

CABINET LOISELET PERE FILS ET F.DAIGREMONT
Société Anonyme au Capital de 1.000.000 F
4 rue du 8 Mai 1945 - BP 120 - 92313 SEVRES CEDEX
ADMINISTRATEURS DE BIENS
TEL :534 75 48

Garantie SOCAMAB
18 rue Beaurepaire
75010 PARIS

Siège Social
33-35 rue de Passy
75782 PARIS CEDEX 16

CP = G 0531 - T 0953
Préfecture de Police

RC PARIS B 542061015
Siret 54206101500013

RESIDENCE "COTTAGES DE CRESSELY"
MAGNY LES HAMEAUX
78470 - SAINT REMY LES CHEVREUSE
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Ce vendredi quinze mars mil neuf cent-quatre-vingt-cinq, sur convoca-
tion régulière du Cabinet LOISELET Père-Fils et F. DAIGREMONT, se sont
réunis les Copropriétaires de la Résidence "Cottages de Cressely" -
MAGNY LES HAMEAUX - 78470 SAINT REMY LES CHEVREUSE.

Ceux-ci, Salle de la M.J.C - Rue Hodebourg à CRESSELY, étaient appelés
à délibérer sur l'Ordre du Jour suivant :

1. Approbation des comptes de l'exercice 1984 ;
1ERE RESOLUTION
2. Quitus de sa gestion au Syndic pour la meme période ;
2EME RESOLUTION
3. Election des Membres du Conseil Syndical ;
3EME RESOLUTION
4. Renouvellement du mandat du Syndic et vote de ses honoraires ;
4EME RESOLUTION
5. Approbation du budget prévisionnel ordinaire ;
5EME RESOLUTION
6. Autorisation du Conseil Syndical d'engager 10 % du budget prévision-
nel approuvé ;
6EME RESOLUTION
7. Réfection des sols des parkings devant les garages des placettes 1 -
2 - 3 - 6 - 7 ;
7EME RESOLUTION
8. Problèmes de sécurité sur le Domaine.

La feuille de présence, émargée à l'entrée en séance, fait apparaitre
que 75 Propriétaires sur 124 sont présents ou représentés.

PROPRIETAIRES ABSENTS ET NON REPRESENTES

=====

M. ou Mme HALNAIS - ANNENKOFF - AUTIER - BACH - BAPPEL - BIREMBAUT -
BONGARD - BOURRON - BOY - BREGEON - CANICIO - CASAGRANDE -
CHALESLE - CHEKROUN - CROIX MARIE D - CROIX MARIE D - DUBOIS
DUFRAISNE - DUPONT - FEULVARCH - GUIFFANT - GAUCHET -
GERMAIN - GUILLO - HURAU - JOSEPH - JOUVE - JOUVE G -
LABATUT - LANDWERLIN - LINENEHER - MARCHAND - MARTIN -
MENEZ - OLIFANT - PETETIN - PINIER - QUESTIER - RAULT -
ROLLAND - SCHRANTZ - TERTEAUX - TESSIER - TESTE -
THIRIFAYS - VANGERMEZ - VINCENT - VIVANCE - LE CORNO

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

L'Assemblée, à l'unanimité, constitue son bureau comme suit :

- . Président : Monsieur TOUTAIN
 - . Scrutateur : Madame FRANCK
 - . Scrutateur : Monsieur MADEC
- Monsieur WROBLEWSKI est contre la nomination de Madame FRANCK et de Monsieur MADEC comme Assesseurs
- . Secrétaire : Monsieur CHIFFLART, représentant le Cabinet LOISELET/DAIGREMONT.

Il est mis à la disposition des Propriétaires présents :

- * les statuts de l'Association ;
- * un exemplaire de l'Ordre du Jour ;
- * les justificatifs des remises des convocations ;
- * la feuille de présence, dûment émargée ;
- * le Livre des Procès-Verbaux ;
- * les justificatifs des dépenses de l'année 1984.

RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

Madame FRANCK présente le rapport moral du Conseil Syndical, qui a terminé l'exercice avec quatre Membres seulement.

En effet, en cours d'année, il y a eu un Conseiller qui a quitté la Résidence et un Conseiller qui a démissionné.

Le compte-rendu du rapport sera joint "in extenso" au présent Procès-Verbal.

La lecture du compte-rendu terminée, de nombreuses questions sont posées pour explications ou renseignements complémentaires - notamment sur les points suivants :

PROCEDURE

Comme les Propriétaires en avaient été avertis, le Tribunal a nommé un nouvel Expert pour confirmer les malfaçons qui avaient déjà fait l'objet de précédentes expertises.

Cet Expert, Monsieur BRISSON, a tenu l'une de ses dernières réunions le 12 MARS dernier.

Il a demandé la réactualisation des devis concernant les travaux de raccordement des eaux pluviales à l'arrière des pavillons et ceux visant à remettre en état une partie des canalisations principales d'évacuation des eaux usées.

En ce qui concerne les indemnités que doit percevoir l'Association, le recouvrement est en cours par voie d'Huissier.

REFECTION DES GOUTTIERES

Des gouttières ont été supprimées à l'arrière de plusieurs groupes de garages, car le drain situé le long de ceux-ci devrait permettre une évacuation normale des eaux de pluie.

Or, il semblerait qu'il n'en soit rien à quelques endroits.

Problème des drains et gouttières pour certains garages à revoir par la Commission "Technique" du prochain Conseil.

AMENAGEMENT DES BACS A SABLE

Certains Propriétaires regrettent que les bacs à sable qui seront créés soient un peu petits.

Les travaux étant en cours, ce point va être revu avec l'Entreprise.

CLOTURE ENTRE LA PROPRIETE SUREAU ET LE DOMAINE

Plusieurs Propriétaires présents s'étonnent que la décision de l'Assemblée Générale précédente n'ait pas été suivie d'effet et en demande les raisons.

Le retard est dû à l'éventuelle participation aux frais du Propriétaire mitoyen, demandée par le Conseil, selon que le jugement lui sera favorable ou non.

RAVALEMENT DES PAVILLONS

Pour clore le débat, Monsieur FABER demande des explications sur la non inscription à l'Ordre du Jour de sa question (posée par lettre recommandée) concernant le ravalement des pavillons.

En réponse, il lui est dit que le Conseil - lorsqu'il a préparé l'Ordre du Jour de la présente réunion - n'a pas jugé nécessaire d'inscrire cette question : premièrement parce qu'il estimait que les travaux de voirie étaient plus urgents et que l'état de l'ensemble des pavillons nécessitait pas encore une réfection globale.

Ce problème sera étudié par la Commission "Technique" du prochain Conseil et l'un des Propriétaires présent se propose pour fournir un devis préférentiel.

Cette question sera portée à l'Assemblée Générale de 1986, avec devis à l'appui.

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 1984

Madame FRANCK, qui a effectué - avec Madame BOURY - la vérification des dépenses de l'exercice passé, donne des précisions sur le travail de contrôle et précise - notamment :

1° - que les thuyas brulés lors de la réfection des allées ont été remboursés par notre Assurance le "G.A.M.F." ;

2° - que dans la somme du poste "contentieux" des dépenses de l'exercice 1984 est compris le montant de 15 000,00 (non prévu), représentant les honoraires - résultat du premier jugement - de Maître CROUE.

Vote de la première Résolution.

PREMIERE RESOLUTION

.....

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 1984 au 31 DECEMBRE 1984 - arrêtés à la somme de Francs 304 530,48 - en leur présentation, teneur et répartition.

CETTE RESOLUTION EST APPROUVEE A LA MAJORITE DES PERSONNES PRESENTES OU REPRESENTEES.

POUR : 61
CONTRE : 7
ABSTENTIONS : 2
NULS : 2
NON EXPRIME : 1

QUITUS DE GESTION A DONNER AU SYNDIC POUR LA MEME PERIODE

Vote de la deuxième Résolution.

DEUXIEME RESOLUTION

.....

L'Assemblée Générale, compte-tenu de ce qui précède, donne quitus de gestion au Cabinet LOISELET Père-Fils et F. DAIGREMONT pour la période du 1ER JANVIER 1984 au 31 DECEMBRE 1984.

CETTE RESOLUTION EST APPROUVEE A LA MAJORITE DES PERSONNES PRESENTES OU REPRESENTEES.

POUR : 61
CONTRE : 10
ABSTENTION : 1
NON EXPRIMES : 3

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Mmes BOURY - FRANCK
MM MADEC - TOUTAIN
renouvellent leurs mandats.

Mmes CAVASSE - FERROT - SIMON
MM FABER - FAIDHERBE - HORAIST - KURINCKX - MARINA - RICARD
posent leurs candidatures.

Vote de la troisième Résolution sur la liste bloquée ; la majorité des Propriétaires présents l'ayant décidé ainsi - après vote à main levée.

TROISIEME RESOLUTION

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

* Mmes BOURY - FRANCK - CAVASSE - FERROT - SIMON

* MM MADEC - TOUTAIN - FABER - FAIDHERBE - HORAIST - KURINCKX - MARINA - RICARD.

CETTE RESOLUTION EST APPROUVEE A LA MAJORITE DES PERSONNES PRESENTES OU REPRESENTEES.

POUR	: 59
CONTRE	: 1
ABSTENTIONS	: 4
BULLETTINS NULS	: 10
NON EXPRIME	: 1

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC ET VOTE DE SES HONORAIRES

Vote de la quatrième Résolution.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, constatant que le mandat du Cabinet LOISELET Père-Fils et F. DAIGREMONT, voté pour une durée d'une année, lors de l'Assemblée Générale du 23 MARS 1984, est arrivé à expiration, renouvelle le mandat du Syndic jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 1985.

L'Assemblée Générale approuve les honoraires forfaitaires arrêtés à la somme de Francs 46 000,00 (honoraires gestion normale, honoraires hors gestion - excepté vacations pour procédures, expertises, photocopies, timbres - excepté pour envois de convocations et Procès-Verbaux) pour l'exercice du 1ER JANVIER 1985 au 31 DECEMBRE 1985.

CETTE RESOLUTION EST APPROUVEE A LA MAJORITE DES PERSONNES PRESENTES OU REPRESENTEES.

POUR	: 64
CONTRE	: 8

ABSTENTION : 1
NON EXPRIMES : 2

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL ORDINAIRE

Peu de réflexions sur le budget proposé, excepté sur les honoraires "contentieux". De quel montant seront-ils dans le cas où la procédure se terminerait dans le courant de l'année ?

Un Propriétaire demande à Monsieur CHIFFLART de chiffrer le poste "contentieux" de l'origine à ce jour.

L'Assemblée désirerait que Maître CROUE confirme que le montant de ses honoraires de résultat ne dépasse pas 1 % 1/2 - comme il en avait été convenu verbalement.

Vote de la cinquième Résolution.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les avis et exposés, approuve le budget prévisionnel ordinaire pour l'exercice du 1ER JANVIER 1985 au 31 DECEMBRE 1985 - d'un montant de Francs 296 400,00 - à appeler trimestriellement et d'avance.

CETTE RESOLUTION EST APPROUVEE A LA MAJORITE DES PERSONNES PRESENTES OU REPRESENTEES.

FOUR : 69
CONTRE : 3
ABSTENTIONS : 2
NON EXPRIME : 1

AUTORISATION DU CONSEIL SYNDICAL D'ENGAGER 10 % DU BUDGET PREVISIONNEL APPROUVE

Vote de la sixième Résolution.

SIXIEME RESOLUTION

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

CETTE RESOLUTION EST APPROUVEE A LA MAJORITE DES PERSONNES PRESENTES OU REPRESENTEES.

FOUR : 70
CONTRE : 4
NON EXPRIME : 1

Le Président de séance estime qu'il sera difficile de prendre une décision pour la réfection globale des parkings ; le devis fourni par L'Entreprise "BOURDIN et CHAUSSE" n'étant pas complet.

Cette question crée une délibération animée ; plusieurs Propriétaires estimant que le revêtement de la voie routière nécessite un entretien prioritaire.

En terminal, L'Assemblée décide de créer une enveloppe et mandate le Conseil pour prendre les dispositions qui s'imposeront - tout en restant dans le cadre de L'enveloppe.

Vote de la septième Résolution.

SEPTIEME RESOLUTION

.....

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les avis et exposés, décide de créer une enveloppe de Francs 50 000,00 pour réparations ponctuelles du revêtement routier de L'Avenue C9., Ledoux et - éventuellement - des parkings et mandate le Syndic, en accord avec le Conseil Syndical, pour engager des travaux - selon les avis des spécialistes - qui ne devront pas dépasser la somme ci-dessus indiquée.

Elle demande, en outre, que plusieurs Entreprises soient contactées.

CETTE RESOLUTION EST APPROUVEE A LA MAJORITE DES PERSONNES PRESENTES OU REPRESENTEES.

FOUR : 48
CONTRE : 25
ABSTENTION : 1
NON EXPRIME : 1

PROBLEMES DE SECURITE SUR LE DOMAINE

Cette question a été posée par Monsieur FABER, victime - plusieurs fois - de déprédations ou de vol à l'intérieur de son véhicule.

Il demande à Monsieur CHIFFLART le résultat de l'enquête concernant toutes les exactions qui se sont produites durant l'année écoulée dans les limites des Cottages.

Monsieur CHIFFLART lui répond qu'il n'a pas reçu de réponses, mais qu'il a dernièrement - et par lettre - demandé à la brigade de Gendarmerie de CHEVREUSE de faire des rondes supplémentaires.

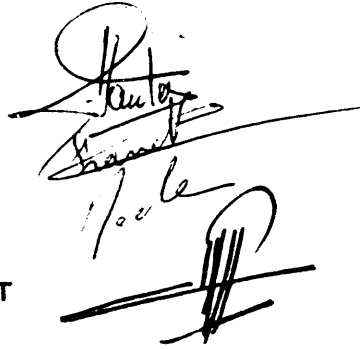
Lors de son intervention, Monsieur FABER craint que - suite à l'énervernement de certains - des incidents se produisent.

L'Assemblée propose la création d'une Commission "Sécurité du Domaine",

chargée d'étudier - avec le Conseil - les mesures à prendre ou à proposer à une prochaine Assemblée Générale.

Plus aucune question n'étant inscrite à l'Ordre du Jour, la séance est levée à 0 heure.

Président de séance : Monsieur TOUTAIN
Premier Assesseur : Madame FRANCK
Deuxième Assesseur : Monsieur MADEC
Secrétariat : Monsieur CHIFFLART



Handwritten signatures of the board members, including the President (M. Toutain), the first assessor (Mme Franck), and the second assessor (M. Madec). The signature of the secretary (M. Chiffart) is also present but less distinct.

Article 42 al.2 de la Loi du 10 Juillet 1965

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 le délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic.