

CABINET LOISELET PERE FILS & F. DAIGREMONT
Société Anonyme au Capital de 100 000 Francs
ADMINISTRATEURS DE BIENS
127, Rue Yves Le Coz 78000 VERSAILLES

Tél. 953.22.22

Cartes Professionnelles délivrées
par Préfecture de Police de Paris

G. 0531 - T. 0953

Garantie SOCAMAB
18, Rue Beaurepaire 75010 PARIS

Siège Social
33-35, Rue de Passy
75782 PARIS CEDEX 16

R.C PARIS B 542 06 10 15

SIRET 54206101500013

"Cottages de Cressely"
GRESSELY

COMpte RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE du 1ER MARS 1979

Ce jeudi premier mars mil neuf cent soixante dix neuf, sur convocation régulière du Cabinet LOISELET Père, Fils et F. DAIGREMONT, se sont réunis, dans l'une des salles de la M.J.C. à GRESSELY, les Propriétaires des Cottages de Cressely.

Ces derniers étaient appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- . Passation du réseau gaz propane au GAZ de FRANCE (document joint) avec participation éventuelle des responsables du Service Commercial Régional du Gaz de France 1ère Résolution
- . Rapport moral du Conseil Syndical
- . Approbation des comptes de l'exercice 1978 et quitus de gestion au Cabinet LOISELET 2ème Résolution
- . Election des Membres du Conseil Syndical 3ème Résolution
- . Renouvellement du mandat de Syndic et vote des honoraires 4ème Résolution
- . Approbation du budget prévisionnel ordinaire 5ème Résolution
- . Autorisation du Conseil Syndical d'engager 10 % du budget prévisionnel approuvé 6ème Résolution
- . Branchement sur la station d'épuration de l'A.S.A. du Plateau (résolution à composer lors de l'Assemblée)
- . Réfection, à frais avancés, des alimentations électriques de l'ensemble de l'éclairage extérieur 7ème Résolution

La feuille de présence, émargée à l'entrée en séance, fait apparaître que 80 Propriétaires sur 124 sont présents ou représentés.

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour qui lui a été soumis.

Un Bureau est immédiatement constitué :

- . Président de séance : Madame FRANCK
- . Assesseurs : Madame WROBELSKI - Monsieur TABART
- . Secrétariat : Le Cabinet LOISELET représenté par Messieurs CHIFFLART et MICHEL

.../...

C.R. de l'A.G.O. "Cottages de Cressely" - CRESSÉLY (suite)

Il est mis à la disposition des Présents :

- . un exemplaire de l'ordre du jour ;
- . les pièces justificatives des dépenses de l'exercice écoulé ;
- . les feuilles d'emargement de remise des convocations ainsi que le livret des envois en recommandé avec AR ;
- . la feuille de présence.

I. - PASSATION DU RESEAU GAZ PROPANE au GAZ DE FRANCE

Monsieur CHIFFLART présente Messieurs RUPH et BILLODEAU du GAZ DE FRANCE venus exposer les intentions du GAZ DE FRANCE pour la reprise du réseau actuel par cette administration. Auparavant, un dossier technique avait été transmis à chaque Propriétaire avant l'Assemblée.

De nombreuses questions leur sont posées, d'où il ressort :

- . que GAZ DE FRANCE reprend tout le réseau de distribution, jusqu'aux compteurs individuels, dans son état actuel ;
- . que la reprise ne coûtera rien aux usagers, excepté si la conduite d'amenée entre le compteur individuel et le pavillon est dans un état défectueux (dans l'affirmative, la réparation sera aux frais du Propriétaire concerné) ;
- . que la reprise du réseau ne peut se faire que si les 124 Pavillons et le Groupe Scolaire sont branchés sur l'alimentation en Gaz naturel.
Monsieur CHIFFLART précise que, selon le cahier des charges : "les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix et obligent tous les propriétaires" article 7 des statuts, paragraphe 2 ;
- . que la cuve de stockage actuelle sera démontée et enlevée aux frais du GAZ de FRANCE ;
- . que GAZ de FRANCE recensera tous les appareils, les vérifiera et les adaptera, à ses frais, au nouveau combustible (modification du système d'injection) ;
- . que les travaux de raccordement à l'intérieur du Domaine dureront une quinzaine de jours et que toutes dégradations seront remises en état. Ces travaux de raccordement devront être terminés impérativement avant le 15 Septembre 1979 et si possible fin Juin 1979. Ils nécessiteront, lors du branchement, un arrêt de la distribution de 24 heures environ ;
- . que tous les points ci-dessus énoncés seront confirmés par écrit et que le GAZ DE FRANCE se charge de contacts avec la SERC concernant la reprise du réseau ;
- . que, si des propriétaires refusaient le gaz naturel, il leur serait réclamé un dédit par GAZ DE FRANCE.

Une convention globale sera signée et GAZ DE FRANCE établira des contrats avec chaque Propriétaire.

Après que plusieurs autres questions techniques aient été posées, l'Assemblée procède au vote de la 1ère Résolution.

"L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents fournis par GAZ DE FRANCE et entendu les explications données par les Responsables régionaux de cette Administration, approuve le changement de combustible, aux conditions définies par GAZ de FRANCE et charge le Syndic, en accord avec le Conseil Syndical, d'étudier les modalités de passation du réseau."

.../...

.../...

C.R. de l'A.G.O. "Cottages de Cressely" - CRESSELY (suite)

Résolution approuvée à la majorité des Présents et Représentés.

. POUR : 79
. CONTRE : 1

Madame FRANCK, Présidente du Conseil Syndical, pour le dernier exercice, rappelle les travaux du Conseil au cours de l'année écoulée, que les propriétaires ont pu suivre avec les comptes-rendus des séances et notamment :

- . les problèmes avec l'ASA du Plateau concernant la station d'épuration ;
- . la situation actuelle des procédures ;
- . la remise en état du réseau électrique ;
- . les démarches pour la reprise éventuelle du réseau TOTALGAZ par le GAZ DE FRANCE ;
- . la remise en état des terrains de Messieurs GAUCHER et TALMONT ;
- . les travaux de drainage le long des garages ;
- . la fuite de gaz sur la 7ème placette.

Elle rappelle aussi que dès le 2ème conseil syndical, quatre membres ont démissionné et que cela n'a pas facilité le travail du Conseil.

Elle fait appel aux bonnes volontés pour étoffer le futur Conseil Syndical.

Pour terminer, Madame FRANCK souligne les difficultés rencontrées par le Conseil en ce qui concerne l'entretien du domaine : l'état des locaux à poubelles, les locaux pour voitures d'enfants servant de dépotoire, les voitures mal garées, le stockage du gazon tondu, les dégradations sur les parties communes qui coûtent cher à la communauté ; elle regrette qu'il n'y ait pas eu plus d'entraide sur le Domaine, pour déblayer la neige au mois de Janvier dernier.

III. - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 1978 et QUITUS DE GESTION au CABINET LOISELET

Les comptes de l'exercice passé ont été vérifiés par la commission aux comptes, laquelle était composée de Mesdames FRANCK et WROBLESKI. Madame FRANCK donne le détail des dépenses poste par poste.

Sur les comptes, des précisions sont données :

- . sur les salaires du Personnel ;
 - . sur les indemnités espaces verts remises aux Propriétaires dont les terrains ont été traversés par les canalisations de raccordement des eaux usées ;
 - . sur le montant élevé des factures de fournitures électriques dû à la fourniture de globes de lampadaires lesquels sont souvent détruits par des jets d'objets divers ;
 - . sur l'achat de gros matériel de jardinage. Il est indiqué que l'une des tondeuses a été récemment volée après effraction de la porte du local de Monsieur DOS SANTOS. L'assurance a remboursé, en sa presque totalité, le préjudice subi ;
 - . sur le poste contentieux, lequel semble, aux yeux de tous les présents, élevé par rapport aux résultats obtenus. En effet, il est précisé que les Experts n'ont pas encore remis leur rapport définitif. Lecture de plusieurs lettres de l'Avocat est faite et Monsieur CHIFFLART informe l'Assemblée qu'une réunion se tiendra chez Maître CROUE le 7 Mars prochain à 11 heures 15.
- Plusieurs Propriétaires souhaitent participer à cette réunion pour y exprimer leur mécontentement sur les lenteurs de cette procédure. Ce sont Messieurs ou Mesdames : MALEMONT - FAIDHERBE - CARRIE - COLIN - LAPORTE - LASQUELLEC - ROUGIER - POSSOZ - HOLLIER - MARCEL - MARTIN - VIOLETTE - TABART

.../...

.../...

C.R. de l'A.G.O. du 1ER MARS 1979 "Cottages de Cressely" - CRESSÉLY (suite)

Vote de la 2ème 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 1978, arrêtés à la somme de Frs. : 200.647,22 en leur présentation, teneur et répartition et donne quitus de gestion au Cabinet LOI-SELET pour la même période."

Résolution approuvée à la majorité des voix.

. POUR : 73
. CONTRE : 7

IV. -ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Les candidatures suivantes sont soumises à l'approbation de l'Assemblée, laquelle votera sur la liste groupée :

. Mme ou M. : FRANCK - VILLAIN - HURAU - MADEC - POSSOZ - LAPORTE - TABART - MICHAUX - MALEMONT - VIOLETTE - WROBLESKI

Vote de la 3ème Résolution

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

. Mme ou M. : FRANCK - VILLAIN - HURAU - MADEC - POSSOZ - LAPORTE - TABART - MICHAUX - MALEMONT - VIOLETTE - WROBLESKI

Résoluti approuvée à la majorité des voix :

. POUR : 71
. CONTRE : 1
. ABSTENTIONS : 2
. NULS : 6

V. - RENEUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC et VOTE DES HONORAIRES

Vote de la 4ème Résolution

"L'Assemblée Générale, constatant que le mandat du Cabinet LOISELET, Père, Fils et F. DIGNEMONT, voté par l'Assemblée Générale du 10 Mars 1978, est arrivé à expiration, renouvelle le mandat du Syndic jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 1979 et fixe le montant des honoraires à Frs. 26.400.-- 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.

.../...

.../...
C.R. de l'A.G.O. "Cottages de Gressely" du 1er Mars 1979 (suite)

Il aura droit également à des honoraires complémentaires 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 documentation 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 Cal. int. LOISELET et DAIGREMONT.

Résolution approuvée à la majorité des voix

. POUR : 71
. CONTRE : 8
. ABSTENTIONS : 1

VI. - APPROBATION DU BUDGET ORDINAIRE

Des explications sont données sur les sommes inscrites à chaque poste du budget.

Vote de la 5ème 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 1979, d'un montant de Frs. : 207.120.- à appeler trimestriellement et d'avance le 1er jour de chaque trimestre civil.

Résolution approuvée à la majorité des voix.

. POUR : 76
. CONTRE : 1
. ABSTENTIONS : 3

VII. - AUTORISATION AU CONSEIL SYNDICAL D'ENGAGER 10 % DU BUDGET PREVISIONNEL APPROUVE.

Vote de la 6ème Résolution

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

Résolution approuvée à la majorité des voix.

. POUR : 61
. CONTRE : 13
. ABSTENTIONS : 1
. NULS : 5

1979/...

C.R. de l'A.G.O. "Cottages de Cressely" du 1er Mars 1979 (suite)

VIII. - BRANCHEMENT SUR LA STATION D'EPURATION DE L'ASF DU PLATEAU

Madame FRANCK fait état des différents contacts et correspondances qui ont eu lieu entre les Responsables de l'A.S.A. et les Représentants des Cottages, à la suite des décisions prises lors de la dernière Assemblée Générale Extraordinaire, laquelle avait fixé l'indemnité maximum à verser à Frs. : 79.000.-

Ce montant n'a pas été accepté par la partie adverse et cette dernière a fait une contre-proposition à savoir : versement d'une indemnité forfaitaire de Frs. : 40.000.- les frais d'enquête d'utilité publique et de curage du réseau, avant passation de celui-ci à la Municipalité, restant à la charge des Cottages.

Deux courants d'opinion donnent lieu à une discussion, les uns préférant s'en tenir aux dispositions prises à l'A.G.E., les autres souhaitant débloquer la situation en acceptant ces nouvelles propositions.

Suite à cette discussion, la résolution suivante (8è) est mise aux voix :

"L'Assemblée Générale, après avoir entendu les avis et exposés, approuve les nouvelles propositions de l'A.S.A. du Plateau du 22 Novembre 1978, à savoir :

- . versement forfaitaire d'une somme de Frs. : 40.000.-pour cette Association et les 25 Arpents.

Les frais de passation du réseau à la Commune seront à la charge des Cottages de Cressely ainsi que les frais éventuels de curage du réseau.

Au cas où cette résolution ne serait pas approuvée, l'Assemblée décide de maintenir les propositions faites auprès de l'A.S.A., soit régler une indemnité globale de Frs. : 80.000.- environ.

Résolution approuvée à la majorité des voix.

- . POUR : 45
- . CONTRE : 30
- . ABSTENTIONS : 3
- . NULS : 1

IX. - REFECTION A FRAIS AVANCÉS DES ALIMENTATIONS ELECTRIQUES DE L'ENSEMBLE DE L'ECLAIRAGE EXTERIEUR

Monsieur CHIEFLARI explique qu'il ne peut faire effectuer de réparations sur le réseau extérieur étant donné que ce problème fait partie de la procédure en cours, mais les travaux pourraient être exécutés à frais avancés, à condition que les Experts soient prévenus et donnent leur accord par écrit et que ces travaux ne lésent pas les intérêts des Propriétaires.

1979/...

.../...

C.R. de l'A.G.O. du 1er Mars 1979 "Cottages de Fressey" (suite)

Vote de la 7ème Résolution

"L'Assemblée Générale, constatant que le Tribunal n'ayant pas encore rendu son jugement sur les malversations relevées concernant l'éclairage public et le fonctionnement de celui-ci devenant de plus en plus défectueux, décide d'effectuer les travaux nécessaires à frais avancés - pour remise en état complète des installations d'alimentation de l'ensemble de l'éclairage extérieur, pour un montant approximatif de Frs. : 15.000 TTC

Résolution approuvée à la majorité des voix :

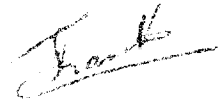

. POUR : 60
. CONTRE : 11
. ABSTENTIONS : 2
. NULS : 27

SEANCE LEVEE A 0 heure

Premier Assesseur :

Deuxième Assesseur :

Président de Séance :



COPROPRIETAIRES ABSENTS OU NON REPRESENTES :

. MM ou Meses APPEL Pierre Jean - AUDINET - AUTIER - BACONNET M. - BAIN - BARBIER - BIREMBAUT - BONGARD - BONGARD R. - BOTTI J.-L. - BOY - CANICIO - CASTRO LOPES - CHALESLE - CHEKROUN - CLERC - COULON - DEFEUILLEY - DELAPIERRE - DELISLE - DIEULOU - DUPONT - FERTRAY - GAGNOT - GUEDON - LABATUT - LAGORGETTE - LANDWERLIN - LAVORO - LE CORNO - LESPRIER - MARGHERITTE - OLIFANT PAILLER - PALLIERE - PAULT - RICHARD - SCHRANTZ - TERTEAUX - THIRIFAY - THOMAS - VANGERMEZ - VINCENT - WESNER -

Article 42 - alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 :

"Les actions ayant pour objet de contester les décisions des Assemblées doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic".