

LOISELET & DAIGREMONT

ADMINISTRATEURS DE BIENS

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL • IMMOBILIER D'ENTREPRISE
GESTION • TRANSACTIONS • ASSURANCES

AGENCE SEVRES

4, RUE DU 8 MAI 1945
92312 SEVRES CEDEX

TÉLÉPHONE
01 40 95 56 56

TELECOPIE
01 40 95 56 50

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE
LES COTTAGES DE CRESSELY
1 à 124 Avenue Claude Nicolas Ledoux
78114- MAGNY LES HAMEAUX

Ce Vendredi 27 Mars 1998, à 19 Heures, les copropriétaires de l'immeuble LES COTTAGES DE CRESSELY, 1 à 124 Avenue Claude Nicolas Ledoux à MAGNY LES HAMEAUX (78114), se sont réunis en Assemblée Générale.

Ceux-ci, Salle Madeleine Landais à MAGNY, étaient appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Election du bureau.
- Rapport du conseil syndical.
- Approbation des comptes de l'exercice 1997.
- Quitus de gestion au syndic pour la même période.
- Renouvellement du mandat du syndic et fixation de ses honoraires.

En cas de non renouvellement.

- Nomination d'un nouveau syndic.
- Renouvellement du conseil syndical .
- Vote du budget ordinaire 1998 et fixation des dates d'échéances.
- Examen des travaux à réaliser et vote du budget correspondant :
 - . Changement des têtes des réverbères del'avenue, remise en état du câblage et refecton des poteaux.
 - . Changement de la barrière automatique.
 - . Suppression des bacs à sable par enlèvement des bordures et du sable et remplacement par du gazon.
 - . Remise en état partiel des allées piétonnes déformées par les racines.
 - . Abattage d'un sapin situé face au n°82.
 - . Abattage d'un merisier situé entre les maison 72 et 73.
 - . Budget pour la plantation de nouveaux arbres afin de remplacer les arbres abattus pour cause de maladie ou tempête ou d'obstruction des canalisations.

La feuille de présence, émargée à l'entrée en séance, fait ressortir que : 98/ 124èmes sont présents ou représentés. Soit 98 copropriétaires.

Sont absents et non représentés :

MM : FONDATION ANNE DE GAULLE, CANICIO, CHEKROUN, COHEN, DELAPORTE, DUBOIS, DUMAS, FAYADA, GONTIER, LABATUT, LE CORNO, LE

*L'immobilier
en tête*

C.S.A.B

Reception : Lundi de 9 heures 30 à 12 heures et de 14 heures 30 à 17 heures. Pour plus de vous.
Cabinet LOISELET Pere, Fils & E. DAIGREMONT Société anonyme au capital de 5.000.000 F
Siège social : 12, rue Chernoviz, 75782 Paris Cedex 16 - RCS Paris - B 542 061 015
Cartes professionnelles : Gestion n° 0531 - Transaction n° 0953 délivrées par la Préfecture de Police
Garantie Financière : SOCMAB - 48, rue Beaurepaire - 75009 - Paris
Membre Fondateur du Conseil Supérieur de l'Administration de Biens

ROUZIC, MARCHAND, MAURIN, MENEZ, PAINCHART, PARISE, PRAT, QUESTIER, SERIS, TERTEAUX, TESSIER, VANGERMEZ, VAURES, VILLIEU.

La séance est ouverte à 20 heures , par l'élection du bureau qui se compose comme suit :

- Président : M. MARINA
- Assesseurs : M. QUIQUE
M; MARTIN
- Secrétaire : Monsieur BILLON, représentant le Cabinet LOISELET Père, Fils et F. DAIGREMONT.

ELECTION DU BUREAU

Résolution n°1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme membres du bureau :

Président : M. MARINA
Assesseur : M. QUIQUE
Assesseur : M. MARTIN

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PERSONNES PRESENTES ET REPRESENTEES;

APPROBATION DES COMPTES 1997

Résolution n°2

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, notamment par le syndic et le conseil syndical, approuve dans leur intégralité et sans réserves les comptes de l'exercice du 1er Janvier 1997 au 31 Décembre 1997, en leur teneur, présentation et répartition.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PERSONNES PRESENTES ET REPRESENTEES.

QUITUS DE GESTION AU SYNDIC

Résolution n°3

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus entier et définitif de sa gestion au Cabinet LOISELET Père Fils et F. DAIGREMONT.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PERSONNES PRESENTES ET REPRESENTEES.

Ont voté POUR : 56
Ont voté CONTRE : 30
Se sont ABSTENUS : 11
Bulletins NULS : 1

MANDAT DU SYNDIC - HONORAIRES

Résolution n°4

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, renouvelle, et ce pour une durée de un an, le mandat du Cabinet LOISELET Père, Fils et F. DAIGREMONT comme syndic de la résidence, et ce jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 1998 et le renouvellement du mandat du syndic à la majorité de l'article 25 ;

Faute de majorité article 25, mandat provisoire est donné au syndic pour la gestion courante et la convocation de l'assemblée générale en deuxième lecture pour le renouvellement du mandat du syndic (article 24), ou désignation d'un nouveau syndic (article 25).

L'assemblée générale mandate le Président du conseil syndical ou le Président de séance le cas échéant, pour signer le renouvellement du contrat de syndic.

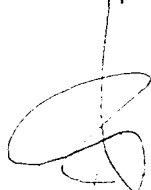
CETTE RESOLUTION EST REFUSEE CAR N'ATTEIGNANT PAS LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.

Ont voté POUR : 24
Ont voté CONTRE : 66
Se sont ABSTENUS : 8

Le Cabinet LOISELET & DAIGREMONT n'étant pas renouvelé dans ses fonctions de syndic, celui-ci quitte la séance.

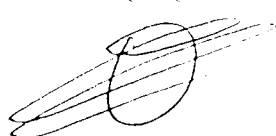
Président

M MARINA

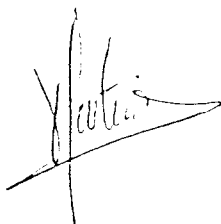


Assesseurs

M QUIQUE

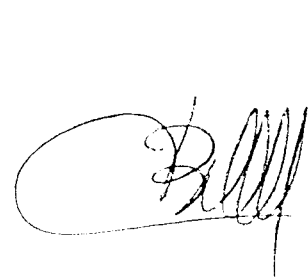


M MARTIN



Cabinet Loiselet/Daigremont

M BILLON



CABINET DEGUELT/LEFIEVRE
8, rue Pierre Brossolette
49, rue du Maréchal Foch
VIROFLAY - VERSAILLES
Tél. : 01.30.24.55.18
"Qualité Label"

Viroflay, le 12 MAI 1998

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Résidence "LES COTTAGES DE CRESSELY"
1 à 124 Avenue Claude Nicolas Ledoux
78114 MAGNY LES HAMEAUX

Seconde partie du procès-verbal de l'Assemblée Générale du vendredi 27 Mars 1998 sur convocation régulièrement adressée à tous les copropriétaires par le Cabinet LOISELET DAIGREMONT.

Conformément à la résolution n° 6 visant la nomination d'un nouveau Syndic.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, mandate, et ce pour une durée de un an, le Cabinet DEGUELT/LEFIEVRE, suivant les conditions essentielles du contrat joint à la convocation et ce, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31.12.1998.

Le dit contrat stipule (paragraphe 5-11, page 5) l'ouverture d'un compte bancaire à usage exclusif de la copropriété.

Cette résolution est adoptée :

Pour : 66
Contre : 21
Abstentions : 10
Non voté : 1

7 - HONORAIRES

L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion et diffusé à l'ensemble des copropriétaires.

.../...

Il sera porté en modificatif au dit contrat :

A - visite mensuelle du gestionnaire avec ou sans membre du conseil syndical et établissement d'un rapport de visite qui sera adressé au président.

B - les renseignements téléphoniques et les réponses aux correspondances font partie intégrante de la gestion courante, et à ce titre ne sont pas facturables en prestations particulières.

C - le maintien du fond de roulement actuel, sachant qu'en cas de modification seule une décision d'Assemblée Générale peut en décider.

Les travaux décidés en Assemblée Générale dont le suivi complet du chantier est assuré par le Conseil Syndical, ne font pas l'objet d'honoraires auprès du Syndic.

Cette résolution obtient :

Pour : 72

Contre : 16

Abstentions : 9

Non voté : 1

8 - CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré désigne au Conseil Syndical, et pour une durée de un an, les membres suivants :

Mr BOISSIER - Placette 3

Voies Pour 93

Mr GUILLEMIN - Placette 7

Voies Pour 94

Mr MARINA - Placette 2

Voies Pour 90

Mr MARTIN - Placette 5

Voies Pour 90

Mr PERROT - Placette 2

Voies Pour 93

Mr QUIQUE - Placette 6

Voies Pour 90

9 - APPROBATION BUDGET PREVISIONNEL 1998

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du budget de gestion courante transmis, décide de fixer ce budget à un montant de 404 500 Francs T.T.C

Elle autorise en conséquence le Syndic à adresser les appels de fonds.

Cette résolution obtient :

Pour : 88

Contre : 6

Abstentions : 2

Non voté : 2

10 - REFECTION DES CANDELABRES

Dans le cadre d'un budget de 87.579,77 francs, l'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le syndic, adopte le mode de réfection.

Cette résolution obtient :

Pour : 89

Contre : 5

Abstentions : 4

11 - REFECTION DE LA BARRIERE

Dans le cadre d'un budget de 138.000 francs, l'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le Syndic, rejette les travaux.

Cette résolution obtient :

Pour : 25

Contre : 65

Abstentions : 7

Vote nul : 1

Toutefois, conformément aux devis transmis au Cabinet LOISELET DAIGREMONT par le Conseil Syndical afin de voir porté à l'Ordre du Jour la résolution complémentaire afin d'effectuer la remise en fonctionnement de la barrière actuelle, cette intervention devra être entreprise dans le cadre de disponibilités de trésorerie que nous serions à même de négocier sur les travaux votés ce jour, et permettant ainsi de dégager des fonds pour cette réparation.

12 - BACS A SABLE

Dans le cadre d'un budget de 20 000 francs, suppression des bacs à sable et remplacement par du gazon, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, l'Assemblée Générale rejette cette proposition.

Cette résolution obtient :

Pour : 30

Contre : 49

Abstentions : 19

13 - ALLEES PIETONNES

Dans le cadre d'un budget de 50.000 francs, l'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, adopte la réfection des allées.

Cette résolution obtient :

Pour : 76

Contre : 16

Abstentions : 6

14 - ABATTAGE SAPIN

Dans le cadre d'un budget de 1.810 francs, l'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, adopte la suppression du sapin situé face à la maison 82.

Cette résolution obtient :

Pour : 80

Contre : 9

Abstention : 9

15 - ABATTAGE MERISIER

Dans le cadre d'un budget de 1.540 francs, l'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, adopte la suppression du merisier situé entre les maisons 72 et 73.

Cette résolution obtient :

Pour : 52

Contre : 39

Abstentions : 7

16 - PLANTATIONS

Dans le cadre d'un budget de 5.000 francs, l'Assemblée générale adopte la plantation de nouveaux arbres en remplacement de ceux abbatués pour cause de maladie ou de tempête, sous réserve de l'accord des copropriétaires riverains.

Cette résolution obtient :

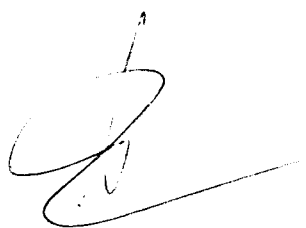
Pour : 89

Contre : 7

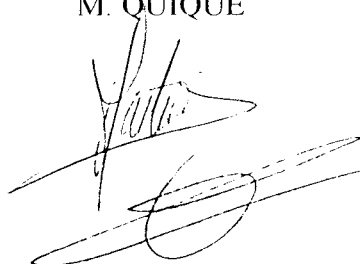
Abstentions : 2

Plus d'autres questions n'étant abordées, la séance est levée à 23 heures 45.

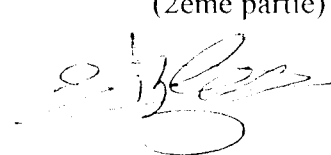
Président
M. MARINA



Scrutateurs
M. MARTIN
M. QUIQUE



Secrétaire
M. LITZLER
(2ème partie)





Résidence " Les Cottages "

78114 CRESSELY MAGNY-LES-HAMEAUX

ASSEMBLEE GENERALE du Vendredi 27 mars 1998

Rapport Moral exercice 1997/1998

Au cours de l'exercice 1997/98, le Conseil syndical, représenté par :
Messieurs BOISSIER, GUILLEMIN, MARINA, MARTIN, PERROT et QUIQUE ,
a tenu au total 7 réunions dont 5 avec la participation de Monsieur BILLON du Cabinet
LOISELET/DAIGREMONT, ce qui représente environ 17 heures.

Notre objectif principal est d'apporter progressivement un « coup de fraîcheur » à notre résidence,
dans une politique de dépenses raisonnables, et d'être à l'écoute des co-proprétaires.

Ce qui a été réalisé en 1997 :

Mars 97

Electricité : remise en état de l'éclairage dans les locaux à poubelles (env 6000 F ttc)

Mai 97

Menuiserie : échange de la porte située dans le local à poubelles de la placette N°1 (1085.40 F ttc)

Echanges des poignées de portes des locaux à poubelles et de 12 pieds de poteaux de garage et
réfection de certains placage d'arcades (total 5065.20 F ttc)

Echange du sable bacs placettes 3 et 5 (1009 F ttc)

Septembre 97

Menuiserie : mise en place de 7 grilles d'aération, de 7 arrêts à pédales et de 7 ferme-porte dans les
locaux à poubelles (8104.32 F ttc)

Le sapin situé devant le N°123 a été abattu (résolution AG97)

Canalisations souterraines : la sté TUYAUMATIC a constaté un effondrement de la canalisation des
eaux usées situées entre les placettes 3 et 4. Le trouble provenait en fait des racines du chêne situé à
proximité, ce dernier a été abattu.

Eclairage : échange des globes et du câblage sur les 4 placettes restantes (résolution AG97)

A la réception des travaux, il a été constaté que certains piliers étaient attaqués à leur base par la
corrosion. Il faudra envisager un échange.

Remplacement des portes de compteurs EDF (118537.74 F ttc)

Création d'un caniveau devant les garages de la placette N°2 (16 331.15 F ttc)

Achat d'un souffleur (4484 F ttc)

Décembre 1997

Elagage

Janvier 1998

L'édicule abritant les commandes de l'ancienne station d'épuration a été supprimé (1806.59 F ttc)

Résolution d'un problème d'écoulement de gouttière de garage, obstruée par des racines, créant des inondations dans le jardin N°18 (870.78 F ttc)

Mars 1998

Mise en place d'une nouvelle plaque à l'entrée de la résidence (1567.81 F ttc)

Mise en place par le Conseil, de fleurs dans les jardinières situées à l'entrée de la résidence (411 F ttc)

QUELQUES PETITS RAPPELS DE BON VOISINAGE

- Nettoyage ou réfection des portes de garages (lessive St Marc et laque blanche)
- Respecter la hauteur des haies soit 1.80 m
- Ne rien déposer sous les préaux

Pour les encombrants, gros branchages et gravats,

il suffit d'appeler le numéro vert 08 00 49 50 61

Pour les petits branchages et tontes il faut les mettre en vrac (branchages débités) dans les bacs jardins.

Ne mettez surtout pas de sacs plastiques dans ces containers.

- Les voitures tampons ou accidentées doivent être évacuées dans les meilleurs délais.
- Vélos trop rapides sur les allées piétonnes (attention aux enfants)

SONDAGE SECURITE en JUIN 1997.

61 réponses sur 124 ! 55 vols. 26 actes de vandalisme total préjudices 266 KF à charge 100 KF

En cas de problèmes vous pouvez appeler la **POLICE MUNICIPALE** au **01 30 52 17 17**

intervention rapide la nuit en liaison avec la GENDARMERIE.

LETTRE ANONYME

Une lettre anonyme datée du 27 février 1998 a été adressée au Cabinet Loiselet ainsi qu'aux Membres du Conseil Syndical évoquant des travaux effectués par Mr DOS SANTOS chez un co-proprétaire pendant ses heures de service. Le Conseil Syndical ne peut ni ne veut prendre en compte les lettres anonymes. Cependant, comme cet incident qui a été confirmé par d'autres co-proprétaires, Monsieur DOS SANTOS a reçu un avertissement par lettre recommandée AR en date du 19/03/98. Il est évident que Monsieur DOS SANTOS n'a pas accompli de travaux particuliers durant ses heures de vacation.

OPERATIONS COLLECTIVES A ENVISAGER :

Notre collectivité (124 co-propriétaires) représente une force d'achat, ce qui pourrait nous permettre de négocier certaines opérations :

Ramonage des cheminées.

Démoussage des toitures, travaux de maçonnerie:

contactez l'entreprise Serge MARTIN au 01 30 88 04 59.

Ravalements des façades.

Réfection des toitures SHINGLE.

Blindage des portes de garages, changement des fenêtres, alarmes de sécurité.

(nous attendons des propositions)

Livraison de bois de chauffage : une opération a déjà été entreprise à petite échelle auprès de la société TONNERRE BOIS. Le bois de chauffage de bonne qualité (majorité de chêne), sec de 2 à 3 ans est livré le samedi matin, en paquets compacts de 1 stère (en 50 cm) et déposés à la grue devant la porte de votre garage.

Si l'on regroupe un camion complet le prix du stère est de 300 F TTC à régler directement au chauffeur.

Affaires à suivre.