

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°

C.P. G. 531

R.C. PARIS B 542 061 015

Bureau de Gestion de Versailles
9, Avenue de la Tranquillité
TÉL. 950 96-17

PROCES-VERBAL de l'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du
DOMAINE "LES COTTAGES de CRESSELY
du 23 AVRIL 1976

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

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

- . Rapport moral du Conseil Syndical
- . Approbation des comptes de l'exercice 1975 et quitus de gestion au Cabinet LOISELET
- . Election des Membres du Conseil Syndical
- . Renouvellement du mandat du Syndic et vote des honoraires
- . Budget prévisionnel de fonctionnement
- . Autorisation à donner au Conseil Syndical, d'engager 10% du budget prévisionnel approuvé comme dépenses supplémentaires
- . Modification des Statuts
- . Point sur le raccordement de la station d'épuration
- . Point sur les référés en cours
- . Point sur le projet de raccordement au Gaz de France

La feuille de présence émargée à l'entrée de la séance fait ressortir 76/124 présents ou représentés.

L'Assemblée Générale a donc le quorum requis pour pouvoir valablement délibérer.

Un bureau est immédiatement constitué après la nomination de M. FREY à la Présidence.

Conformément à la Loi, ce bureau est complété par deux scrutatrices, Mmes VILLAIN et WROBLESKI.

La Société à Responsabilité Limitée Cabinet LOISELET, Père, Fils et F. DAIGREMONT représentée par M. CHIFFLART assumera le Secrétariat.

Les pièces suivantes sont mises à la disposition de l'Assemblée :

- 1/ les Statuts de la Propriété
- 2/ la copie de la lettre de convocation et l'Ordre du Jour de l'Assemblée Générale

../...

- 3/ les factures et pièces de caisse
- 4/ la feuille de présence signée des personnes présentes et représentées
- 5/ tous les pouvoirs des personnes représentées.

I/ RAPPORT MORAL du CONSEIL SYNDICAL

Monsieur FREY lit le rapport moral du Conseil Syndical qu'il a préparé et dont les points suivants sont particulièrement commentés :

a) Entretien du Domaine - Les Commissions espaces verts et travaux n'ont pas ménagé leurs efforts pour que l'entretien du Domaine soit satisfaisant et l'Homme de peine M. DOS SANTOS, accomplit sa tâche à la satisfaction de tous.

b) Entrée du Groupe Scolaire Albert Samain - Les travaux prévus pour l'amélioration de l'Entrée de ce Groupe (sur des parcelles cédées à la Commune par la Propriété) ne sont toujours pas entrepris, l'Architecte chargé de l'étude et de la conception étant défaillant. La Commune a donc décidé d'entreprendre les travaux par ses propres moyens et un rendez-vous sur place a déjà eu lieu. Le Cabinet LOISELET est chargé de surveiller l'exécution de ces travaux pour observer si ceux-ci sont conformes au projet initial agréé par la Propriété.

c) Station d'épuration et raccordement à la station de l'A.S.A. - Après nombre de réunions d'expertise, la Société BOVIS a enfin donné son accord pour entreprendre les travaux nécessaires à la réfection des croisements qui rendraient les réseaux réellement séparatifs, condition "sine qua non" pour que les Cottages soient branchés sur la station d'épuration de l'A.S.A. Ces travaux seraient entrepris par la Société COLAS (le devis CONFORTEC étant à priori beaucoup trop cher) et aucun frais ne serait à la charge des Cottages. Ces travaux seraient surveillés par le Collège des Experts.

En ce qui concerne le branchement, plusieurs contacts ont eu lieu entre M. LENGLET - Propriétaire du terrain dans lequel passe le dernier tronçon de la canalisation et les responsables des Cottages. La convention entre M. LENGLET et les Cottages devrait être rapidement signée. La convention entre l'A.S.A. et les Cottages en préparation sera négociée avec la Municipalité. Restent les contacts à prendre avec Mme SUREAU, Propriétaire du Bois mitoyen, dans lequel doit passer une partie de la canalisation. Un premier rendez-vous, prévu pour le 12 Mars a été annulé par Mme SUREAU et, depuis, la Propriété attend que contact soit pris.

d) Environnement des Cottages - Aucune réunion n'ayant eu lieu depuis l'année dernière, le Conseil ne peut pas donner des précisions sur les décisions qui pourraient être prises. Néanmoins, le Conseil a pu consulter les plans de la future Maison Communale.

e) Raccordement au réseau G.D.F. - M. CHIFFLART fait part des correspondances qu'il a échangées avec le Gaz de France, celui-ci ayant à nouveau demandé (car les ayant égarés) les plans de l'installation actuellement existante de distribution de gaz liquéfié. Le Cabinet LOISELET a fait le nécessaire pour que ces plans leur parviennent le plus rapidement possible.

Pour terminer son rapport, M. FREY remercie les Membres du Conseil Syndical pour leur action passée et le Cabinet LOISELET pour sa collaboration.

II - APPROBATION des COMPTES de l'EXERCICE 1975 et QUITUS de GESTION au CABINET LOISELET

Monsieur CHIFFLANT présente les comptes de l'exercice 1975 ceux-ci ayant été vérifiés au Cabinet LOISELET par Mme FRANK qui confirme n'avoir relevé aucune anomalie.

Après réponses aux questions posées, l'Assemblée vote la 1ère Résolution :

"L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil Syndical et les réponses du Syndic aux questions posées, approuve les comptes de gestion pour l'exercice du 1er Janvier au 31 Décembre 1975, arrêtés à la somme de F. 152.623,16, en leur présentation et répartition et donne quitus de gestion au Cabinet LOISELET pour la même période".

Cette Résolution est approuvée à la majorité des présents et représentés :

POUR	71
CONTRE	--
ABSTENTIONS	5

III - ELECTION des MEMBRES du CONSEIL SYNDICAL

Messieurs BOY - DUBOIS - SPERZER sont démissionnaires - Madame CHOLLET et Monsieur FEULVARCH présentent leurs candidatures de même que les autres Membres du Conseil sortants.

Vote de la 2ème Résolution :

L'Assemblée Générale, dans le cadre des statuts, nomme pour l'année, en qualité de Membres du Conseil Syndical :

. Mesdames	CHOLLET	76 Voix	ELUE
	FRANK	74 "	"
	VILLAIN	74 "	"
	WROBLESKI	68 "	"
Messieurs	CORDEAUX	74 Voix	ELU
	FEULVARCH	76 "	"
	FREY	74 "	"
	QUIN	72 "	"
	RICHIER	75 "	"
	TABART	76 "	"

IV - RENOUVELLEMENT du MANDAT du SYNDIC et VOTE des HONORAIRES

Monsieur CHIFFLANT demande le renouvellement du mandat du Cabinet LOISELET pour une année et explique comment a été calculé le montant des honoraires selon barème préfectoral, pour l'exercice en cours, y compris les honoraires pour prestations diverses, hors gestion. Plusieurs objections sont formulées, auxquelles réponses sont données.

Vote de la 3ème Résolution :

"L'Assemblée Générale constatant que le mandat du Cabinet LOISELET, Père, Fils et F. DAIGREMONT, voté par l'Assemblée Générale du 11 Avril 1975 pour une durée de un an est arrivé à expiration, renouvelle le mandat du Syndic jusqu'à l'Assemblée

Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 1976 et fixe le montant des honoraires à F. 24.180 pour ledit exercice.

L'Assemblée autorise, en outre, le Syndic à prendre des honoraires complémentaires, conformément aux articles 3-4 et 7 du tarif des 1er et 2 Novembre 1974, pour les tâches qui ne relèvent pas de la gestion normale.

Il aura le droit également à des honoraires pour des réunions tenues en dehors des heures normales de bureau (9 h.-12 h. - 14 h.- 18 h.) au prix indiqué par les tarifs en vigueur. Il pourra également récupérer tous les frais de documents et d'informations autres que ceux prévus par l'annexe définissant la gestion normale.

L'Assemblée donne mandat au Conseil pour déterminer, en fin d'exercice, en accord avec le Syndic, le montant des honoraires exceptionnels, lorsque seront connus les services, hors gestion normale, qu'il aura remplis suivant barème du Cabinet LOISELET et DAIGREMONT.

Cette Résolution est approuvée à la majorité des présents et représentés :

POUR	54
CONTRE	12
ABSTENTIONS	9
NUL	1

V - BUDGET PREVISIONNEL de FONCTIONNEMENT

Avant la discussion sur le budget prévisionnel de fonctionnement, M. CHIFFLART porte à la connaissance de l'Assemblée, que, par suite d'une erreur, le budget joint à la convocation n'est pas conforme avec celui qui avait été défini lors des précédentes réunions du Conseil Syndical. Il donne rectification des chiffres (un exemplaire du nouveau budget sera expédié avec le procès-verbal de cette Assemblée) poste par poste et des questions sont posées sur certains de ceux-ci, plus particulièrement sur le poste contentieux. En ce qui concerne celui-ci, il est porté à la connaissance de l'Assemblée que les Experts demandent 24.000.-- F. supplémentaires d'honoraires. Les demandes des Experts sont systématiquement soumises au Juge chargé du contrôle des expertises. Il est spécifié que ces honoraires sont réglés à frais avancés et qu'ils seront remboursés si le jugement est favorable à la Propriété.

Vote de la 4ème Résolution :

"L'Assemblée Générale, après avoir entendu les avis et exposés, approuve le budget prévisionnel ordinaire pour l'exercice du 1er Janvier au 31 Décembre 1975, d'un montant de F. 152.580.-- à appeler trimestriellement et d'avance, le premier jour de chaque trimestre civil"

Cette Résolution est approuvée à la majorité des présents et représentés :

POUR	54
CONTRE	12
ABSTENTIONS	9
NUL	1

V - AUTORISATION à DONNER au CONSEIL SYNDICAL d'ENGAGER 10% du BUDGET PREVISIONNEL APPROUVE COMME DEPENSES SUPPLEMENTAIRES

Le Président demande à l'Assemblée d'accorder sa confiance au Conseil Syndical et de l'autoriser à disposer, selon les circonstances, d'une

somme égale à 10% du budget prévisionnel, afin de pouvoir faire face à d'éventuelles dépenses supplémentaires.

Vote de la 5ème Résolution :

"L'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical à engager 10% du budget prévisionnel approuvé comme dépenses supplémentaires".

Cette Résolution est approuvée à la majorité des présents et représentés :

POUR	53
CONTRE	14
ABSTENTIONS	8
NUL	1

VI - MODIFICATION des STATUTS

Cette modification fait l'objet de la 6ème Résolution, dont le texte suit :

ARTICLE 10 (ex article 9)

Dans la nouvelle rédaction intitulée "FRAIS et CHARGES", l'Assemblée Générale décide d'apporter aux Statuts la modification suivante :

- . le paragraphe 5 est supprimé dans son entier
- . les deux premières phrases du paragraphe 7 sont supprimées et remplacées par le texte suivant :

"Aux dates fixées par les Assemblées Générales Ordinaires annuelles ou par les Assemblées Générales Extraordinaires, les Propriétaires devront verser au Syndic les avances de fonds qu'elles auront décidé, ainsi que le solde éventuel de l'exercice précédent. Faut de paiement de ces sommes dans les trente jours suivant la date d'envoi des documents, chaque Propriétaire pourra y être contraint par les voies et moyens de droit, sur la poursuite du Syndic qui a tous pouvoirs à cet effet. Faut de paiement dans les trente jours suivant l'envoi des documents, ces sommes seront majorées d'intérêts de retard au taux de 1% par mois de retard à compter de la date d'exigibilité".

Cette Résolution est approuvée à la majorité des présents et représentés :

POUR	53
CONTRE	18
ABSTENTION	1
NULS	4

VII - MODIFICATION du CAHIER des CHARGES et CONDITIONS PARTICULIERES

1ère modification : Article 6 "Assainissement", ajouter le texte suivant :

"Les acquéreurs devront, au cas où le réseau du Domaine serait raccordé à une station d'épuration extérieure, respecter les conditions techniques d'exploitation, telles qu'elles seront définies dans les documents qui leur seront communiqués par les soins de l'Association ou du Syndic. Les dégâts qui pourraient être occasionnés par le non respect de ces règles seront imputables à celui ou ceux dont il aura été établi qu'ils en sont les responsables".

.../...

2ème modification - Article 3 - 5ème alinéa - 4ème paragraphe

Suppression pure et simple de ce paragraphe qui stipule :
 "Chaque Propriétaire aura le droit, pour les besoins des travaux qu'il fera sur son terrain et sa maison, et de ses approvisionnements, d'amener à pied d'oeuvre et sur place, ses matériaux et provisions, ainsi que les voitures utiles pour ses aménagements et déménagements, mais pour ce faire, les voitures ne devront stationner que le temps strictement nécessaire pour les chargements et déchargements et elles ne pourront faire sur les rues que les dépôts provisoires desdits matériaux et approvisionnements, dont la rentrée devra être effectuée immédiatement par les soins de chaque Propriétaire".

3ème modification - 7ème alinéa - 2ème paragraphe de l'Article 4

"Toutefois, les véhicules de livraison et de déménagement seront tolérés, mais seulement pendant le temps nécessaire à leur chargement ou à leur déchargement .

Cet alinéa devient donc :

"L'accès par tous véhicules sera interdit, si ce n'est ceux des services publics pour les besoins du service".

Cette Résolution est approuvée à la majorité des présents et représentés :

POUR	67
CONTRE	7
ABSTENTION	1
NUL	1

L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à
 23 h.45.

 Liste des personnes absentes ou non représentées :

MM. ALLEMANDI - APPELL J. - BACONNET - BIREMBAUT - BONGARD - CANICIO - CASTRO LOPEZ
 CHALESLE - CLERC - COURBEY - DEFEUILLEY - DELAPIERRE - DELISLE - SUBOIS -
 DUFRAISNE - DUPONT - FERTRAY - GAGNOT - GAUCHET - GAULT - GAUTHIER - GEFFROY A.
 GEFFROY-BOURGEOIS - GERMAIN - GUEDON - JANNOT - JOUVE - LASQUELLEC - LATRILLE -
 LAVORD - LE CORNO - LE FAURESTIER - LEBLANC - MARINA - MARTIN - PANIE - PERROT -
 QUESTIER - RICARD - SONET - SOTIANG - TELLIER - THIRIFAYS - VANGERMEZ - VAURES -
 VIOLETTE.