

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE "LES COTTAGES DE  
FRANCONVILLE" TENUE LE 25 NOVEMBRE 1988

-----

Le 27 Novembre 1988, 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 remise en mains propres avec signature en date des 3 et 4 Novembre 1988.

Sont présents au Bureau de l'Assemblée :

- Monsieur MONTFOLLET, Président,
- Monsieur PIHOUEE, Vice-Président,
- Monsieur LE DOZE, Trésorier,
- Madame BOURGUES, suppléante Trésorière,
- Madame BINARD, Secrétaire.

1- REGULARITE DE L'ASSEMBLEE :

Sur les 125 propriétaires convoqués, 92 sont présents ou représentés, 33 sont absents.

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 :

- Constitution du dossier,
- Rapport du Conseil Syndical,
- Approbation des comptes de l'exercice 87/88,
- Approbation du Budget Prévisionnel 88/89,
- Quitus du syndic de sa gestion,
- Auvent : adoption d'un modèle,
- Questions diverses :
  - Gendarmes couchés ou bandes de ralentissement,
  - Bacs à fleurs sur la Chaussée Jules César,
  - Interdiction de laisser la poubelle sur les parties communes en dehors des jours de ramassage,
  - Réception correcte de la TV et de la FM
  - Mur de clôture le long de la Rue de Picardie (lots N° 6, 37, 38, 92, 93, 115 et 116),

.../...

\* 10

- Construction des Abris de jardin,
- Véranda,
- Pose de corbeilles à papier à côté des boîtes à lettres,
- Clôture des jardins à usage privatif,
- Aménagement de l'aire du transformateur EDF.

### 3- DESIGNATION DES SCRUTATEURS :

Monsieur DELGRANGE et Monsieur GARRAIO

### 4- RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL :

- 4.1) La fonction du conseil est de gérer les parties communes et de veiller au respect du cahier des charges.

A cet effet, il est rappelé les articles suivants :

- Art. 8-24 : vitesse réduite dans le lotissement
- Art. 8-2 : les jardins d'agrément et l'entrepôt de remorques, séchoirs, etc... reste interdit
- Art. 8-13 : Tranquillité du lotissement

Par ailleurs, les parties communes doivent restées en conformité avec le Permis de Construire afin d'obtenir le Certificat de Conformité en vue de la rétrocession à la Mairie de Franconville.

- 4.2) Nous avons effectué la réception des tranches 6 et 7 et à l'issue d'un tour complet du lotissement, un procès verbal a été rédigé.
- 4.3) L'antenne TV a été protégée par la pose d'un grillage. Il est regrettable que celui-ci ait été détérioré 15 jours après sa pose.
- 4.4) L'aménagement de la butte SNCF est sous la responsabilité de l'Ingénieur en chef de la SNCF et de France Construction.
- 4.5) L'engazonnement des 2 terre-plein de l'entrée du lotissement reste soumis à la résolution du litige entre France Construction et les 2 propriétaires concernés.
- 4.6) Nous attendons toujours les différents plans de Recollement.
- 4.7) Nous rappelons à tous que les membres du Conseil Syndical sont bénévoles.

### 5- APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 87/88 :

Les comptes présentés ont été approuvés à l'unanimité des personnes présentes ou représentées.

L'appel de fonds correspondant aux charges individuelles est joint à ce procès verbal d'Assemblée.

.../...

FG  
JM

6- APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 88/89 :

Approbation à l'unanimité des personnes présentes ou représentées.

7- QUITUS DU SYNDIC DE SA GESTION 88/89 :

L'Assemblée a donné quitus au Conseil Syndical à l'unanimité.

8- AUVENT : ADOPTION D'UN MODELE :

Lors de la dernière assemblée, il avait été adopté le principe de la pose d'un auvent.

Lors de la présente assemblée, il a été proposé :

- 1) la structure sera en bois de la teinte des volets,
- 2) la couverture sera en tuile similaire à celle des toitures, forme et teinte.

Cette proposition a été adoptée comme suit :

91 voix pour  
1 voix contre

Cette résolution ne sera applicable qu'après l'obtention du certificat de conformité et modification du Permis de Construire.

9- QUESTIONS DIVERSES PORTEES A L'ORDRE DU JOUR :9.1) Gendarmes couchés ou bandes de ralentissement

Après présentation des différents avantages et inconvénients quant à la mise en place de systèmes de ralentissement, cette proposition a été rejetée comme suit :

9 voix pour  
83 voix contre

9.2) Bacs à fleurs sur la Chaussée Jules César

Ce terrain appartenant à la Mairie de Franconville, ce point ne peut être débattu lors de cette assemblée.

Pour information, l'A.S.L. a déjà entrepris une action auprès des Services Techniques de la Mairie.

A ce jour 2 bacs ont été mis en place, l'A.S.L. poursuit son action afin d'obtenir une couverture complète en bac le long du lotissement côté Chaussée Jules César.

FD  
FG  
SH

9.3) Interdiction de laisser les poubelles sur les parties communes \* 12  
en dehors des jours de ramassage

L'A.S.L. a rappelé aux propriétaires qu'ils doivent se conformer au règlement imposé par la Mairie de Franconville, conforté de l'article 8-20 du cahier des charges.

9.4) Réception correcte de la T.V. et de la FM

L'A.S.L. précise qu'à ce jour l'ensemble du réseau de distribution TV et FM n'a pas été réceptionné.

9.5) Mur de clôture le long de la Rue de Picardie

Cette proposition ne concerne que les propriétaires des lots N° 6, 37, 38, 92, 93, 115 et 116.

Après délibérations, il a été convenu que :

- 1) ces murets ne pourront dépasser 1,2 mètre
- 2) ils devront être recouverts d'un crépi similaire à celui réalisé sur les maisons concernées.
- 3) ils devront être construits sur la limite des parties communes
- 4) les constructions ne pourront être faites avant obtention du Certificat de Conformité
- 5) ces murets restent à la charge des propriétaires

Cette proposition a été adoptée à la majorité.

9.6) Construction des abris de jardin

Cette proposition débattue lors de cette assemblée a suscité de nombreuses polémiques.

Il a été adopté le principe d'édifier des abris de jardin :

66 voix pour  
 17 voix contre  
 9 abstentions

Il a été admis qu'une consultation écrite auprès de chaque copropriétaire sera faite par l'A.S.L. définissant les points évoqués (matériaux, dimension, etc...)

9.7) Véranda

Cette proposition a été votée comme suit :

29 voix pour  
 37 voix contre  
 26 abstentions

En raison des résultats obtenus, aucune décision n'a pu être prise sur ce point.

AD  
 FG  
 DH

9.8) Pose de Corbeilles à papiers à côté des boîtes à lettres

Cette proposition a été rejetée comme suit :

16 voix pour  
65 voix contre  
11 abstentions

9.9) Bordure décorative des jardins à usage privatif

Après délibération, il a été proposé :

- que la hauteur maximale de ces bordures ne devra pas excéder 30 cm,
- que les matériaux de construction seront :
  - du bois de la teinte des volets
  - de la briquette
  - une haie végétale.

Cette proposition a été adoptée comme suit :

65 voix pour  
10 voix contre  
17 Abstentions

9.10) Aménagement de l'aire du transformateur

Conformément au Permis de construire, France Construction doit implanter une haie vive sur la totalité du périmètre de la parcelle d'implantation du transformateur, à l'exception de l'accès technique nécessaire.

En outre aucune des propositions proposées lors de cette assemblée n'a pu être retenue en conséquence l'A.S.L. se chargera d'une consultation écrite auprès de chaque copropriétaire.

10- DIVERS- Entretien de la voie piétonne

Une demande de la part de l'A.S.L. auprès des Services Techniques de la Mairie de Franconville sera faite.

- Arbres manquants

Ce problème a été évoqué lors de la réception des tranches 6 et 7.

- Placette de la Rue de Gascogne

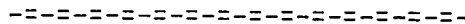
Lots 64 à 69.

Mise en place d'arbres sur la placette.

Cette question ne pourra être envisagée qu'après obtention du plan de recollement.

FD  
FG  
DH

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 0 h 25.

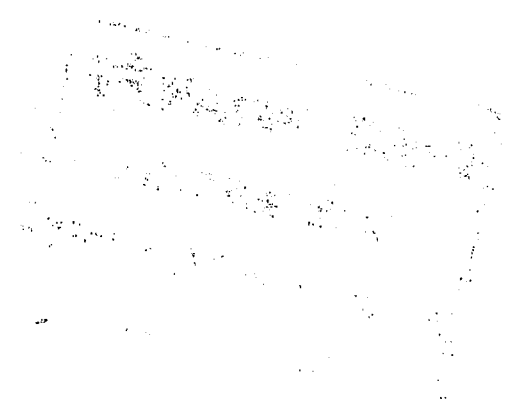


*M<sup>r</sup> Lebrun*

M<sup>r</sup> GARRAIO

*Garrario*

*M<sup>r</sup> ...*



FG 21