

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE "LES COTTAGES DE FRANCONVILLE"

TENUE LE 18 NOVEMBRE 1986

Le 18 NOVEMBRE 1986, les Membres de l'Association Syndicale libre "Les Cottages de FRANCONVILLE" se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, à la Salle du Centre Socio Culturel de l'Epine Guyon, 2 rue des Hayettes à FRANCONVILLE, sur convocation qui leur avait été adressée, aux termes d'une lettre recommandée avec accusé-réception par ILE DE FRANCE CONSTRUCTION, Société Gérante de la S.N.C. ILE DE FRANCE CONSTRUCTION PROMOTION, en date du 27.10.1986.

Sont présents au Bureau de l'Assemblée :

- Monsieur Richard COMBET-JOLY : Chef du Service Commercial,
- Monsieur José SANZ : Chef du Service Travaux,
- Monsieur Thibault de DREUILLE : Responsable de Programme.

1 - REGULARITE DE L'ASSEMBLEE :

Sur les 68 propriétaires convoqués, 43 sont présents, 25 sont absents.

La société ILE DE FRANCE CONSTRUCTION possède 57 voix afférentes aux lots dont elle demeure propriétaire à la date du 18.11.86.

Il est donc satisfait à la règle du quorum et l'Assemblée se trouve, dès lors, valablement constituée.

2 - RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR :

1. Remise par la S.N.C. Ile de France Construction Promotion *Les 02
Cottages de Franconville", de sa démission des fonctions de syndic
provisoire.
2. Election du Comité Syndical de 3 à 5 membres.
3. Elections des Président, Trésorier, Secrétaire.
5. Modalités de gestion des équipements.

3 - DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Madame DAUCHY et Monsieur DELGRANGE sont désignés scrutateurs de la séance.

4 - DEMISSION DE FRANCE CONSTRUCTION :

- La Société ILE DE FRANCE CONSTRUCTION PROMOTION informe l'Assemblée de sa démission des fonctions d'Administrateur provisoire de l'Association Syndicale.

L'Assemblée vote à l'unanimité, sans opposition pour accepter la démission de la Société ILE DE FRANCE CONSTRUCTION PROMOTION de ses fonctions d'Administrateur provisoire.

5 - DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE L'A.S.L. :

Afin d'éviter le recours à un Syndic Professionnel, IDFK propose que l'Association soit gérée directement par un comité composé de membres choisis parmi les propriétaires.

Les candidats se présentant sont :

Madame DELCROIX,
Monsieur CHILTER,
Monsieur JACQUOT;
Monsieur BIENNASSIS,
Madame DAUCHY,
Madame PAPILLON.

L'Assemblée délibère et nomme à la majorité ces candidats aux fonctions de membres du comité syndical.

42 voix sont pour.
1 abstention.

6 - CHOIX DU PRESIDENT TRESORIER SECRETAIRE ET SUPPLEANTS

Les membres du comité se sont réunis après l'Assemblée Générale pour choisir le président, les secrétaires, et trésoriers : * 03

Madame DELCROIX	PRESIDENT
Madame DAUCHY	SUPPLEANT
Monsieur SCHILTER	SECRETAIRE
Madame PAPILLON	SUPPLEANT
Monsieur JACQUOT	TRESORIER
Monsieur BIENNASSIS	SUPPLEANT

7 - STATUTS DES PARTIES COMMUNES - MODALITES DE GESTION et EVENTUALITE DE LA RETROCESSION A LA MAIRIE :

FRANCE CONSTRUCTION rappelle qu'aux termes des dispositions du cahier des charges, les parties communes et les équipements d'intérêt général (voiries, éclairage public, espaces communs, antenne collective), sont les propriétés indivise des propriétaires.

D'autre part, l'entretien des parties communes à usage privatif incombe aux propriétaires qui en ont la jouissance.

RETROCESSION DES PARTIES COMMUNES :

Les propriétaires font part à FRANCE CONSTRUCTION du souhait de la mairie de reprendre la gestion des parties communes.

Une réunion aura lieu entre FRANCE CONSTRUCTION, les représentants de l'Association Syndicale Libre, et la Mairie pour définir des modalités et des délais de rétrocession.

Il est demandé par les propriétaires que FRANCE CONSTRUCTION organise une voirie de chantier pour éviter le passage de camions sur les voies des tranches livrées.

8 - QUESTIONS DIVERSES :

- Levées de réserves :

Les propriétaires font remarquer qu'un certain nombre de réserves restent à lever dans les tranches livrées.

FRANCE CONSTRUCTION demande que chaque propriétaire fasse un état des réserves à lever et lui transmettre par courrier ou par l'intermédiaire du président de l'A.S.L.

- Inondation des jardins :

Les problèmes d'écoulement d'eaux de jardins ont été abordés : FRANCE CONSTRUCTION précise qu'il faut attendre quelque temps pour que l'évacuation se fasse normalement. Ceci étant, FRANCE CONSTRUCTION effectuera une visite sur place pour constater lot par lot les problèmes particuliers.

- modification du cahier des charges :

Par lettre recommandée au 10.11.86, Monsieur et Madame BIENNASSIS * 04
ont demandé de mettre à l'ordre du jour de l'Assemblée, les
questions suivantes :

- . autorisation de porter la hauteur de la clôture de 1 m 20 à 1 m 50.
- . choix des matériaux pour la construction des portails et portillons.
- . possibilité d'édification d'une marquise au-dessus de la porte d'entrée en faisant le choix du matériel et de la forme.

Il est donc procédé au vote des résolutions suivantes :

1ère RESOLUTION :

- porter la hauteur des haies végétales et des clôtures de 1,20 à 1,50 m maximum.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

2ème RESOLUTION :

- La hauteur des portails doit être en harmonie avec les haies et clôtures (1,50 m maximum), leur couleur doit être similaire à celle des volets ; le modèle sera défini par le comité syndical.

Cette deuxième résolution est adoptée à l'unanimité.

3ème RESOLUTION :

- Pose d'un auvent sur les maisons au-dessus de la porte d'entrée après agrément d'un modèle par le comité syndical.

La troisième résolution est votée à l'unanimité.

FRANCE CONSTRUCTION rappelle à ce sujet que toute modification de façade doit faire l'objet d'une demande de permis de construire.

D'autre part, la société tient à la disposition du comité syndical l'adresse d'un fournisseur de volets.

9 -REMISE DE DOCUMENTS AU COMITE SYNDICAL :

05

FRANCE CONSTRUCTION transmettra au comité syndical divers documents *
nécessaires à la gestion des parties communes. Entre autres, les
documents suivants :

- + -copie du cahier des charges et statuts de l'A.S.L.
- tableau des propriétaires,
- copie de l'arrêté de permis de construire,
- dossier de permis de construire,
- plans de V.R.D.
- chèques de fonds de roulement,
- références des assurances.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21 H 15.

=====

lu et approuvé -

Alf Lebrun