

Cabinet LOISELET, Père, Fils et F. DAIGREMONT
Administrateurs de Biens
Société à Responsabilité Limitée : Au Capital de 100.000 Francs
Siège Social : 7, rue Claude Chahu
PARIS XVI^e

C.P. G. 531

R.C. Seine 54 B 6101

Bureau de Gestion de Versailles
9, Avenue de la Tranquillité
Tél. 950-96.17

PROCES VERBAL de l'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
de la RESIDENCE "LES COTTAGES de CRESSELY"
du 11 AVRIL 1975

Ce Vendredi Onze Avril Mil Neuf Cent Soixante Quinze se sont réunis, sur convocation régulière du Cabinet LOISELET et DAIGREMONT, les Propriétaires du Domaine "LES COTTAGES de CRESSELY".

Ceux-ci, à la salle municipale de la Mairie de CHATEAUFORT étaient appelés à délibérer sur l'Ordre du Jour suivant :

- . Rapport Moral du Conseil Syndical
- . Election des Membres du Conseil Syndical
- . Approbation des comptes de l'exercice 1974
- . Quitus de gestion
- . Renouvellement du Mandat du Syndic
- . Budget prévisionnel de fonctionnement
- . Budget Extraordinaire (plans étude pour raccordement à la station d'épuration - planimètre)
- . Autorisation à donner au Conseil Syndical d'engager 10% du budget prévisionnel approuvé comme dépenses supplémentaires
- . Accès au Groupe Scolaire Albert Samain
- . Branchement éventuel du Domaine sur la station d'épuration du plateau
- . Environnement urbain du Domaine
- . Peinture portes garages
- . Résiliation de l'abonnement du téléphone public
- . Aménagement placette N° 7

La feuille de présence émargée à l'entrée de la séance, fait ressortir que 71 Propriétaires sont présents ou représentés.

L'Assemblée a le quorum pour pouvoir valablement délibérer et un bureau est immédiatement constitué comme suit :

- . Président : Monsieur GUEDON
- . Assesseurs : Mesdames FRANK et WROBLESKI
- . Secrétariat : Le Cabinet LOISELET et DAIGREMONT, représenté par M. CHIFFLART.

Monsieur CHIFFLART dépose sur le bureau, à l'attention des Propriétaires :

- . La feuille d'émargement
- . Le cahier des charges
- . La lettre de convocation

- Les pouvoirs des Propriétaires représentés
- Les pièces comptables.

Monsieur GUEDON ouvre la séance par le premier point de l'Ordre du Jour et donne la parole à M. FREY, Président du Conseil Syndical, qui donne lecture du rapport moral du Conseil Syndical. M. FREY relate les différents problèmes qui ont été soumis au Conseil durant l'année écoulée, les démarches auprès des Avocats concernant les procédures en cours, la présence de certains Conseillers aux réunions d'expertise. D'autre part, de nombreuses réunions de travail ont eu lieu avec les services de la Mairie, les services officiels et les représentants des autres Syndicats de Cressely.

ELECTION des MEMBRE du CONSEIL SYNDICAL

Se représentaient ou se présentaient aux postes de Conseillers Syndicaux et ont obtenu :

• Mesdames	FRANK	68	voix	sur	71	votants
	VILLAIN	71	"	"	"	"
	WROBLESKI	62	"	"	"	"
• Messieurs	BOY	71	"	"	"	"
	CORDEAUX	70	"	"	"	"
	DUBOIS	70	"	"	"	"
	FREY	65	"	"	"	"
	QUIN	70	"	"	"	"
	SPERBER	65	"	"	"	"
	TABART	71	"	"	"	"
	RICHIER	71	"	"	"	"

Les Propriétaires ci-dessus nommés sont élus à la majorité.

APPROBATION des COMPTES de l'EXERCICE 1974

Madame FRANK, Messieurs CORDEAUX et SPERBER ont effectué la vérification des comptes de l'exercice 1974 à l'Agence du Cabinet LOISELET où toutes les pièces ont été mises à leur disposition. Madame FRANK déclare qu'une seule anomalie a été relevée, concernant l'assurance du Syndic. M. CHIFFLART annonce que celle-ci a été résiliée.

Monsieur REVAULT d'ALLONES demande quel procédé est employé pour le recouvrement des sommes impayées. Il lui est répondu qu'après deux rappels, une sommation de payer est adressée au retardataire. En cas de non paiement, le recouvrement des charges se fait par voie judiciaire.

Après explications données à diverses questions posées, en particulier sur l'état du matériel, il a été décidé de procéder à un inventaire annuel de l'outillage.

Les comptes sont approuvés à la majorité.

POUR	56	voix
CONTRE	3	voix
ABSTENTIONS	3	voix

RENOUVELLEMENT du SYNDIC

Monsieur CHIFFLART répond aux questions qui lui sont posées concernant les prestations que le Cabinet LOISELET doit fournir.

Le renouvellement est approuvé à la majorité.

POUR	67 voix
CONTRE	3 voix
ABSTENTIONS	1 voix

BUDGET PREVISIONNEL

Une confusion est apparue dans la présentation du tableau comparatif et du budget prévisionnel. Celle-ci est due au passage de la comptabilité manuelle sur machine I.B.M., les codes dépenses n'étant pas les mêmes.

Monsieur SPERBER détaille le budget prévisionnel étudié lors de plusieurs Conseils et donne des explications. En ce qui concerne le poste procédure, M. FREY explique le processus de la procédure en cours et souligne les manoeuvres de la Société BOVIS pour retarder au maximum le dépôt du pré-rapport.

Monsieur SIMON demande quel est le montant des sommes demandées par les Experts : 30.250.-- F. sont demandés dont 23.000.-- F. pour le Syndicat et le Comité de défense. Les Experts subordonnent le dépôt de leur pré-rapport aux versements des sommes ci-dessus indiquées. Il est précisé que toutes les sommes versées aux Experts, au cas où la procédure serait favorable aux Cottages de Cressely, seraient récupérées.

Vote pour le budget prévisionnel :

POUR	44 voix
CONTRE	21 voix
ABSTENTIONS	3 voix
NULS	3 voix

Le budget prévisionnel pour l'exercice 1975 est approuvé à la majorité.

BUDGET EXTRAORDINAIRE

Ce budget concernait le curage des fossés, des mares, des frais d'études des travaux d'assainissement.

Ce budget est approuvé à la majorité :

POUR	40 voix
CONTRE	23 voix
ABSTENTIONS	5 voix
NULS	3 voix

Deux autres points des budgets sont âprement discutés et font l'objet de votes séparés :

- 1/ installations de barrières "style normand" en remplacement des chaînes et poteaux existants :

L'installation des barrières est approuvée à la majorité

POUR	37 voix
CONTRE	30 voix
ABSTENTIONS	3 voix

- 2/ installation d'un planimètre à l'entrée du Domaine pour faciliter l'accès aux personnes étrangères à la Résidence :

L'installation du planimètre est refusée à la majorité

POUR	20 voix
CONTRE	41 voix
ABSTENTION	1 voix
NUL	1 voix

AUTORISATION à DONNER au CONSEIL SYNDICAL d'ENGAGER 10% du BUDGET PREVISIONNEL

1ère Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications de M. FREY sur ces dépenses supplémentaires, autorise au Conseil Syndical, au cours de l'exercice 1975, des dépenses non prévues au budget jusqu'à concurrence de 10% du montant du budget ordinaire prévisionnel approuvé de l'exercice en cours.

Cette résolution est approuvée à la majorité.

POUR	47 voix
CONTRE	21 voix
ABSTENTIONS	3 voix

ACCES au GROUPE SCOLAIRE ALBERT SAMAIN

Après plusieurs réunions sur place et à la Mairie de Magny les Hameaux, auxquelles ont participé Mme WROBLESKI et le Syndic, le projet soumis par les Propriétaires a été approuvé par la Mairie. Ce point de l'Ordre du Jour amène la 2ème Résolution

L'Assemblée Générale, après avoir discuté de ce problème donne mandat au Syndic pour vendre à la Commune de Magny les Hameaux, au nom de l'Association Syndicale, pour le prix d'un franc symbolique, la bande de terrain engazonnée située entre le trottoir de l'Avenue C.N. Ledoux et le terrain du Groupe Scolaire Albert Samain. A cet effet, le Syndic fera borner cette bande de terrain. La vente sera accompagnée d'une servitude de non aedificandi, rappelant que cette vente est conclue pour permettre l'aménagement d'un accès au Groupe Scolaire Albert Samain plus pratique que celui qui existe actuellement entre les deux écoles, et d'une clause faisant obligation à la Commune, conformément à l'accord passé avec elle, de construire et de maintenir en l'état un mur continu, séparant le trottoir de l'Avenue C.N. Ledoux de l'accès au Groupe Scolaire, dont le revêtement, du côté de l'Avenue C.N. Ledoux du mur sera identique à celui existant à l'entrée de la Résidence de l'autre côté de cette Avenue. Les travaux d'aménagement seront conformes au plan qui a été communiqué par la Commune de Magny les Hameaux à l'Association Syndicale (sans porte). Il est expressément convenu que le trottoir et la route seront remis en état après exécution des travaux. C'est l'Association Syndicale qui fera son affaire de l'entretien de la peinture de ce mur du côté de l'Avenue C.N. Ledoux.

Résolution approuvée à la majorité

POUR	61 voix
CONTRE	6 voix
ABSTENTIONS	3 voix
NUL	1 voix

BRANCHEMENT EVENTUEL du DOMAINE sur la STATION d'EPURATION du PLATEAU

Monsieur FREY fait un exposé sur les discussions qui ont eu lieu entre les Représentants des Cottages de Cressely, la Mairie de Magny et les Représentants du Syndicat du Plateau de Cressely. Des analyses ont été faites pour savoir si

la station d'épuration du Plateau pouvait recevoir les eaux de 124 pavillons des Cottages. D'autre part, un devis partiel sera établi par la Direction de l'Équipement. Monsieur FREY indique que, de toute façon, il sera nécessaire qu'une Assemblée Générale Extraordinaire soit réunie quand se posera le problème du raccordement.

3ème Résolution

Après explications sur ce projet de branchement, l'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical et au Syndic pour mener à bien, dans les limites du budget, les études nécessaires au raccordement de la station d'épuration sur la station d'épuration de l'A.S.A. du Plateau de Cressely, tant sur le plan technique que sur le plan financier. Le Syndic devra convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire pour décider des engagements de travaux et des modalités de financement.

Cette résolution est approuvée à la majorité

POUR	54 Voix
CONTRE	0 voix
NUL	1 voix

ENVIRONNEMENT URBAIN du DOMAINE

De nombreuses pétitions ont été adressées aux Autorités responsables pour empêcher le projet de construction d'immeubles dans la région de Cressely. La Mairie de Magny les Hameaux demanderait que la zone de Cressely soit site classé et, de ce fait, pourrait bénéficier d'une protection.

4ème Résolution

Après discussion sur ce problème, l'Assemblée Générale demande que le caractère du site de Cressely, entre les vallées de l'Yvette et de la Méranthaise soit préservé et souhaite en conséquence que :

- 1/ l'ensemble des plateaux de Cressely et Beauplan-Aigrefin soit inclus, sans exception, dans le périmètre protégé,
- 2/ les dispositions du S.D.A.U. de Trappes-Centre, qui prévoient des constructions à tendance individuelle soient respectées par le P.O.S. en cours d'élaboration.

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical et au Syndic pour entreprendre toutes les actions qui pourront affirmer cette volonté et la faire prendre en compte par les pouvoirs publics.

Cette résolution est acceptée à la majorité

POUR	69 voix
CONTRE	1 voix
NUL	1 voix

PEINTURE PORTES GARAGES

Monsieur FREY indique qu'il a été envisagé par le Conseil Syndical et le Syndic de faire procéder à la réfection de la peinture de toutes les portes de garages du Domaine.

5ème Résolution

L'Assemblée Générale estime nécessaire, pour conserver leur caractère et leur cachet aux bâtiments des garages, que la remise à neuf de la peinture des portes soit réalisée de manière systématique. Chaque Propriétaire est donc invité à repeindre en blanc mat sa porte entre le 15 MAI et le 15 SEPTEMBRE 1975.

A partir du 15 Septembre, les portes qui n'auront pas été repeintes le seront par l'Association aux frais de leurs Propriétaires pour la somme forfaitaire de 120 F.

Résolution approuvée à la majorité

POUR	53 voix
CONTRE	17 voix
NUL	1 voix

RESILIATION de l'ABONNEMENT du TELEPHONE PUBLIC

6ème Résolution

Le téléphone public du Domaine étant souvent détérioré et ne pouvant servir, l'Assemblée Générale décide de résilier l'abonnement du téléphone public.

Cette résolution est approuvée à la majorité

POUR	63 voix
CONTRE	6 voix
ABSTENTION	1 voix
NUL	1 voix

AMENAGEMENT de la PLACETTE N° 7

Madame WROBLESKI indique à l'Assemblée les aménagements prévus pour l'ensemble des Propriétaires de cette placette. Elle explique que cet aménagement sera complètement pris en charge par les riverains de la placette N° 7.

7ème Résolution

L'Assemblée Générale prend acte du projet d'aménagement de la placette N° 7 présenté par les Propriétaires des maisons 107 à 124 et décide de continuer à en assurer l'entretien courant comme celui est autres placettes. Seuls seront à la charge spécifique des propriétaires des Maisons 107 à 124 le remplacement ou la réparation des aménagements dont un devis descriptif sera établi par les Propriétaires des maisons 107 à 124 et vérifié par le Syndic qui en sera dépositaire.

Résolution approuvée à la majorité

POUR	64 voix
CONTRE	1 voix
ABSTENTIONS	4 voix
NUL	1 voix

L'Ordre du Jour étant épuisé la séance est levée à

0 h. 45