

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. PARIS B 542 061 015

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

COMPTE-RENDU de l'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du DOMAINE
LES COTTAGES de CRESSELY

Ce Vendredi Vingt Trois Janvier Mil Neuf Cent Soixante Seize, sur convocation du Cabinet LOISELET, se sont réunis les Propriétaires des Cottages de CRESSELY, à la salle des fêtes de Chateaufort, pour délibérer sur l'Ordre du Jour suivant :

- . Projet station d'épuration
- . Plans
- . Conventions à passer avec les Propriétaires du terrain
- . Budget des travaux et autres postes.

La feuille de présence est signée à l'entrée en séance par les Propriétaires mandataires présents ou représentés.

Monsieur FREY préside la séance.

Madame FRANK et Monsieur SPERBER sont scrutateurs.

Le Cabinet LOISELET, représenté par M. CHIFFLART assumera le Secrétariat.

Le bureau ainsi constitué certifie sincère et véritable la feuille de présence arrêtée à 71 Propriétaires présents ou représentés.

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer.

Le Président ouvre la séance en donnant des explications sur la nécessité qu'il y avait de convoquer cette Assemblée Générale Extraordinaire, dont l'Ordre du Jour concerne uniquement les modalités de raccordement éventuel des Cottages sur la station d'épuration de l'A.S.A.

Monsieur CHIFFLART fait le point de la procédure en cours, engagée pour rendre les réseaux d'évacuation eaux usées et pluviales séparatifs. Il porte à la connaissance de l'Assemblée que la Sté BOVIS avait donné l'ordre de faire un relevé de toutes les V.R.D. du Domaine. Un devis, pour la rectification de tous les réseaux a été proposé à la Sté BOVIS, mais, lors de la dernière réunion d'expertise, à laquelle participaient également MM. TABART et QUIN, la Sté BOVIS n'a pas donné son accord pour une exécution immédiate des travaux et veut rechercher auparavant d'autres responsabilités. Les Experts donnent jusqu'à la fin Février pour que BOVIS donne une réponse. Au cas où celle-ci s'avèrerait négative, les Experts déposeraient alors leur rapport, uniquement sur ce point, de façon à ce que l'Avocat dépose un référé provision pour que ces travaux commencent au plus tôt.

Monsieur FREY fait remarquer que la station actuelle des Cottages fonctionne toujours aussi mal et qu'elle n'est que provisoire. Même si les canalisations étaient séparatives, son fonctionnement, étant donné son implantation, serait défectueux. Le raccordement sur un autre mode d'évacuation devant se faire à plus ou moins longue échéance, le Conseil a estimé qu'il était préférable de proposer à l'approbation de l'Assemblée Générale Extraordinaire, puisque telle est l'occasion, de se brancher sur la station de l'A.S.A.. En effet, plusieurs contacts ont été pris tant avec les responsables de l'A.S.A. du Plateau, des 25 Arpents et de la Commune et plus rien, de ces côtés, ne fait obstacle au projet. De plus, la station de l'A.S.A. peut recevoir les effluents des Cottages sans modifications majeures et la Commune a promis que cette station, dès que le branchement serait fait, passerait sous sa gestion et qu'elle en percevrait les redevances.

Auparavant, avant engagement des travaux, des autorisations de passages doivent être accordées :

a/ celle de M. LENGLET, à priori d'accord, mais faisant l'objet d'un versement d'une indemnité de F. 6.000.-- et des frais de branchement des évacuations de son pavillon. Les travaux de passage chez M. LENGLET devant se faire le plus tôt possible, la construction de son pavillon devant débiter incessamment. Elle serait en attente jusqu'à ce que les autres autorisations de passage parviennent aux Cottages. Cette canalisation serait alors en attente.

b/ celle de Mme SUREAU. A ce jour aucune réponse n'a été obtenue de Mme SUREAU. L'Assemblée charge le Cabinet LOISELET et les Responsables de la contacter et de lui faire plusieurs propositions. L'une consisterait à lui demander de bien vouloir céder, pour passage des canalisations hors des Cottages, une bande de terrain se situant à la limite du Domaine l'autre lui demandant un droit de passage contre un versement d'une indemnité à fixer. Cette indemnité annulerait tout ou partie de la redevance de F. 80.-- que chaque Propriétaire doit lui verser annuellement pour déversement d'eau, théoriquement épurée, dans les mares de son bois.

c/ au cas où Mme SUREAU ne désirerait pas céder une bande de terrain, les canalisations devraient passer dans les terrains de MM. TALMONT et GAUCHET. Ces Propriétaires ont été auparavant contactés et il leur est demandé de donner leur avis et point de vue.

M. TALMONT explique qu'il ne verrait pas d'inconvénient à ce passage à condition que son terrain soit remis en ordre et que l'on étudie la possibilité de placer le regard hors de son terrain.

M. GAUCHET quant à lui, regrette de n'avoir pas été prévenu plus tôt des projets de passage. Il souhaiterait que ce droit de passage dans son terrain soit négocié. Une suggestion est également faite : que les Propriétaires dont les terrains sont traversés cèdent une bande de ceux-ci à l'ensemble de la Propriété. Néanmoins, le cahier des charges crée certaines servitudes dont chacun soit s'obliger dans l'intérêt général. Une exception créerait certainement un précédent, à moins de modifier les termes du cahier des charges.

Il est proposé ensuite à l'Assemblée le montant approximatif des travaux envisagés et des indemnités qui pourraient être versées :

1/ Travaux de raccordement effectués sous la surveillance de la Direction Départementale de l'Équipement	T.T.C. F.	30.000.--
2/ Indemnité pour raccordement à la station de l'A.S.A. à verser à cette Association Syndicale	T.T.C. F.	75.000.--

Il est fait remarquer que cette indemnité serait versée en deux parties égales de 37.500.-- F. chaque, les 15 Décembre 1976 et 15 Décembre 1977, à condition que le branchement soit effectif.

- 3/ Indemnité pour passage dans le terrain de M. LENCLET F. 6.000.--
- 4/ Indemnité approximativement prévue pour le droit de passage dans le terrain de Mme SUREAUF. 15.000.--
- 5/ Frais divers (notaires, enregistrement, imprévus, etc....) F. 10.000.--

Ces montants ayant été portés à la connaissance des Membres présents, un financement des travaux est proposé à l'Assemblée.

Premièrement, un emprunt peut être fait auprès du Comptoir des Entrepreneurs. Cet emprunt couvrirait 80% des travaux soit environ 64.000.-- F. au cas où tous les Propriétaires seraient d'accord pour emprunter. Il n'est pas obligatoire qu'il y ait l'unanimité, chacun restant libre d'emprunter ou de ne pas emprunter. Naturellement, le montant de l'emprunt sera proportionnel au nombre d'emprunteurs. Il pourra être fait globalement, mais chaque Propriétaire devra fournir un exemplaire de l'assurance "Incendie" de son pavillon pour pouvoir y participer.

Un tableau de financement présentant diverses solutions est proposé, les points en sont par pavillon :

1 - <u>SOMMES à VERSER SANS EMPRUNT</u> :	. En 1976	F. 1.178.--	
	. En 1977	F. 363.--	
			soit F. 1.541.--
2 - <u>SOMMES à VERSER AVEC EMPRUNT</u> :			
<u>Sur trois années</u>	. En 1976	F. 700.--	
	. En 1977	F. 607.--	
	. En 1978	F. 245.--	
	. En 1979	F. 123.--	
			soit F. 1.675.--
3 - <u>SOMMES à VERSER AVEC EMPRUNT</u> :			
<u>Sur cinq années</u>	. En 1976	F. 995.--	
	. En 1977	F. 515.--	
	. En 1978	F. 153.--	
	. En 1979	F. 153.--	
	. En 1980	F. 153.--	
	. En 1981	F. 77.--	
			soit F. 1.746.--

Pour financer ces travaux et rembourser l'emprunt, les appels de fonds exceptionnels seraient faits à la diligence du Cabinet LOISELET, selon les modes de financement choisis.

Plusieurs questions d'ordre général sont posées auxquelles répondent MM. FREY et CHIFFLART.

L'Assemblée passe ensuite aux votes des diverses Résolutions qui lui sont soumises :

1ère Résolution

Ayant entendu l'exposé, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide d'engager la réalisation du projet de raccordement du réseau d'assainissement des eaux usées et des eaux vannes du Domaine à la station de l' A.S.A. du Plateau de Cressely.

POUR	68
CONTRE	3

2ème Résolution

L'Assemblée Générale Extraordinaire mandate le Syndic, en accord et avec l'assistance du Conseil Syndical, pour engager des négociations avec Mme SUREAU pour obtenir que le raccordement de la canalisation soit installé sur son terrain, ou procéder à l'achat d'une bande de son terrain nécessaire au passage, au mieux des intérêts du Domaine.

POUR	52
CONTRE	18

3ème Résolution

Pour le cas où la négociation avec Mme SUREAU n'aboutirait pas, l'Assemblée Générale Extraordinaire mandate le Syndic, avec l'accord et l'assistance du Conseil Syndical d'engager, avec MM. TALMONT (N° 68) et GAUCHEY (N° 69), des négociations pour l'achat d'une bande de terrain nécessaire au passage de la canalisation.

POUR	50
CONTRE	18
ABSTENTIONS	2

4ème Résolution

En cas de refus de Mme SUREAU de laisser passer la canalisation sur son terrain, l'Assemblée Générale Extraordinaire autorise le Syndic avec l'accord et l'assistance du Conseil Syndical à faire procéder, dès que M. LENOLET commencera ses travaux de construction de son pavillon, à la pose, sur son terrain, de la canalisation qui desservira ultérieurement les Cottages de Cressely.

POUR	64
CONTRE	6

L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à Ch.05.

Liste des personnes absentes ou non représentées :

MM. ANNENKOF
BEAUMONT
CARRIE
CLO
DEFULLEY
DUFRESNE
GAGNOT

MM. APPEL
BIREMBAUT
CASTRO LOPES
COMMISSAIRE
DELAPIERRE
DUPONT
GAULT

MM. AUTHIER
BONGARD
CHALESLE
COURBEY
DELISLE
EHRET
GEFFROY A.

MM. BACONNET
CANICIO
CLERC
DECARRA
DUBOIS
FERTRAY
GEFFROY-BOURGEOIS

MM. GERMAIN
JANNOT
MALEMONT
PANIE
SORS
VANGERMEZ
WESSENER

MM. CONTIER
LAGORGETTE
MARCEL
PERROT
TELLIER
VAURES

MM. GUEDON
LASQUELLEC
MARINA
POULAIN
TRIRIFAYS
VINCENT

MM. GUILLO
LE CORNO
NAUDET
SORIANO
THOMAS
WENNBERG

Nous nous permettons de vous rappeler l'article 42,
alinéa 2, 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 fait à la diligence du Syndic."