029257
15265

Me Y. MAHOT de la QUERANTONNAIS
Me G. BELLARGENT et Me J. LIEVRE
NOTAIRES ASSOCIES
14, Rue des Pyramides, 75001 PARIS

23 JUIN 1978
depot d'assemblées
par la SCI de MAGNY LES HAMEAUX

COPIE

PARDEVANT Me Jacques LIEVRE ----- notaire associé, membre de la société civile professionnelle "Yves MAHOT de la QUERANTONNAIS, Guy BELLARGENT et Jacques LIEVRE, notaires associés", titulaire d'un Office notarial à PARIS (premier arrondissement) 14 rue des Pyramides, soussigné,

A COMPARU :

Monsieur Pierre LOISELET, Directeur de société, demeurant à CLAMART (Hauts-de-Seine) 4 rue Lazare Carnot.

Agissant au nom et en qualité de Président Directeur Général de la société anonyme dénommée "CABINET LOISELET Père Fils et F.DAIGREMONT", au capital de cent mille francs, dont le siège social est à PARIS (seizième arrondissement) 33-35 rue de Passy, immatriculée au registre du commerce de Paris sous le numéro B 542 061 015, régie par la loi du 24 juillet 1966 et le décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales, ainsi qu'il résulte d'un extrait de l'immatriculation de la société au registre du commerce de Paris,

Fonctions auxquelles il a été nommé pour une durée de trois ans aux termes d'une délibération du Conseil d'administration en date du 8 novembre 1977.

Ledit Monsieur LOISELET ès-qualités faisant agir la société anonyme "CABINET LOISELET Père Fils et F.DAIGREMONT" en qualité de Syndic des copropriétaires de l'ensemble immobilier sis à MAGNY-les-HAMEAUX (Yvelines) résidence CRESSELY, lieudit "la Geneste",- fonctions auxquelles elle a été nommée aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires tenue le 16 novembre 1973.

LEQUEL ès-qualités a par ces présentes déposé au notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office notarial à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions que besoin sera :

1°) Une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires tenue le 23 avril 1976, laquelle assemblée a notam-

ment modifié l'article 10 des statuts de l'Association syndicale constituée entre les acquéreurs dudit ensemble immobilier, ainsi que les articles 3, 4 et 6 des charges et conditions particulières contenues dans le cahier des charges du dit ensemble immobilier.

2°) Et une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires tenue le 22 avril 1977, laquelle assemblée a notamment modifié l'article 3 des dites charges et conditions particulières.

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

DONT ACTE établi sur 2 pages,

Fait et passé à PARIS (16è) 12 rue Chernoviz, dans les bureaux du Cabinet LOISELET et DAIGREMONT.

Et après lecture faite du présent acte au comparant èsqualités, ce dernier a signé le dit acte avec le notaire associé,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX HUIT.

Le vingt trois juin
Suivent les signatures
Et la mention :
Droits d'enregistrement sur Etat : 75 Frs

- SUIT LA TENEUR LITTERALE DES ANNEXES -

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 CHIFFLART 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 - SPERBER 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 CHIFFLART 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 règlés 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 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 Ordinaire annuelles ou par les Assemblées Générales Extraordinaires, les Propriétaires devront verser au Syndic les avance 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 pouvoir 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 - DUBOIS - 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 - SOTIANO - TELLIER - THIRIFAYS - VANGERMEZ - VAURES - VIOLETTE.

- ces pièces portent la mention : Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire soussigné le vingt trois juin mil neuf cent soixante dix huit. Signé : LIEVRE

Cabinet LOISELET, Père, Fils & F. DAIGREMONT
Administrateurs de Biens
Société à Responsabilité Limitée au Capital de 100 000 Francs
Siège Social : 7, rue Claude Chahu 75016 PARIS

C.P. G 531 - T 953. R.C. PARIS B 542 061 015

Bureau de Gestion de VERSAILLES
127, rue Yves le Coz
78000 VERSAILLES

Tél. 953.22.22

RESIDENCE "CRESSELY" - MAGNY-LES-HAMEAUX.

COMPTE-RENDU ASSEMBLEE GENERALE DU 22 AVRIL 1977

Ce Vendredi Vingt Deux Avril Mil Neuf Cent Soixante Dix Sept se sont réunis, sur convocation régulière du Cabinet LOISELET, les Propriétaires des Cottages de CRESSELY.

Ceux-ci réunis dans la salle de ping-pong de la Municipalité de CHATEAUFORT étaient appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

. Rapport moral du Conseil Syndical,
. Approbation des comptes de l'exercice 1976 et quitus de Gestion du Cabinet LOISELET. (1ère Résolution)
. Election des Membres du Conseil Syndical (2ème Résolution)
. Renouvellement du Mandat du Syndic et vote des Honoraires. (3ème Résolution)
. Approbation du budget prévisionnel. (4ème Résolution)
. Autorisation du Conseil Syndical d'engager 10 % du budget prévisionnel approuvé. (5ème Résolution).
. Station d'épuration - point par rapport aux deux précédentes assemblées.
. Point sur le référé en cours.
. Approbation poste par poste du budget extraordinaire.

a) Démoustication des 3 mares (Devis).
b) Peinture poteaux électriques sur voies d'accès (devis)
c) Réfection des allées (devis).

. Statuts :

- Rectification du texte concernant le stationnement des véhicules.

ADDITIF :

. Autorisation à donner au Syndic pour engager la procédure au fonds contre la SOCIETE PROMOTRICE.

. Disposition à prendre tendant à faciliter le recouvrement des charges.

.../

/...

La feuille de présence fait apparaître que 73 Propriétaires sont présents ou représentés à l'ouverture de la séance, 74 ensuite.

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour soumis avec la convocation.

Un bureau est immédiatement constitué :

- Président de séance : M. FREY,
- Scrutateurs : Mesdames FRANK - WROBLESKI,
- Secrétariat : Cabinet LOISELET & DAIGREMONT.

Il est mis à la disposition de l'Assemblée :

- Les statuts des Cottages de CRESSELY,
- La feuille de présence,
- Les justificatifs d'envois et de remise des convocations,
- Les factures de l'exercice écoulé.

Monsieur FREY, Président du Conseil Syndical, ouvre la séance par le rapport moral du Conseil Syndical, dans lequel il souligne les actions du Conseil et du Syndic, à savoir :

- Le suivi régulier des affaires en cours, notamment de la procédure engagée ou chaque réunion d'expertise ou chez Maître CROUE est suivie pour un ou plusieurs Membres du Conseil. Il en est de même en ce qui concerne les négociations avec Madame SURAUD.

- L'entretien du domaine qui est le souci du Conseil lors de chaque réunion mensuelle de celui-ci. Il est rappelé que les Propriétaires peuvent participer aux réunions.

Il termine son exposé en portant à la connaissance de l'Assemblée que Monsieur QUIN et lui-même quittent la Résidence et demande que des Propriétaires se désignent pour participer aux travaux du Conseil. Il remercie les Conseillers qui l'ont aidé dans sa tâche.

Monsieur SPERBER souligne les actions efficaces de Messieurs QUIN et FREY depuis plusieurs années, pour le plus grand bien des intérêts des Cottages de CRESSELY et l'Assemblée s'associe à ses remerciements.

I - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 1976 ET QUITUS DE GESTION DU CABINET LOISELET.

Dans le cadre de son rapport, Monsieur FREY a explicité les dépenses par rapport au budget et les différents dépassements de certains postes. Madame FRANK, qui a vérifié les comptes en compagnie de Madame WROBLESKI, souligne qu'aucune anomalie sérieuse (excepté une facture d'un faible montant comptabilisée par erreur, et de la consommation électrique de la station d'épuration - M. VIOLETTE se propose d'étudier le problème) n'a été relevée . Elle répond avec M. CHIFFLART aux questions qui leur sont posées par les Membres présents.

.../

/...

L'Assemblée procède au vote de 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 1976, arrêtés à la somme de F. 182 888.19 en leur présentation et répartition et donne quitus de gestion au Cabinet LOISELET pour la même période".

Résolution approuvée à la majorité des présents et représentés :

POUR	70
CONTRE	2
ABSTENTIONS	1.

II - ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL.

Messieurs FREY - QUIN et RICHIER étant démissionnaires pour diverses raisons personnelles, un appel est fait auprès des Propriétaires pour que de nouvelles candidatures viennent s'ajouter à celles de Madame COLIN et Monsieur SPERBER. Messieurs DE MONTBEL - LEBON et CADOR posent leurs candidatures.

Une liste bloquée de ceux qui se présentent ou se représentent est donc soumise à l'approbation de l'Assemblée.

Vote de la deuxième Résolution :

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

Mmes, MM. CADOR - COLIN - CORDEAUX - DE MONTBEL - FEULVARC'H - FRANK - LEBON - SPERBER - TABART - VILLAIN - WROBLESKI.

Résolution approuvée à l'unanimité des présents et représentés.

III - RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC ET VOTE DES HONORAIRES.

M. CHIFFLART répond aux nombreuses questions qui lui sont posées et qui concernent plus particulièrement les honoraires supplémentaires, hors gestion, qui sont facturés.

Vote de la Troisième Résolution :

"L'Assemblée Générale constatant que le mandat du Cabinet LOISELET, Père, Fils & F. DAIGREMONT, voté par l'Assemblée Générale du 23 Avril 1976 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 1977 et fixe le montant des honoraires à F. 24 581.00 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. à 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 Générale 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."

Résolution approuvée à la majorité des présents et représentés.

POUR	:	63
CONTRE	:	10
ABSTENTIONS	:	1.

IV - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL.

Le budget, soumis aux Propriétaires en même temps que la convocation, est discuté point par point - des explications sont données sur des questions ayant pour sujet le poste contentieux.

Ce point sera abordé lorsque le point de l'ordre du jour le concernant sera discuté.

Une modification de budget est faite pour le poste "produits d'entretien", car il faut prévoir à nouveau l'achat de produits désodorisants pour les mares.

Vote de la Quatrième 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 1977, d'un montant de F. 179 250.00 à appeler trimestriellement et d'avance le 1er jour de chaque trimestre civil."

Résolution approuvée à la majorité des présents et représentés.

POUR	63
CONTRE	9
ABSTENTIONS	2.

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

Ce point de l'ordre du jour est proposé à chaque Assemblée Générale Ordinaire et ne nécessite aucune explication complémentaire.

Vote de la Cinquième Résolution :

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

Résolution approuvée à la majorité des Présents et Représentés.

/...

POUR 52
CONTRE 22.

VI - STATION D'EPURATION - POINT PAR RAPPORT AUX DEUX PRECEDENTES ASSEMBLEES.

Les négociations avec Madame SUREAUD, pour le passage de canalisations dans son terrain, sont pour le présent au point mort. En effet, lors de la dernière réunion d'expertise, les eaux pluviales étaient chargées d'hydrocarbure, ce qui a amené le Conseil de Madame SUREAUD à retarder la signature du protocole d'accord en arguant que les eaux pluviales qui seraient déversées dans les mares continueraient à polluer celles-ci. Quant à la Convention qui devait être signée par la Mairie, tout est en ordre et il ne manque que l'aval de la Préfecture.

Il est espéré que toutes les négociations seront terminées pour la fin de l'Eté, afin d'entreprendre les travaux de passage avant la fin de l'année.

VII - APPROBATION POSTE PAR POSTE DU BUDGET EXTRAORDINAIRE.

a) Démoustication des 3 mares :

Pour éviter que les riverains soient importunés par les moustiques, durant les périodes chaudes, il est prévu une démoustication des 3 mares se situant dans le bois de Madame SUREAUD.

Vote de la Sixième Résolution :

"L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance d'un devis et entendu les explications fournies, mandate le Syndic pour faire exécuter, en accord avec le Conseil Syndical, les travaux de démoustication des mares, à effectuer courant 1977 pour un montant approximatif de :

F. 1 420,- T.T.C. "

POUR 53
CONTRE 19
ABSTENTIONS 3.

b) Peinture poteaux électriques.

Une discussion s'engage sur la nécessité de repeindre tout ou partie des 13 lampadaires de la voie d'accès.

Certains sont pour décaper les poteaux, d'autres pour repeindre les 4 premiers poteaux, d'autres enfin pour mandater le Conseil pour étudier des travaux dont le montant n'excèderait pas la somme de : F. 5 000,-

Vote de la Septième Résolution modifiée :

"L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance d'un devis et entendu les explications données, mandate le Syndic pour faire exécuter, en accord avec le Conseil Syndical, les travaux de peinture sur les grands lampadaires, pour un prix de F. 764.40 TTC. chaque (révisable au moment de

/...

l'opération).

Résolution refusée à la majorité des Présents et Représentés.

POUR	35
CONTRE	38
Vote non exprimé	1.

c) Réfection des allées.

Après étude des devis soumis et des métrages des allées piétons, l'Assemblée opte pour les travaux de réfection partielle des allées, soit à peu près une surface de 600 mètres carrés, par la méthode la moins onéreuse de celles proposées, soit :

le m2 T.T.C. ..... F. 14.55

Vote de la Huitième Résolution :

"L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des prix et entendu les explications fournies, mandate le Syndic pour faire exécuter, en accord avec le Conseil Syndical, les travaux d'une partie des voies piétons, pour un prix approximatif de : F. 8730 T.T.C.

Résolution approuvée à la majorité des présents et représentés.

POUR	59
CONTRE	14
Vote non exprimé	1.

VIII - RECTIFICATION DU TEXTE CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Vote de la Neuvième Résolution :

"L'Assemblée Générale décide d'apporter au Cahier des Charges la modification suivante :

ARTICLE 3 - 5° alinéa - 2e paragraphe : suppression de la phrase entre parenthèses qui stipule "sauf toutefois ce qui sera dit ci-après pour les constructions et approvisionnements."

Résolution approuvée à l'unanimité des présents et représentés.

Vote non exprimé 1.

IX - AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR ENGAGER LA PROCEDURE AU FONDS CONTRE LA SOCIETE PROMOTRICE.

Ce point de l'additif à l'ordre du jour qui a été inscrit sur demande de Maître CROUE.

Pour les parties communes, celui-ci prépare une assignation au fonds.

1) Pour interrompre la garantie,
2) Pour la placer devant le Tribunal de Grande Instance de Paris,
3) Pour demander au Magistrat de la mise en état, dès qu'il sera désigné, d'inviter les Experts à déposer leur rapport définitif.

/...

Cette assignation aurait pour effet d'activer le solutionnement des litiges en cours (station d'épuration, réseau électrique - celui-ci étant de plus en plus défectueux, etc...) et de stopper les frais d'expertises dès que le rapport définitif sera déposé.

Vote de la Dixième Résolution :

"L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, mandate le Syndic pour engager la procédure au fonds visant à solutionner l'ensemble des problèmes faisant l'objet de l'expertise judiciaire."

Résolution approuvée à la majorité des Présents et Représentés.

POUR	66
CONTRE	6
ABSTENTIONS	1
VOTE NON EXPRIME	1.

X - DISPOSITION A PRENDRE TENDANT A FACILITER LE RECOUVREMENT DES CHARGES.

Ce point est présenté par M. CHIFFLART de façon à inclure le texte de l'article 19 (Loi sur la copropriété du 10 Juillet 1965) pour permettre au Syndic de prendre des mesures pour accélérer le recouvrement des charges impayées. Ces mesures seraient prises lorsque la créance dépasserait F. 1000,- et avec l'assentiment du Conseil Syndical auquel les dossiers seraient présentés.

Vote de la Onzième Résolution :

"L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de compléter l'article 9 des statuts par un alinéa 8 dans les termes ci-après désignés.

En particulier, seront applicables les dispositions de l'article 19 de la Loi du 10 Juillet 1965 et tous les privilèges qui en découlent".

Résolution approuvée à l'unanimité des Présents et Représentés.

Plus aucune question n'étant inscrite à l'ordre du jour, la séance est levée à 0 Heure.