisée des réseaux EU, EV et EP d'après le devis de la société CIG pour un montant de 5598 € HT.
- Bornage de la voie publique d'après le devis de la société FAU SIMON pour un montant de 5610 € HT.
- remise en état des coffrets au pied des lampadaires d'après le devis de la société HAYET pour un montant de 815 € HT.
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis : en tantièmes « généraux »
- prend acte que les honoraires du syndic seront établis conformément au contrat de syndic soit 3 % TTC du montant HT des travaux pour les honoraires de gestion administrative et 3 % TTC du montant HT des travaux pour les honoraires de gestion technique.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités en une fois lorsque les accords seront pris avec la mairie.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	45	18	62
Tantièmes	7292	2708	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	2	0
Tantièmes	6933	359	0

la résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : CAREL-BASTARD (124 / 7143) NINOUC (235 / 7143)
Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 14 : A la demande de Monsieur BRIARD : 48, allée du Pont des Beaunes : Création d'une place de parking. Plan joint

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après en avoir délibéré et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur et Madame BRIARD : 48, allée du Pont des Beaunes à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Création d'une place de parking dans le jardin en coulant une dalle de béton lavé de 26M2 environ. Il serait nécessaire de faire retirer la portail (plan joint à la présente convocation) sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur;
- Souscrire une assurance "Dommages ouvrage" dans le cas où celle-ci serait obligatoire.

Monsieur et Madame Briard : 48, allée du Pont des Beaunes resteront responsables vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	45	18	62
Tantièmes	7292	2708	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	0	0
Tantièmes	7292	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 15 : A la demande de Monsieur et Madame BAREYRE : 55, allée du Pont des Beaunes : Pose d'un abri de jardin adossé au pignon droit (coté ouest) du lot 28. Plan joint

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après en avoir délibéré et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur et Madame BAREYRE : 55, allée du Pont des Beaunes à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Pose d'un abri de jardin adossé au pignon droit (coté ouest) du lot 28
- sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur;
- Souscrire une assurance "Dommages ouvrage" dans le cas où celle-ci serait obligatoire.

Monsieur et Madame BAREYRE : 55, allée du Pont des Beaunes resteront responsables vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	45	18	62
Tantièmes	7292	2708	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	0	0
Tantièmes	7292	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

**Résolution N° 16 : A la demande de Monsieur et Madame MORHAIN : 45, allée du Pont des Beaunes :
Création d'un velux dans les combles coté rue. Plan joint**

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après en avoir délibéré et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur et Madame MORHAIN : 45, allée du Pont des Beaunes à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Création d'un velux dans les combles coté rue

- sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur;

- Souscrire une assurance "Dommages ouvrage" dans le cas où celle-ci serait obligatoire.

Monsieur et Madame MORHAIN : 45, allée du Pont des Beaunes resteront responsables vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	45	18	62
Tantièmes	7292	2708	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	0	0
Tantièmes	7292	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

**Résolution N° 17 : A la demande de Monsieur et Madame MORHAIN : 45, allée du Pont des Beaunes :
Création d'un velux dans les combles coté jardin. Plan joint**

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après en avoir délibéré et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur et Madame MORHAIN : 45, allée du Pont des Beaunes à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Création d'un velux dans les combles coté jardin

- sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur;

- Souscrire une assurance "Dommages ouvrage" dans le cas où celle-ci serait obligatoire.

Monsieur et Madame MORHAIN : 45, allée du Pont des Beaunes resteront responsables vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	45	18	62
Tantièmes	7292	2708	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	0	0
Tantièmes	7292	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 18 : A la demande de Monsieur et Madame GAUTHIER : 42, allée du Pont des Beaunes : Création d'un garage accolé pignon sud de la maison n°42 (non mitoyenne). Plan joint + courrier

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après en avoir délibéré et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur et Madame Gauthier : 42, allée du Pont des Beaunes à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Création d'un garage accolé pignon sud créant ainsi une mitoyenneté avec le n°40, sans que cela n'empêche l'accès au jardin en arrière du lot, de dimension maximum de 2,9m X 6,8 (surface maximum de 19.8 m2) avec d'un velux sur chacune des pentes; hauteur du toit maximum 7m et transformation du garage existant en pièce d'habitation d'environ 13 m2. La porte du garage sera remplacée par une fenêtre identique à celle déjà existante (cuisine) tel que défini au descriptif et plan joint à la présente convocation sous réserve de :

La résolution est annulé à la demande de Monsieur GAUTHIER.

Résolution N° 19 : A la demande de Monsieur Karsten Plamann:4, allée du Pont des Beaunes; changement de destination de son garage pour l'aménagement d'une partie.

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après en avoir délibéré et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur KARSTEN PLAMANN: 4, allée du Pont des Beaunes à effectuer, à ces frais exclusifs, les travaux suivants:

-aménagement d'une partie de son garage en créant un vélux coté jardin et une porte vitrée avec volet déjà accepté à l'assemblée générale ordinaire de 2006.

- sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur;

- Souscrire une assurance "Dommages ouvrage" dans le cas où celle-ci serait obligatoire.
 Monsieur KARSTEN PLAMANN : 4, allée du Pont des Beaunes restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.
 Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	45	18	62
Tantièmes	7292	2708	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	33	2	10
Tantièmes	5226	283	1783

la résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : CAREL-BASTARD (124 / 10000) DREUILHE (159 / 10000)
Se sont abstenus : ALAUZE (168 / 10000) BEDU (169 / 10000)
 BRIARD/DURAND (183 / 10000) DUCOIN (159 / 10000)
 GOBERT (154 / 10000) GUEDEU (170 / 10000)
 MORHAIN (161 / 10000) NINOUE (235 / 10000)
 PERRAGUIN (160 / 10000) RIWAN/MASSEY (224 / 10000)

Résolution N° 20 : Budget travaux

Suivant les résolutions ci-dessus votées le budget travaux s'élève à 12023 euros HT

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	45	18	62
Tantièmes	7292	2708	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	0	0
Tantièmes	7292	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

La séance est levée à 22h00

Président de séance
Monsieur BOURGEOIS

Scrutateur n°1
Monsieur GUEDEU

Scrutateur n°2
Monsieur GAUTHIER

Secrétaire
Melle LAHALLE

LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

«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».