

Référence : 2020-005

Franconville, le 14/03/2020

## PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 04 MARS 2020

### Etaient présents au bureau de l'assemblée, le Conseil d'Administration

Président : Michel HEBRAS  
Trésorière : Sylvie VIOT  
Trésorière adjointe : Charlotte VANDENBERG  
Secrétaire : Christine TROLONGE  
Secrétaire Adjointe : Catherine LAPASSET

#### 1. Constitution de l'Assemblée

A partir de 20 H 35, l'assemblée, alors valablement constituée, a pu débattre de l'ordre du jour « Refonte du cahier des charges ».

**41 propriétaires présents ou représentés sur 125 étaient présents ou représentés.**

#### 2. Désignation du président et du secrétaire

Monsieur Michel HEBRAS, président de l'ASL, est désigné comme président de séance.

Madame Sylvie VIOT trésorière et Madame Christine TROLONGE, secrétaire de l'ASL, sont désignées comme secrétaires de séance.

#### 3. Élection de deux scrutateurs

Madame Hélène QUIVRIN-LUSSIGNY, 40 rue de Gascogne se présente pour être scrutateur

0 vote contre et 0 abstention

Madame QUIVRIN-LUSSIGNY est élue scrutateur à l'unanimité des présents ou représentés

Monsieur Laurent DEVANNEAUX, 62 rue de Gascogne se présente pour être scrutateur

0 vote contre et 0 abstention

Monsieur Laurent DEVANNEAUX est élu scrutateur à l'unanimité des présents ou représentés

#### 4. Rappel du contexte de mise à jour du cahier des charges

Le président rappelle que la mise à jour du cahier des charges a été rendue nécessaire par les nombreuses décisions de modifications prises lors des assemblées générales tenues depuis 1985.

Le président rappelle aussi que les travaux de mises à jour ont été initiés et réalisés par les précédents membres du conseil d'administration et qu'il appartient aux membres du conseil d'administration actuel d'acter et de finaliser le nouveau cahier des charges.

Le projet de refonte du cahier des charges a été proposé en assemblée générale du 3 avril 2019 et adopté à la majorité des présents et représentés.

En conséquence, le nouveau cahier des charges a été proposé à la relecture de chaque propriétaire en juin 2019 afin de recueillir leurs remarques.

#### 5. Lecture du cahier des charges

Le président fait lecture du cahier des charges dans sa nouvelle version, en y intégrant l'unique remarque faite par plusieurs propriétaires avant la séance, à savoir, la correction du tableau répertoriant les numéros de parcelles.

De plus :

L'article 7 Servitudes particulières, point 7.1 Harmonie, fera l'objet d'une modification demandée en séance :

- « Afin que soit respectée, dans l'avenir, l'harmonie du groupe d'habitations, il est stipulé que tout propriétaire d'un lot de l'ensemble dont il s'agit ne pourra apporter une modification à l'aspect extérieur des maisons ainsi construites, notamment le remplacement du matériau d'origine par d'autres matériaux ou le changement des teintes ou couleurs des enduits et menuiseries, qu'à partir du moment où cette modification est approuvée par le conseil d'administration et réalisée en concertation avec le voisinage dans le respect du PLU »

Cette modification de l'article 7.1 est soumise au vote et adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

L'article 8 Servitudes particulières, point 8.11 Télévision/Téléphone, fera aussi l'objet d'une modification demandée en séance :

- « L'ASL assure la télédistribution par le moyen d'un réseau enterré en provenance d'une antenne collective. La réception individuelle des signaux de télévision avec une parabole est autorisée, sous réserve que :
- Le diamètre soit inférieur ou égal à 0,80 m ;
- La couleur soit blanche ou grise ;
- Celle-ci ne soit pas installée sur la façade côté rue du corps d'habitation, ou ses dépendances. »

Cette modification de l'article 8.11 est soumise au vote et adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

Un tableau récapitulatif des modifications apportées sera annexé au PV d'AGE lors de la remise de celui-ci aux colotis. Le nouveau cahier des charges sera aussi remis lors de cette distribution.

## 6. Approbation du nouveau cahier des charges

0 vote contre et 1 abstention (pouvoir) des présents et représentés.

Le nouveau cahier des charges est approuvé et adopté à la majorité des présents et représentés.

Le président précise que le nouveau cahier des charges ainsi approuvé, sera déposé chez un notaire pour y être enregistré et officialisé comme indiqué dans ce document qui aura autorité dans notre lotissement.

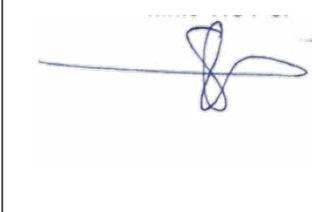
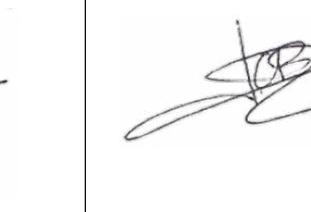
Le président précise aussi que le bureau du Conseil d'administration de l'ASL sera tenu de le faire respecter et que les dérives constatées pourront faire l'objet de retenues financières lors de la vente du bien pour la remise en conformité au nouveau cahier des charges.

Les voies légales de prévenance seront respectées afin de ne pas surprendre les contrevenants.

La séance est levée à 21 h 35.

A noter, aucun départ en cours de séance.

La notification du procès-verbal est définie par l'article 42, alinéa 2, de la loi 65-557 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 un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence de l'ASL, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par l'ASL des décisions prises en l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".

Président de séance Michel Hébras Président	1 Secrétaire de séance Sylvie Viot Trésorière	2 Secrétaire de séance Christine Trolonge Secrétaire	Trésorière adjointe Charlotte Vandenberg
			
	Secrétaire adjointe Catherine LAPASSET	1er Scrutateur de séance Hélène Quivrin Lussigny	2è Scrutateur de séance Laurent Devanneaux
		