

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE "LES COTTAGES  
DE FRANCONVILLE" TENUE LE 23 NOVEMBRE 1990**

-----

Le 23 Novembre 1990, 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 6 - 7 - 8 - 10 Novembre 1990.  
(Exception faite pour les personnes absentes, la convocation ayant été expédiée par lettre avec accusé de réception).

Sont présents au Bureau de l'Assemblée :

- Monsieur MONTFOLLET, Président,
- Monsieur PIHOUEE, Vice-Président,
- Monsieur LE DOZE, Trésorier,
- Madame CERISIER, Trésorière Adjointe,
- Madame GARRET, Secrétaire,
- Monsieur SALLOT, Secrétaire.


**1 - REGULARITE DE L'ASSEMBLEE :**

Sur les 125 propriétaires convoqués, 102 sont présents ou représentés, 23 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 1989-1990,
- Quitus du syndic pour sa gestion,
- Démission des membres du Bureau,
- Nomination d'un syndic professionnel pour la gestion du Lotissement,

.../...

 MD

- Election du Conseil Syndical,
- Accord de principe sur la rétrocession des parties communes,
- Adoption du principe d'un contrat de maintenance du réseau T. V.,
- Financement de l'Aménagement de l'aire du transformateur,
- Doublement du fonds de roulement,
- Approbation du budget prévisionnel 1990-1991,
- Questions diverses.

### 3 - DESIGNATION DES SCRUTATEURS :

Monsieur DESANDRES et Monsieur PAPILLON

### 4 - RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL :

#### 4.1) CIRCULATION DANS LE LOTISSEMENT

Nous vous rappelons, comme tous les ans, qu'il est prudent de rouler au pas dans le lotissement.

Nous vous demandons de le dire autour de vous et également aux personnes qui viennent rendre visite.

#### 4.2) TAILLAGE DES HAIES

La hauteur des haies et le taillage restent soumis au Cahier des Charges du Lotissement (cf page 12, article 8.2 et 8.5).

#### 4.3) DEGRADATION DU TRANSFORMATEUR

Les gouttières du local du transformateur ont été réparées par les membres de l'A.S.L. Ces dégradations sont volontaires et nous demandons que chacun veille personnellement à ne pas détruire le bien de tous.

#### 4.4) DEGRADATION DES BOITES A LETTRES

Les boîtes à lettres ne seront pas réparées cette année.  
Il est à la charge de chacun de respecter la propriété d'autrui.

#### 4.5) REGLE DES VOTES ET DES DEFAUTS

Les personnes qui quittent l'Assemblée donnent obligatoirement leur voix à la majorité.

.../...

PD

**5 - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 1989-1990 :**

Les comptes de l'exercice 1989-1990 sont approuvés à l'unanimité.  
L'appel de fonds correspondant aux charges individuelles est joint au procès-verbal d'Assemblée.

**6 - QUITUS DU SYNDIC POUR SA GESTION :**

Le quitus a été adopté comme suit :

95 voix pour  
1 voix contre  
6 abstentions

**7 - DEMISSION DES MEMBRES DU BUREAU :**

Les mandats de : Monsieur MONTFOILLET (Président)  
Monsieur PIHOUEE (Vice-Président)  
Monsieur LE DOZE (Trésorier)

viennent à expiration cette année.  
Ces personnes sont donc démissionnaires.  
Madame GARRET (Secrétaire), Madame CERISIER (Trésorière adjointe) et Monsieur SALLOT (Secrétaire adjoint) démissionnent également.

**8 - ADOPTION D'UN SYNDIC PROFESSIONNEL POUR LA GESTION DU LOTISSEMENT :**

Du fait d'un dossier particulièrement important (rétrocession des parties communes), il a été adopté le principe de faire appel, si besoin était, à un syndic professionnel.  
Les membres du bureau nommés ci-après en auront la responsabilité.  
L'adoption a eu lieu comme suit :

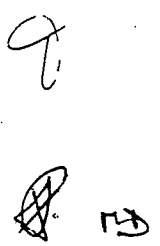
70 voix pour  
30 voix contre  
2 abstentions

**9 - ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL :**

Monsieur PAPILLON, Monsieur CERISIER, Monsieur DAIGREMONT, Monsieur CABRERA, Monsieur SALLOT se présentent.  
Ces candidatures ont été adoptées comme suit :

101 voix pour  
1 abstention

.../...



L'attribution des postes est la suivante :

Monsieur DAIGREMONT	Président
Monsieur PAILLON	Vice-Président
Monsieur CERISIER	Trésorier
Monsieur CABRERA	Secrétaire
Monsieur SALLOT	Secrétaire Adjoint

**10 - RETROCESSION DES PARTIES COMMUNES A LA MAIRIE :**

Après avoir discuté avec les Services Techniques de la Mairie de FRANCONVILLE, de la rétrocession des parties communes du Lotissement, il est nécessaire de monter un dossier technique (réunion du 25 Septembre 1990 à la Mairie).

La rétrocession portera sur les points suivants :

- la voirie
- les réseaux E.D.F. - EAU - EGOUTS
- l'accès aux réseaux dans les jardins si nécessaire.

Ne seront pas concernées les parties communes à usage privatif (jardin devant les maisons, et aire de stationnement devant les maisons).

Le cadre de la rétrocession reste à définir.

Ce principe a été adopté à l'unanimité des voix.

**11 - ADOPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DU RESEAU T.V. :**

Le contrat d'entretien du réseau T.V. a été adopté comme suit :

83 voix pour  
12 voix contre  
7 abstentions

**12 - FINANCEMENT DE L'AMENAGEMENT DE L'AIRE DU TRANSFORMATEUR :**

Un dossier de mise en concurrence a été réalisé en vue d'obtenir des devis homogènes. Après une analyse effectuée par nos soins, il ressort que le budget voté lors de la précédente Assemblée Générale est insuffisant. A ce titre, une provision complémentaire de 25.000,00 Francs, soit 200,00 Francs par co-propriétaire, est demandée.

Cette nouvelle avance sur travaux a été adoptée comme suit :

59 voix pour  
40 voix contre  
3 abstentions

**13 - DOUBLEMENT DU FONDS DE ROULEMENT :**

Dans le cadre de la disponibilité d'argent pour faire face à d'éventuelles dépenses pour travaux, le doublement du fonds de roulement a été proposé.

.../...

9  
20

Ce doublement a été refusé comme suit :

6 voix pour  
89 voix contre  
7 abstentions

**14 - APPROBATION DU BUDJET PREVISIONNEL 1990-1991 :**

Le budget se compose des sommes suivantes :

- EDF Public	7.000,00 F
- EDF Antenne TV	1.000,00 F
- Contrat entretien antenne TV	9.000,00 F
- Prime d'Assurance	1.000,00 F
- Fourniture de Bureau	2.000,00 F
- Entretien	2.000,00 F
- Frais de Syndic	30.000,00 F
- Avance sur travaux	25.000,00 F

TOTAL ..... 77.000,00 F

soit 616,00 Francs par co-proprétaire

Ce budget a été approuvé comme suit :

76 voix pour  
19 voix contre  
7 abstentions

**15 - QUESTIONS DIVERSES :**

**15.1) BRUIT DES TONDEUSES :**

Par Arrêté Municipal, l'usage des tondeuses et motoculteurs est interdit les jours et heures suivants :

- les jours ouvrables avant 7 Heures et après 20 Heures
- le Samedi avant 9 Heures, entre 12 Heures et 16 Heures, après 20 Heures.
- le Dimanche et les jours fériés toute la journée.

Ceci est également valable pour les tronçonneuses.

**15.2) PROPRETE ET ENTRETIEN DU LOTISSEMENT :**

Il appartient à chacun de veiller au bon entretien du lotissement (ramasser les prospectus par exemple).

Notre cadre de vie en dépend.

.../...

15.3) SORTIE DU LOTISSEMENT DANGEREUSE :

Nous conseillons à tous de faire attention en sortant et en entrant dans le Lotissement.

15.4) NUISANCE GENERALE :

Se reporter au Cahier des Charges du Lotissement.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 0 h 40.

-----

NOTA : Les bordereaux de vote sont à votre disposition auprès des membres du Conseil Syndical.

H  
MD

M<sup>r</sup> Desandes

*[Signature]*

*[Signature]*

