

Cabinet Loiselet Père-Fils & F. Daigremont

4, Rue du 8 Mai 1945, 92310 SÈVRES - 534.75.48 +
(anciennement : 7, Avenue de l'Europe)

ADMINISTRATEURS DE BIENS

TRANSACTIONS IMMOBILIERES

COURTAGE D'ASSURANCES

PRÉCISER SUR VOTRE COURRIER : SERV. 06

V/Réf. :

N/Réf. : PJC/SH

IMM. : Résidence "Cottages de Cressely"
78470 - SAINT REMY LES CHEVREUSE

SEVRES, le 06 octobre 1982

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 24 SEPTEMBRE 1982

Ce vendredi vingt-quatre septembre mil neuf cent-quatre-vingt-deux, sur convocation régulière du Cabinet LOISELET Père-Fils et F. DAIGREMONT, se sont réunis, dans les locaux de la "N.J.C." à CRESSELY, les Propriétaires des "Cottages de Cressely".

Ceux-ci étaient appelés à délibérer sur l'Ordre du Jour suivant :

- * Exécution du jugement rendu le 25 MARS 1981 et ayant fait l'objet de mise en recouvrement par Maître DUVAL - Huissier.

La feuille de présence, émargée à l'entrée en séance, fait apparaître que 84 Propriétaires sont présents ou représentés.

PROPRIETAIRES ABSENTS ET NON REPRESENTES

Monsieur ou Madame ALLEMANDI - AUTIER - APPEL J.P. - BIREMBAUT - BONGARD - BOTTI - CANICIO - CASTRO LOPES - CAVASSE - CHALESLE - DELAPIERRE - DESSAUX - DU FRAISNE - DUPONT - ETIENNE - GARCIA - GAUCHEZ - GEORGE - GONTIER - HALNAIS - HURAUX - JOSEPH - LABATUT - LANDWERLIN - LAPORTE - LASQUELLEC - LECORNO - LEBON - OUFANT - MARCHAND - PINIER - QUESTIER - RAULT - RICHARD - SIMON - TESSIER - THIRIFAY - VAURES - VINCENT - VIOLETTE.

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer sur l'Ordre du Jour présenté.

.../...

JOURS DE RECEPTION : Lundi 9 h 00 à 12 h 30 - 14 h 00 à 17 h 30 et sur rendez-vous.

S. A. Capital 1000 000 F. R. C. Paris B 542 061 015
Siège Social : 33-35, rue de Passy, 75782 PARIS CEDEX 16
Cartes Professionnelles délivrées par la Préfecture de Paris
G : 0531 - T : 0953 - SIRET 542 061 015 00013
Membres de la Confédération Nationale des Administrateurs de Biens, Syndics de Copropriété de France.
Affilié à la Caisse de Caution Mutuelle SOCAMAB :
18, rue Beaurepaire, 75010 PARIS



Agences de gestion
4, rue du 8 Mai 1945, 92310 SEVRES - 534 75 48
91, avenue Félix-Faure, 75015 PARIS - 554 97 70
75, rue du Père Corentin, 75014 PARIS - 545 67 15
7, rue Claude Chahu, 75782 PARIS CEDEX 16 - 524 41 42
12, rue Chernoviz, 75782 PARIS CEDEX 16 - 524 43 10

Ventes - Locations
7, rue Claude Chahu, 75016 PARIS - 524 41 42 / 524 43 10

Un bureau est formé :

- * Président de séance : Madame FRANCK
- * Assesseurs : Madame WROBLEWSKI
Monsieur TOUTAIN
- * Secrétariat : Le Cabinet LOISELET et DAIGREMONT, représenté par
Monsieur CHIFFLART.

Monsieur CHIFFLART, après ouverture de la séance par Madame FRANCK, fait l'historique des diverses procédures engagées - qui ont fait l'objet de jugements en premier ressort et d'appels suite à la notification de ceux-ci.

Il précise que le jugement du 25 MARS 1981 a rendu exécutoire les motifs et qu'en conséquence Maître SUREAU a assigné l'Association Syndicale et 109 Propriétaires (au lieu de 124, par erreur du Tribunal ; ceci étant mentionné dans l'appel) au paiement des indemnités prévues sur la grosse du jugement.

Il est précisé que les sommes demandées correspondent au pourcentage mis à la charge de l'Association Syndicale et des Propriétaires concernés - pour un soit disant manque d'entretien des installations lorsque celles-ci fonctionnaient, quoique le matériel installé ne pouvait fonctionner correctement étant donné les malfaçons initiales de conception.

Appel a donc été fait de cette décision du Tribunal, après accord du Conseil Syndical des "Cottages de Cressely".

Il faut rappeler que la Société "BOVIS" et l'"U.C.P." ont fait appel, avant les "Cottages", pour le même jugement.

L'Assemblée regrette que Maître CROUE ne soit pas présent à cette réunion, malgré la demande du Conseil, pour donner des précisions sur la procédure à suivre.

L'action de l'Avocat est mise en cause, certains Propriétaires envisageront même son remplacement.

D'autres se demandent s'il ne serait pas souhaitable d'arrêter la procédure au point où elle en est. Ils en sont dissuadés, car l'appel peut infirmer le jugement.

Après une longue discussion, où des arguments sont développés pour ou contre le paiement des indemnités - tant sur le plan Association Syndicale, que sur le plan des sommations privées - Monsieur CHIFFLART précise qu'il ne peut s'occuper que du recouvrement et du règlement des indemnités mises à la charge de l'Association Syndicale (c'est-à-dire Francs 1 031,7 par pavillon).

Monsieur DUC suggère de verser toutes les sommes à la Caisse des Dépôts sur un compte disponible, à condition que cette pratique ait l'accord de Maître CROUE.

L'Assemblée semble approuver cet avis et pour terminer les débats elle vote les Résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

"L'Assemblée Générale, après avoir entendu les avis et exposés, donne mandat au Cabinet LOISELET et DAIGREMONT de régulariser, pour le compte de l'Association Syndicale (regroupant l'ensemble des pavillons), la mise en recouvrement de la somme de Francs 121 044,59 (réactualisation au quatrième trimestre 1981 de la somme de Francs 74 676,00), plus indemnités diverses de Francs 6 788,82 - conformément aux termes du jugement rendu par le Tribunal le 25 MARS 1981 dans la procédure (Maître SUREAU contre Association Syndicale Libre des Cottages de Cressely), étant bien entendu que les sommes versées - dans le cas où le jugement serait infirmé en appel - seraient remboursées par Maître SUREAU, accompagnées des intérêts de droit.

Résolution approuvée à la majorité des présents et représentés.

POUR : 76
CONTRE : 4
ABSTENTIONS : 4

DEUXIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale, après avoir entendu les avis et exposés, demande au Cabinet LOISELET et DAIGREMONT de verser l'indemnité demandée pour le compte de l'Association Syndicale à la Caisse des Dépôts et Consignations sur un compte bloqué, après avoir pris avis auprès d'Hommes de l'Art".

Résolution approuvée à la majorité des présents et représentés.

POUR : 74
CONTRE : 9
ABSTENTION : 1

Par ailleurs, il est demandé à Monsieur CHIFFLART, par l'Assemblée, de bien vouloir communiquer - très rapidement - aux Propriétaires la marche à suivre pour que ceux-ci puissent verser, également sur le même compte bloqué, les sommes qui leur seront réclamées par l'Huissier c'est-à-dire Francs 598,72 par pavillon.

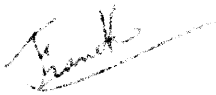
Séance levée à 23 heures 50.

Président de séance :

Premier Assesseur :

Deuxième Assesseur :

Secrétariat :



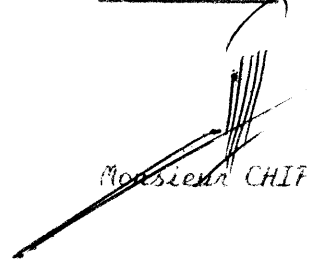
Madame FRANCK



Madame WROBLEWSKI



Monsieur TOUTAIN



Monsieur CHIFFLART

Article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 JUILLET 1965 :

"Les actions ayant 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".