
* 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, 05 Avril 2004

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

Mr/Mme GAUCHET
LES COTTAGES DE CRESSELY
69 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 30/03/2004 au

SALLE LELANDAIS
SALLE MADELEINE LANDAIS
A COTE DE LA GENDARMERIE

sur convocation régulière adressée à tous les copropriétaires le 04/03/04

sont ABSENTS et NON REPRESENTES:

MouMME ALLARD & DONY.....1
 MouMME BOUCHARD Nicolas.....1
 MouMME BROWN Francis.....1
 Mr CASTRO LOPES.....1
 MouMME DREANO Jean-Pierre.....1
 Mr ETOURNEAU ou Melle PUBLIE.....1
 MouMME GONTIER.....1
 MouMME GUILLO.....1
 MouMme HEBERT/LEFEBVRE.....1
 Melle LE CALVE.....1
 MouMME LELEU.....1
 MouMME MARCHAND Alain.....1
 MouMME MARTIN Thomas.....1
 MouMME MENEZ.....1
 Mme PAINCHART Marie-Claire.....1
 MouMME PETITJEAN Francois.....1
 MouMME PRAT Jean-Richard.....1
 MouMME RAMBOUR Marc.....1
 MouMme SAMMUT / FOUILLANT.....1
 MouMME TEROL Ezequiel.....1
 MouMME TKATCHENKO.....1
 MouMME URVOY Didier.....1
 MouMME VEITH & ANSQUER.....1
 soit 45 copropriétaires totalisant

MouMME BEAUMONT.....1
 Mme BRESSON - BOET M.J.....1
 MouMME BRUXELLE Didier.....1
 MouMME DOUCET.....1
 MouMME DUBUC.....1
 MouMME GAUCHET.....1
 Mme GREGOIRE.....1
 Mr HANOUN Dominique.....1
 MouMME KURINCKX Alain.....1
 Mme LE CHEVALIER.....1
 MouMME MADEC.....1
 Mr MARINA Michel.....1
 MouMME MAUDUIT.....1
 MouMme MOREL & POTTIER.....1
 Mr PARISE Jean Claude.....1
 Mme PIERRE dit BARROIS.....1
 MouMME PUIMEAN-CHIEZE.....1
 MouMME RUEL-COQUILLET Bernard.....1
 Mme SEVAULT-HONNONS Catherine.....1
 MouMme TEYSSIER / VIAUD.....1
 MouMME TOURNIER.....1
 MouMME VANGERMEZ.....1

45/124èmes.

sont PRESENTS:

MouMME ABOU-ZAHAB Mohamad.....1
 MouMME BACRI & DORE.....1
 MouMME BARBIER.....1
 Mme BOUVIER Lucette.....1
 MouMme CAHOREAU/LEMBERT.....1
 MouMME COHEN DIT COLIN Gilles.....1
 MouMME CUNCHON Francois.....1
 Mr DE FOURNAS DE LA BROUSSE.....1
 MouMME DELCOURT.....1
 MouMME DESSAUX.....1
 Mme DIEULOT.....1
 MouMME DUMURE.....1
 MouMME FERNANDEZ & FESTOR.....1
 MouMME GAUGAIN.....1
 MouMME GEORGE.....1
 MouMME GERAT Emmanuel.....1
 MouMME GUERRIER.....1
 MouMME GUILLON Philippe.....1
 Mme HERVOT Catherine.....1
 MouMME JAILLET & CAPDEVIELLE.....1
 MouMME LABREVOIS Colette.....1
 MouMME LAIGNEAU Joseph.....1
 MouMME LAURENT.....1
 MouMME LE ROUZIC-NORMAND.....1
 MouMME LEQUEUX Jean-Louis.....1
 MouMME MARCEL.....1
 MouMME MARTIN Bernard.....1
 Mr MAURIN Joel.....1
 MouMME MERLE Pascal.....1
 MouMME MONATE.....1
 MouMME NICOL.....1
 MouMME OLIFANT Rene.....1
 Mr PERROT Dominique.....1
 MouMME QUILLET Stéphane.....1
 MouMME RIVIERE Lionel.....1
 MouMME RUFFIN Stéphane.....1
 Mme SPERBER Françoise.....1
 Mr VALLOT ou Mme GARNIER.....1
 MouMME VIVANCE Andre.....1
 Mme ZUCCARELLI-CANTRAINNE D.....1
 soit 79 copropriétaires totalisant

MouMME AUTRET.....1
 MouMME BALASSE Herve.....1
 MouMME BOISSIER Michel.....1
 Mme BOWERS JOUHANEAU Muriel.....1
 Mme CHAMAYOU.....1
 Mme COLOMBIE Veronique.....1
 MouMME D'HUART MARIE-CLAUDE.....1
 MouMME DELABARRE.....1
 MouMME DESMETTRE Laurent.....1
 Mme DIETRICH/GUINEBERT.....1
 MouMME DUEDARI Naël.....1
 MouMME ETIENNE Bruno.....1
 MouMME GAILLOT.....1
 Mr GENET Yves.....1
 MouMME GERARD-HIRNE Pierre.....1
 Mr GRAFF Patrice.....1
 MouMME GUILLEMIN Alain.....1
 MouMME HAMARD Herve.....1
 MouMME HUYVENAAR Stéphan.....1
 MouMME JOUVE Gerard.....1
 MouMME LAGORGETTE.....1
 MouMme LASSERRE & MELLADO.....1
 MouMME LE BILLAN Patrick.....1
 MouMME LEFEVRE Yann.....1
 MouMME LOUAZEL.....1
 MouMME MARIN Patrick.....1
 MouMME MARTY Alexis.....1
 MouMME MEDARD.....1
 MouMME MISSAKIAN Frank.....1
 MouMME MONTAGNY & CHAPRON.....1
 MouMME NICOLAS Roger.....1
 MouMME PAILLER.....1
 MouMME PHELIPPEAU Michel.....1
 MouMME QUIQUE Philippe.....1
 Mme ROHART Née THIN.....1
 MouMME SCHARRE.....1
 MouMME TERTEAUX.....1
 MouMME VELLEN.....1
 MouMME WROBLEWSKI.....1

79/124èmes.

79 copropriétaires sont PRESENTS ou REPRESENTES	totalisant	79 voix
45 copropriétaires sont ABSENTS et NON REPRESENTES	totalisant	45 voix.
=====		=====
124		124

la séance est ouverte à 18 Heures 00.

- 1) RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL
- 2) CONSTITUTION DU BUREAU (Art.24)
- 3) APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2003 (Art.24)
- 4) QUITUS AU SYNDIC (Art.24)
- 5) RENOUELEMENT DES FONCTIONS DU SYNDIC (Art.25)/HONORAIRES (Art.24)
- 6) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2004 (Art.24)
- 7) NIVELLEMENT DU COMPTE SINISTRE TEMPETE (Art.24)
- 8) RENOUELEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (Art.25)
- 9) ENTERINEMENT DES TRAVAUX SATER POUR 9.706,00 Euros TTC. DEFINITION DE LA ZONE A TRAITER 1/3 COTE DROIT (Art.24)
- 10) CONTINUITE DES TRAVAUX DE MACONNERIE PARKING POUR 17.202 EUROS TTC. (Art.24)
- 11) FERMETURE DU DEVERSOIR POUR RAISON DE SECURITE POUR 2.547,00 EurostTTC.
- 12) TRAVAUX DE REFECTION DU TROTTOIR POUR 4.616,00 Euros TTC. (Art.24)
- 13) DEMANDE DE M. SCHARRE suivant courrier joint (Art. 25)
- 14) DEMANDE DE M. Mme MISSAKIAN suivant courrier joint (Art.25)
- 15) MODIFICATION OUVERTURE PORTE DE GARAGE M. FERNANDEZ et Mme FESTOR (entérinement car des travaux similaires ont déjà été effectués) suivant lettre jointe. (Art.24)
- 16) FONCTIONNEMENT ET ENTRETIEN GENERAL DE L'IMMEUBLE

- 1) RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL
Madame WROBLEWSKI donne lecture à l'Assemblée Générale du compte-rendu d'activité du Conseil Syndical.

Nous joignons au Procès Verbal les notes prises par Monsieur LAURENT.
Nous le remercions vivement pour l'excellent travail effectué.

- 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 WROBLEWSKI élue à l'UNANIMITE.
 - En tant que scrutateurs : M. LAURENT élu à l'UNANIMITE.
M. MARTIN élu à l'UNANIMITE.
 - En tant que secrétaire : M.MURIE, représentant le cabinet GESTRIM SA, Syndic de l'immeuble, aucun copropriétaire ne s'opposant à sa désignation.

79 présents sur 124	représentant	79/124 voix.
79/124 voix POUR	(79/124)	
0/124 voix CONTRE	(0/124)	
0/124 voix ABSTENTION	(0/124)	

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

3) APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2003 (Art.24)

Messieurs LAURENT et NICOL 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 2003 tels qu'ils ont été diffusés par le Cabinet GESTRIM S.A.

79 présents sur 124 représentant	79/124 voix.
79/124 voix POUR	(79/124)
0/124 voix CONTRE	(0/124)
0/124 voix ABSTENTION	(0/124)

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

4) QUITUS AU SYNDIC (Art.24)

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

79 présents sur 124 représentant	79/124 voix.
79/124 voix POUR	(79/124)
0/124 voix CONTRE	(0/124)
0/124 voix ABSTENTION	(0/124)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE 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, GESTRIM LINBART S.A.S, suivant les conditions essentielles du contrat joint à la convocation et ce, jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2004.

Montant des Honoraires : 7.600,00 Euros TTC.

Toutefois si pour une raison ou pour une autre, ladite Assemblée ne parvenait pas à arrêter une décision sur le renouvellement du mandat du syndic ou sur la désignation d'un nouveau Syndic, le mandat du syndic GESTRIM LINBART S.A.S sera automatiquement prorogé sauf démission ou révocation expresse jusqu'au 30/062005.

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

La société GESTRIM LINBART S.A.S devant être absorbée en 2004 par sa société mère, la S.A GESTRIM (laquelle a pour actionnaire le Groupe des Caisses d'Epargne et détient 100 % du capital de la société) pendant la durée du mandat spécifié ci-avant, l'assemblée générale accepte expressément le transfert du mandat de syndic au profit de la S.A GESTRIM - agences à VIROFLAY, venant légalement aux droits de la société GESTRIM LINBART S.A.S dissoute.

Les clauses et conditions du contrat de syndic transféré demeurent inchangées.

79 présents sur 124 représentant	79/124 voix.
78/124 voix POUR	(78/124)
0/124 voix CONTRE	(0/124)
1/124 voix ABSTENTION	(1/124)

Se sont ABSTENUS:

MouMME LE BILLAN Patrick.....1

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des PRESENTS et REPRESENTES.

6) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2004 (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 :
72.850,00 Euros pour l'exercice 2004.
Elle autorise en conséquence le Syndic à adresser les appels de fonds correspondants.

79 présents sur 124 représentant	79/124 voix.
78/124 voix POUR	(78/124)
1/124 voix CONTRE	(1/124)
0/124 voix ABSTENTION	(0/124)

Ont voté CONTRE:
Moumme LE BILLAN Patrick.....1

Cette résolution est ADOPTÉE à LA MAJORITE des PRESENTS et REPRESENTES.

7) NIVELLEMENT DU COMPTE SINISTRE TEMPETE (Art.24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de transférer le solde du compte sur le compte gestion.

79 présents sur 124 représentant	79/124 voix.
79/124 voix POUR	(79/124)
0/124 voix CONTRE	(0/124)
0/124 voix ABSTENTION	(0/124)

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

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

Les candidatures suivantes sont enregistrées pour 01 année :

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

79 présents sur 124 représentant	79/124 voix.
79/124 voix POUR	(79/124)
0/124 voix CONTRE	(0/124)
0/124 voix ABSTENTION	(0/124)

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

9) **ENTERINEMENT DES TRAVAUX SATER POUR 9.706,00 Euros TTC. DEFINITION DE LA ZONE A TRAITER 1/3 COTE DROIT.**

a) VOTE SUR LA NATURE DES TRAVAUX

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le Syndic, décide d'effectuer les travaux et retient la proposition présentée par l'**Entreprise SATER** s'élevant à **9 706,00 Euros TTC**

b) VOTE SUR LES HONORAIRES DU SYNDIC

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du Syndic, seront calculés conformément au contrat adopté lors de la présente Assemblée Générale.

c) VOTE SUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

- 1er Appel de fonds au **01/05/2004**

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

79 présents sur 124	représentant		79/124 voix.
79/124 voix POUR		(79/124)	
0/124 voix CONTRE		(0/124)	
0/124 voix ABSTENTION		(0/124)	

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

10) **CONTINUITÉ DES TRAVAUX DE MACONNERIE PARKING POUR 17.202 EUROS TTC. (Art.24)**

a) VOTE SUR LA NATURE DES TRAVAUX

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le Syndic, décide d'effectuer les travaux de maçonnerie du parking et retient la proposition présentée par l'**Entreprise BOURDON** s'élevant à **17 202,00 Euros TTC.**

b) VOTE SUR LES HONORAIRES DU SYNDIC

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du Syndic, seront calculés conformément au contrat adopté lors de la présente Assemblée Générale.

c) VOTE SUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

- 1er Appel de fonds au **01/09/2004**

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

79 présents sur 124	représentant		79/124 voix.
63/124 voix POUR		(63/124)	
8/124 voix CONTRE		(8/124)	
8/124 voix ABSTENTION		(8/124)	

Ont voté CONTRE:

MouMME BARBIER.....1	MouMME D'HUART MARIE-CLAUDE.....1
MouMME GAUGAIN.....1	MouMME LE BILLAN Patrick.....1
MouMME MARTY Alexis.....1	Mr MAURIN Joel.....1
MouMME TERTEAUX.....1	Mr VALLOT ou Mme GARNIER.....1
Se sont ABSTENUS:	
MouMME DELCOURT.....1	MouMME DESSAUX.....1
Mme DIETRICH/GUINEBERT.....1	Mr GRAFF Patrice.....1
MouMME HAMARD Herve.....1	MouMME LABREVOIS Colette.....1
MouMME LAGORGETTE.....1	MouMME OLIFANT Rene.....1

Cette résolution est ADOPTEE à la MAJORITE des PRESENTS et REPRESENTES.

11) FERMETURE DU DEVERSOIR POUR RAISON DE SECURITE POUR 2.547,00 EurosTTC. (Art.24)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux pour **2.547,00 Euros TTC.**

- 1er Appel de fonds au **01/05/2004**

79 présents sur 124	représentant	79/124 voix.
79/124 voix POUR	(79/124)	
0/124 voix CONTRE	(0/124)	
0/124 voix ABSTENTION	(0/124)	

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

12) TRAVAUX DE REFECTION DU TROTTOIR POUR 4.616,00 Euros TTC (Art.24)

a) VOTE SUR LA NATURE DES TRAVAUX

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le Syndic, décide d'effectuer les travaux de réfection du trottoir.

Budget maximum de 2 500,00 Euros

b) VOTE SUR LES HONORAIRES DU SYNDIC

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du Syndic, seront calculés conformément au contrat adopté lors de la présente Assemblée Générale.

c) VOTE SUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

- 1er Appel de fonds au **01/07/2004**

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

79 présents sur 124	représentant	79/124 voix.
64/124 voix POUR	(64/124)	
7/124 voix CONTRE	(7/124)	
8/124 voix ABSTENTION	(8/124)	

Ont voté CONTRE:

Mme DIETRICH/GUINEBERT.....1	MouMME GUILLON Philippe.....1
MouMle LASSERRE & MELLADO.....1	MouMME LE BILLAN Patrick.....1
MouMME QUIQUE Philippe.....1	MouMME RIVIERE Lionel.....1
MouMME RUFFIN Stéphane.....1	
Se sont ABSTENUS:	
MouMME BARBIER.....1	MouMME D'HUART MARIE-CLAUDE.....1
MouMME LABREVOIS Colette.....1	Mr MAURIN Joel.....1
MouMME MISSAKIAN Frank.....1	MouMME OLIFANT Rene.....1
Mr VALLOT ou Mme GARNIER.....1	MouMME VIVANCE Andre.....1

Cette résolution est ADOPTEE à la MAJORITE des PRESENTS et REPRESENTES.

13) DEMANDE DE M. SCHARRE suivant courrier joint (Art.25)

79 présents sur 124 représentant 79/124 voix.
 78/124 voix POUR (78/124)
 1/124 voix CONTRE (1/124)
 0/124 voix ABSTENTION (0/124)
 Ont voté CONTRE:
 MouMME WROBLEWSKI.....1

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des PRESENTS et REPRESENTES.

14) DEMANDE DE M. MME MISSAKIAN suivant courrier joint (Art.25)

L'Assemblée Générale notifie son accord sous réserve d'acceptation des services de l'Urbanisme.

79 présents sur 124 représentant 79/124 voix.
 78/124 voix POUR (78/124)
 0/124 voix CONTRE (0/124)
 1/124 voix ABSTENTION (1/124)
 Se sont ABSTENUS:
 Mme DIEULOT.....1

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des PRESENTS et REPRESENTES.

15) MODIFICATION OUVERTURE PORTE DE GARAGE M. FERNANDEZ et Mme FESTOR (entérinement car des travaux similaires ont déjà été effectués) suivant lettre jointe (Art.24)

Sous réserve d'effectuer les travaux selon les règles de l'art.

79 présents sur 124 représentant 79/124 voix.
 79/124 voix POUR (79/124)
 0/124 voix CONTRE (0/124)
 0/124 voix ABSTENTION (0/124)

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

16) FONCTIONNEMENT ET ENTRETIEN GENERAL DE L'IMMEUBLE

- Avoir un comportement civique dans l'usage des locaux poubelles et les dépôts d'encombrants sur les trottoirs.
- Les parkings ne sont pas des aires de jeux.
- Respect des limitations de vitesse aux abords de la Résidence.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à : 22 heures 00

La Présidente de séance	Les scrutateurs	Le secrétaire de séance
Mme WROBLEWSKI	M. LAURENT M. MARTIN	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.