
* **GESTRIM-LINBART S.A.** *
* **capital 38.640 Euros** *
* **8, rue Pierre Brossolette** *
* **78220 VIROFLAY** *
* **Tél.: 01.30.24.55.18** *
* **Fax : 01.30.24.61.58** *

Viroflay le, 14 Avril 2003

Caisse de garantie - C G I ASSURANCES 100146 E
Carte professionnelle N°276
délivrée par la préfecture Des Yvelines
Siret : 328 478 730 00018

Mme SPERBER Françoise
LES COTTAGES DE CRESSELY
20 AV C.Nicolas LEDOUX
78114 MAGNY LES HAMEAUX

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les membres du Syndicat des copropriétaires de la Résidence :

**LES COTTAGES DE CRESSELY
AV C.Nicolas LEDOUX
78114 MAGNY LES HAMEAUX**

se sont réunis en Assemblée Générale ORDINAIRE du 20/03/2003 au

**SALLE MADELEINE LANDAIS
A COTE DE LA GENDARMERIE**

sur convocation régulière adressée à tous les copropriétaires
le 24/02/2003

sont ABSENTS et NON REPRESENTES:

MouMME ALBIENTZ Michel.....1	MouMME BACRI & DORE.....1
MouMME BEAUMONT.....1	MouMME BOISSIER Michel.....1
MouMME BOUCHARD Nicolas.....1	Mme BRESSON - BOET M.J.....1
MouMME BRUXELLE Didier.....1	Mr CASTRO LOPES.....1
Mme CHAMAYOU.....1	MouMME COHEN DIT COLIN Gilles.....1
MouMME D'HUART MARIE-CLAUDE.....1	MouMME ETIENNE Jean Marc.....1
MouMME FERNANDEZ & FESTOR.....1	MouMME GAUCHET.....1
MouMME GERARD-HIRNE Pierre.....1	MouMME GONTIER.....1
Mr GRAFF Patrice.....1	Mme GREGOIRE.....1
MouMME HAMARD Herve.....1	MouMme HEBERT/LEFEBVRE.....1
Mme HERVOT Catherine.....1	MouMME JOUVE Gerard.....1
MouMME LABREVOIS Colette.....1	MouMME LAIGNEAU Joseph.....1
MouMME LE BILLAN Patrick.....1	Melle LE CALVE.....1
Mme LE CHEVALIER.....1	MouMME LELEU.....1
MouMME MADEC.....1	MouMME MARCHAND Alain.....1
MouMME MENEZ.....1	MouMME MONTAGNY & CHAPRON.....1
MouMME PAILLER.....1	Mme PAINCHART Marie-Claire.....1
Mr PARISE Jean Claude.....1	Mr PERROT Dominique.....1
MouMME PRAT Jean-Richard.....1	Mme QUESTIER P.....1
MouMME RAMBOUR Marc.....1	MouMME RUEL-COQUILLET Bernard.....1
Mme SEVAULT-HONNONS Catherine.....1	MouMME TERTEAUX.....1
MouMME TKATCHENKO.....1	MouMME TOURNIER.....1
MouMME VANGERMEZ.....1	MouMME VEITH & ANSQUER.....1
MouMme VELLEN/ROUSSOT.....1	

soit 47 copropriétaires totalisant

47/124èmes.

sont PRESENTS :

MouMME ABOU-ZAHAB Mohamad.....1	MouMME ALLARD & DONY.....1
MouMME AUTRET.....1	MouMME BALASSE Herve.....1
MouMME BARBIER.....1	Mme BOUVIER Lucette.....1
Mme BOWERS JOUHANEAU Muriel.....1	MouMME BROWN Francis.....1
MouMme CAHOREAU/LEMBERT.....1	MouMME CAVASSE.....1
Mme COLOMBIE Veronique.....1	MouMME CUNCHON Francois.....1
Mr DE FOURNAS DE LA BROUSSE.....1	MouMME DELABARRE.....1
MouMME DELCOURT.....1	MouMME DESMETTRE Laurent.....1
MouMME DESSAUX.....1	Mme DIETRICH/GUINEBERT.....1
Mme DIEULOT.....1	MouMME DOUCET.....1
MouMME DREANO Jean-Pierre.....1	MouMME DROUARD.....1
MouMME DUEDARI Naël.....1	MouMME DUMURE.....1
MouMME ETIENNE Bruno.....1	Mr ETOURNEAU ou Melle PUBLIE.....1
MouMME GAILLOT.....1	MouMME GAUGAIN.....1
Mr GENET Yves.....1	MouMME GEORGE.....1
MouMME GERAT Emmanuel.....1	MouMME GUERRIER.....1
MouMME GUILLEMIN Alain.....1	MouMME GUILLO.....1
MouMME GUILLON Philippe.....1	MouMME HUYVENAAR Stéphan.....1
MouMME JAILLET & CAPDEVIELLE.....1	MouMME KURINCKX Alain.....1
MouMME LAGORGETTE.....1	MouMme LASSERRE & MELLADO.....1
MouMME LATRILLE.....1	MouMME LAURENT.....1
MouMME LE ROUZIC-NORMAND.....1	MouMME LEFEVRE Yann.....1
MouMME LOUAZEL.....1	MouMME MARCEL.....1
MouMME MARIN Patrick.....1	Mr MARINA Michel.....1
MouMME MARTIN Bernard.....1	MouMME MARTY Alexis.....1
MouMME MAUDUIT.....1	Mr MAURIN Joel.....1
MouMME MEDARD.....1	MouMME MERLE Pascal.....1
MouMME MISSAKIAN Frank.....1	MouMME MONATE.....1
MouMME NICOL.....1	MouMME NICOLAS Roger.....1
MouMME OLIFANT Rene.....1	MouMME PETITJEAN Francois.....1
MouMME PHELIPPEAU Michel.....1	Mme PIERRE dit BARROIS.....1
MouMME PUIMEAN-CHIEZE.....1	MouMME QUILLET Stéphane.....1
MouMME QUIQUE Philippe.....1	MouMME RIVIERE Lionel.....1
Mme ROHART Née THIN.....1	MouMME RUFFIN Stéphane.....1
MouMme SAMMUT / FOUILLANT.....1	MouMME SCHARRE.....1
Mme SPERBER Françoise.....1	MouMme TEYSSIER / VIAUD.....1
MouMME URVOY Didier.....1	Mr VALLOT ou Mme GARNIER.....1
MouMME VIVANCE Andre.....1	MouMME WROBLEWSKI.....1
Mme ZUCCARELLI-CANTRAINE D.....1	

soit 77 copropriétaires totalisant

77/124èmes.

77 copropriétaires sont PRESENTS ou REPRESENTES totalisant 77 voix.
47 copropriétaires sont ABSENTS et NON REPRESENTES totalisant 47 voix.

=====
124

=====
124

la séance est ouverte à 18 h 30

- 1) RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL
- 2) CONSTITUTION DU BUREAU (Art.24)
- 3) APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2002 (Art.24)
- 4) QUITUS AU SYNDIC (Art.24)
- 5) RENOUELEMENT DES FONCTIONS DU SYNDIC (Art.25)/HONORAIRES (Art.24)
- 6) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2003 (Art.24)
- 7) RENOUELEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (Art.25)
- 8) MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES DE L'A.S.L. (Art.24)
- 9) REMPLACEMENT DES CANDELABRES DERNIERE TRANCHE 12 CANDELABRES
- 10) TRAVAUX D'AMELIORATION DE LA MACONNERIE (Art.25)
- 11) TRAVAUX D'ENTRETIEN DE MACONNERIE (Art.24)
- 12) TRAVAUX D'ENTRETIEN DES RESEAUX D'EVACUATION E.U. et E.P. (Art.24)
- 13) INSTALLATION DE DEUX JEUX D'ENFANTS (Art.26)
- 14) AUTORISATION SPECIALE A DONNER A M. Mme DUEDARI, COPROPRIETAIRE POUR LE ERCAGE D'UNE FENETRE suivant projet joint.(Art.25)
- 15) FONCTIONNEMENT ET ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE.

1) RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

Madame LOUAZEL donne lecture à l'Assemblée Générale du compte rendu d'activité du Conseil Syndical.

77 présents sur 124 représentant 77/124 voix.
77/124 voix POUR (77/124)
0/124 voix CONTRE (0/124)
0/124 voix ABSTENTION (0/124)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ DES PRESENTS ET REPRESENTES

2) CONSTITUTION DU BUREAU (Art.24)

Le syndic remplissant au début de la réunion les fonctions de secrétaire provisoire, a invité MM.les copropriétaires à composer le bureau de l'Assemblée.

L'Assemblée a élu alors son bureau à savoir :

- En tant que Président : Mme LOUAZEL élue à l'unanimité
- En tant que scrutateurs : Mme WROBLEWSKI élue à l'unanimité
M. LAURENT élu à l'unanimité
- En tant que secrétaire : M. MURIE, représentant le cabinet GESTRIM LINBART, syndic de l'immeuble, aucun copropriétaire ne s'opposant à sa désignation.

77 présents sur 124 représentant 77/124 voix.
77/124 voix POUR (77/124)
0/124 voix CONTRE (0/124)
0/124 voix ABSTENTION (0/124)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ DES PRESENTS ET REPRESENTES

3) APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2002 (Art.24)

M.LAURENT, Mme WROBLEWSKI ont procédé à la vérification des comptes et atteste que toutes les pièces comptables justifient bien l'état des charges réparties.

Après examen du relevé des charges de l'exercice, de la situation de trésorerie et de l'état des dettes et des créances du Syndicat suivant pièces jointes à la convocation, les copropriétaires décident d'approuver les comptes de gestion de l'exercice 2002 tels qu'ils ont été diffusés par le Cabinet GESTRIM LINBART S.A.

77 présents sur 124 représentant 77/124 voix.
75/124 voix POUR (75/124)
1/124 voix CONTRE (1/124)
1/124 voix ABSTENTION (1/124)

Ont voté CONTRE :

MouMME DELCOURT.....1

S'est ABSTENU :

MouMME SCHARRE.....1

Cette résolution est ADOPTÉE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

4) QUITUS AU SYNDIC (Art.24)

Les copropriétaires donnent quitus au Cabinet GESTRIM LINBART S.A. pour cette période.

77 présents sur 124 représentant 77/124 voix.
76/124 voix POUR (76/124)
1/124 voix CONTRE (1/124)
0/124 voix ABSTENTION (0/124)

Ont voté CONTRE:

MouMME DELCOURT.....1

Cette résolution est ADOPTÉE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

5) RENOUELEMENT DES FONCTIONS DU SYNDIC (Art.25)/HONORAIRES (Art.24)

L'Assemblée Générale décide de renouveler le mandat du Syndic, Cabinet GESTRIM LINBART S.A., suivant les conditions essentielles du contrat joint à la convocation et ce, jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2003.
Montant des Honoraires : **7450,00.Euros TTC.**

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

77 présents sur 124 représentant	77/124 voix.
76/124 voix POUR	(76/124)
1/124 voix CONTRE	(1/124)
0/124 voix ABSTENTION	(0/124)

Ont voté CONTRE:

MouMME DELCOURT.....1

Cette résolution est ADOPTÉE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

6) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2003 (Art.24)

L'Assemblée Générale connaissance prise du budget de gestion courante transmis par le syndic décide de fixer ce budget à un montant de :
69.618,00 Euros TTC. pour l'exercice 2003.
Elle autorise en conséquence le Syndic à adresser les appels de fonds correspondants.

77 présents sur 124 représentant	77/124 voix.
72/124 voix POUR	(72/124)
4/124 voix CONTRE	(4/124)
1/124 voix ABSTENTION	(1/124)

Ont voté CONTRE:

MouMME DELCOURT.....1	MouMle LASSERRE & MELLADO.....1
MouMME QUIQUE Philippe.....1	MouMME SCHARRE.....1

S'est ABSTENU :

M.RUFFIN.....1

Cette résolution est ADOPTÉE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

7) RENOUELEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (Art.25)

Les candidatures suivantes sont enregistrées pour trois années :

Mme LOUAZEL
Mme WROBLEWSKI
M. LAURENT
M. MARTIN
M. DROUARD
M. NICOL
M. LE ROUZIC
M. BALASSE

77 présents sur 124 représentant	77/124 voix.
77/124 voix POUR	(77/124)
0/124 voix CONTRE	(0/124)
0/124 voix ABSTENTION	(0/124)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

8) MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES DE L'A.S.L. (Art.24)

Le syndic donne lecture de l'article 49 de la loi SRU :
Obligation est faite aux syndicats des copropriétaires de décider en
Assemblée Générale, à la majorité de l'article 24, les adaptations
des règlements de copropriété rendus nécessaires par les
modifications législatives depuis son établissement.
Le notaire de l'immeuble sera interrogé.
L'Assemblée Générale délègue au Conseil Syndical le choix du
prestataire .
L'Assemblée Générale détermine un crédit d'étude destiné à financer un
rapport exhaustif, soit 5 000 Euros.
Un appel de fonds sera fait lors du choix du prestataire.
En attendant, il est demandé aux copropriétaires de faire connaître au
Conseil Syndical les dispositions du règlement de copropriété dont ils
souhaitent la modification.
L'ensemble des adaptations sera présenté à l'approbation de la
prochaine Assemblée Générale de 2003/2004.

77 présents sur 124	représentant	77/124 voix.
75/124 voix	POUR (75/124)	
2/124 voix	CONTRE (2/124)	
0/124 voix	ABSTENTION (0/124)	

Ont voté CONTRE:
MouMME DELCOURT.....1 Mr MARINA Michel.....1

Cette résolution est ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

9) REMPLACEMENT DES CANDELABRES DERNIERE TRANCHE 12 CANDELABRES

L'Assemblée Générale, après délibération décide d'effectuer le
remplacement des 12 candélabres pour un montant de :**11.245,98 Euros TTC.**
par l'entreprise : STPEE

VOTE SUR LES HONORAIRES DE SYNDIC :
Selon contrat 1,5%

VOTE SUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX :
1° Appel de fonds au 01/06/2003

77 présents sur 124	représentant	77/124 voix.
75/124 voix	POUR (75/124)	
2/124 voix	CONTRE (2/124)	
0/124 voix	ABSTENTION (0/124)	

Ont voté CONTRE:
MouMME DELCOURT.....1 MouMME DUEDARI Naël.....1

Cette résolution est ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

10) TRAVAUX D'AMELIORATION DE LA MACONNERIE (Art.25)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide d'engager les travaux d'amélioration de la maçonnerie par la Société BOURDON et vote à cet effet un budget maximum de 6799,00 Euros TTC

VOTE SUR LES HONORAIRES DE SYNDIC :
selon contrat 1,5%

VOTE SUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX :

1° Appel de fonds au 01/09/2003

77 présents sur 124 représentant	77/124 voix.
63/124 voix POUR	(63/124)
13/124 voix CONTRE	(13/124)
1/124 voix ABSTENTION	(1/124)

Ont voté CONTRE:

MouMME BALASSE Herve.....1	MouMME DELCOURT.....1
MouMME DROUARD.....1	MouMME GUILLEMIN Alain.....1
MouMME HUYVENAAR Stéphan.....1	MouMME KURINCKX Alain.....1
MouMme LASSERRE & MELLADO.....1	MouMME LEFEVRE Yann.....1
MouMME MARIN Patrick.....1	MouMME RUFFIN Stéphane.....1
MouMME QUIQUE Philippe.....1	MouMME RIVIERE Lionel.....1
MouMME GUILLON Philippe.....1	

S'est ABSTENU :

M.QUILLET1

Cette résolution est ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

11) TRAVAUX D'ENTRETIEN DE MACONNERIE (Art.24)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide d'engager les travaux d'entretien de maçonnerie par la société BOURDON et vote à cet effet un budget maximum de 2372,00 Euros TTC.

VOTE SUR LES HONORAIRES DE SYNDIC :
selon contrat 1,5%

VOTE SUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX :

1° Appel de fonds au 01/09/2003

77 présents sur 124 représentant	77/124 voix.
74/124 voix POUR	(74/124)
0/124 voix CONTRE	(0/124)
3/124 voix ABSTENTION	(3/124)

SE SONT ABSTENUS :

M.DELCOURT.....1
M.NICOL.....1
M.QUILLET.....1

Cette résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des PRESENTS et REPRESENTES

12) TRAVAUX D'ENTRETIEN DES RESEAUX D'EVACUATION E.U. et E.P. (Art.24)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide d'engager les travaux d'entretien du réseaux d'évacuation E.U.et E.P. et vote un budget maximum de 9 706,00 Euros TTC/an pendant trois ans.

VOTE SUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX :

1° Appel de fonds au 01/12/2003 pour les deux années suivantes, il sera passé dans le budget de fonctionnement.

77 présents sur 124 représentant 77/124 voix.
62/124 voix POUR (62/124)
14/124 voix CONTRE (14/124)
1/124 voix ABSTENTION (1/124)

Ont voté CONTRE:

Mme COLOMBIE Veronique.....1	MouMME DELCOURT.....1
MouMME DESMETTRE Laurent.....1	MouMME DESSAUX.....1
MouMME DROUARD.....1	MouMME GUILLEMIN Alain.....1
MouMME LAGORGETTE.....1	MouMle LASSERRE & MELLANO.....1
M. MARINA Michel.....1	MouMME NICOL.....1
MouMME OLIFANT Rene.....1	MouMME QUIQUE Philippe.....1
MouMME RUFFIN Stéphane.....1	MouMle SAMMUT / FOUILLANT.....1

S'est ABSTENU :

M. QUILLET.....1

Cette résolution est ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

13) INSTALLATION DE DEUX JEUX D'ENFANTS (Art.26)

Faute de Quorum cette résolution est NON VOTEE

14) AUTORISATION SPECIALE A DONNER A M. et MME DUEDARI, COPROPRIETAIRE POUR LE PERCAGE D'UNE FENETRE suivant projet joint.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de la demande de M. Mme DUEDARI, copropriétaire et après avoir entendu les explications desdits copropriétaires, autorise ceux-ci, à leurs frais exclusifs, les travaux d'ouverture d'un châssis, non ouvert, en verre dépoli.

Au surplus, l'Assemblée Générale, prend acte de l'engagement desdits copropriétaires de prendre à leur charge exclusive toutes conséquences administratives et techniques des travaux par eux réalisés, conformément à la présente autorisation, de sorte que le syndicat des copropriétaires ne puisse en aucun cas, être inquiété du fait de la réalisation de ces travaux.

Sous réserve de toutes les autorisations administratives nécessaires pour ces travaux.

77 présents sur 124 représentant 77/124 voix.
70/124 voix POUR (70/124)
0/124 voix CONTRE (0/124)
7/124 voix ABSTENTION (7/124)

Se sont ABSTENUS

M. CAHOREAU1	Mme DIEULOT1
MouMme MARTY1	Mme PIERRE dit BARROIS1
MouMme CHARRE1	MouMme WROBLEWKI.....1
M. LEQUEUX (mandataire de M.Mme CAVASSE).....1	

Cette résolution est ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

15) FONCTIONNEMENT ET ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE.

- Création du site internet.
- Demande de composteurs auprès de la Mairie.

Vous trouverez copies des annotations de Monsieur LAURENT jointes.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à : 23 h 30

Le Président de séance
Mme LOUAZEL

Le scrutateur
Mme WROBLEWSKI

Le secrétaire de séance
M. MURIE

Le Présent Procès-Verbal a été signé le soir de l'Assemblée
"Pour copie certifiée conforme à l'original"

IMPORTANT : 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 faite à la diligence du syndic (Loi N° 85-1470 du 31 Décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (Art.42 alinéa 2 de la loi du 10.07.65. complété par le décret du 01.01.86.).

Toute action en contestation de la validité des décisions prises s'effectue par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble et non pas en lettre recommandée AR.