ASSOCIATIONS SYNDICALES LIBRES
DU DOMAINE DU PARC

P R O C E S - V E R B A L U N I Q U E
DES ASSEMBLEES SIMULTANEES ET SUCCESSIVES
DU 26 JUIN 1992

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DU PARC
ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU QUARTIER DES PEINTRES DU ROY
ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU QUARTIER DES MUSICIENS
ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU QUARTIER DE LA PLEIADE

PROCES-VERBAL DES ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES ET DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIATIONS DE QUARTIER ET DE L'ASSOCIATION GENERALE

L'an mil neuf cent quatre-vingt douze, le 26 Juin, à 20 h 30, les membres des associations de quartier et membres de 1'association générale se sont réunis en assemblée générale ordinaire de l'association générale, en assemblées générales ordinaires des associations de quartier et en assemblée générale extraordinaire de 1'association générale, à Noisy le Roi, salle Le Vaucheron.

En entrant en séances, chaque membre de l'association de quartier à laquelle il appartient, a signé la feuille de présence de son association de quartier.

La séance est ouverte par M. Jacques MOREAU, es qualité.

Il demande si, parmi les personnes présentes, il en est qui s'opposent à ce qu'i1 préside l'assemblée de 1'association générale. Aucune opposition n'est présentée.
Monsieur MOREAU propose que Madame BLANC assure la fonction de secrétaire et M. Pierre-Yves GATINEAU et M. TOUROUTE celles de scrutateurs, puis il met successivement aux voix ces nominations. Madame BLANC est nommée secrétaire, Monsieur GATINEAU et Monsieur TOUROUTE sont nommés scrutateurs.

Ensuite le président rappelle la construction juridique complexe qui régit actuellement les quatre associations générale et de quartier.

Il rappelle également que l'assemblée ordinaire de l'association générale et les assemblées de quartier sont réunies sur deuxième convocation et qu'en conséquence le quorum requis pour la validité de leurs délibérations est d'un tiers.

Il rappelle que dans les assemblées de quartier chaque propriétaire peut prendre part au vote et qu'i1 detient une voix, que par contre dans l'assemblée de l'association générale seuls peuvent prendre part au vote les présidents des associations de quartier et les propriétaires d'un ou plusieurs quartiers entiers. En conséquence pour la tenue de l'assemblée générale extrordinaire seuls pourront prendre part au vote :
- le président de l'association des Peintres du Roy,
- le président de l'association des Musiciens,
- le président de l'association de La Pleïade,
- {ou le représentant de chacun de ces présidents),

- le représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations, laquelle est propriétaire de deux quartiers entiers,
- le représentant des Assurances Générales de France, laquelle société est propriétaire d'un quartier,
- chacun disposant d'autant de voix qu'il représnte de m² de SHOB.

Cependant si l'assemblée générale extraordinaire de l'association générale modifie les statuts ainsi qu'il va lui être proposé, chacun des propriétaires, après la tenue de ladite assemblée extraordinaire disposera d'une voix et s'i1 est propriétaire de plusieurs maisons d'autant de voix que de maisons constituant son bien.

Pour parvenir à la modification des statuts, il suffirait que chacun des cinq votants mentionnés ci-avant se prononce. Cependant, pour que cette modification n'apparaisse pas comme l'expression d'un comité restreint, M. MOREAU propose de procéder comme lors des précédentes assemblées qu'il a présidées. Il s'agit en l'occurrence de tenir simultanément l'assemblée de chaque quartier et l'assemblée de l'association générale. Sur chaque modification statutaire chaque association de quartier sera appelée à se prononcer. Le représentant de chaque association de quartier votera ensuite au nom du quartier comme la majorité le lui aura donnné mandat de faire.

En conséquence toutes modifications pourront être apportées : en effet sont présents ou sont représentés les représentants des trois associations de quartier et les propriétaires non constitués en association de quartier.

A ce moment, Monsieur le président suspend 1'assemblée de l'association générale pour permettre aux associations de quartier de désigner leurs représentants respectifs.

Sont désignés :
- pour l'association des Peintres du Roy,
  M. Bernard AUDIBERTI.
- pour l'association des Musiciens,
  M. Patrick BAUDOIN.
- pour l'association de la Pleïade,
  M. Jean-Luc POULAIN.

M. MOREAU détenant un pouvoir de la société AGIFRANCE, représentant la Caisse des Dépôts et un pouvoir des A.G.F., l'assemblée extraordinaire de l'association syndicale libre générale est valablement constituée et peut prendre toute décision, sous condition de respecter les règles de majorité fixées par *les* statuts.
L'assemblée générale extraordinaire de l'association générale est reprise.

Le président expose que
- les échanges intervenus entre les membres de l'association, présents à l'assemblée générale du 2 Juin 1992, ont fait apparaître un large concensus en faveur d'une modification des statuts qui organise le vote direct de chaque propriétaire dans les assemblées générales de 1'association générale et

supprime la représentation de ces mêmes propriétaires aux mêmes assemblées par le président de 1'organe de gestion de l'association syndicale libre particulière dont ils dépendent.
- il conviendrait de profiter de cette occasion pour procéder à des corrections qui se sont révélées nécessaires ou utiles au bon fonctionnement de l'association, notamment pour ce qui concerne le syndicat, organe de gestion et d'administration de l'association.
- il a été remis à chaque propriétaire à son entrée en séance un texte qui présente pour chaque article dont la modification est proposée, la rédaction ancienne, la rédaction nouvelle, un commentaire explicatif.

Ensuite le président fait procéder au vote article par article.
Préalablement à chaque vote, le président répond aux demandes d'explication qui sont faites et aux propositions nouvelles qui émanent de la salle.

Sur l'article 1. Chaque association de quartier se prononce à une large majorité pour l'adoption du texte nouveau.

Votent alors pour le texte nouveau, le représentant des Peintres du Roy, celui des Musiciens, celui de la Pleïade, M. MOREAU pour la C.D.C. et pour les A.G.F.

La nouvelle rédaction de l'article 1 est adoptée à l'unanimité.

Les articles 2, 3, 4 et 5 sont sans changement.

Sur l'article 6. Chaque association de quartier se prononce à une large majorité pour l'adoption du texte nouveau.
Dans les mêmes conditions que pour l'article 1, la nouvelle rédaction de l'article 6 est adoptée à l'unanimité.

Sur l'article 7. Chaque association de quartier se prononce à une large majorité pour l'adoption du texte nouveau.
Dans les mêmes conditions que pour l'article 1, la nouvelle rédaction de l'article 7 est adoptée à l'unanimité.

Sur l'article 8. Chaque association de quartier se prononce à une large majorité pour l'adoption du texte nouveau.
Dans les mêmes conditions que pour l'article 1, la nouvelle rédaction de l'article 8 est adoptée à l'unanimité.

Sur l'article 9. La rédaction de cet article donne lieu à un long débat. La forme de 1'alinéa 4 semble devoir être améliorée pour le rendre clair et applicable.

Après un temps de suspension un nouveau texte est proposé, tel qu'il est reproduit ci-après...

En cas de contestation sur le contenu du tableau vtse à l'alinéa ' précédent. le syndicat statue souverainement sur le nombre de voixobjet de la contestation. Si la contestation nait durant le délai de convocation de l'assemblée ou lors de la signature de la feuille de présence la décision appartient alors au bureau de l'assemblée qui statue souverainement.

Compte tenu de la nouvelle rédaction du quatrième alinéa, chaque association de quartier se prononce à une large majorité pour l'adoption du texte nouveau.

Dans les mêmes conditions que pour l'article 1, la nouvelle rédaction de l'article 9 est adoptée à l'unanimité.

Sur l'article 10. Le président indique que les A.G.F. lui ont donné mandat de voter contre les modifications de 1'article 10, sauf en ce qui concerne les alinéas 4 et 5 du 6°, lesquels font double emploi avec les stipulations de l'article 9.

Chaque association de quartier débat alors sur la rédaction de cet article. Les avis sont partagés, sauf en ce qui concerne les alinéas 4 et 5 du 6°.

Dans les mêmes conditions que pour l'article 1, les alinéas 4 et 5 du 6° sont supprimés, à l'unanimité, le reste de l'article restant sans changement.

Les articles 11, 12 et 13 sont sans changement.

Sur l'article 14. Un débat s'instaure sur le nombre des mem bres du syndicat. Certains membres de l'association souhaiteraient augmenter le nombre des membres du Syndicat pour que puisse *s'y* manifester le maximum de bonnes volontés.

Le président fait observer qu'au delà de douze membres il devient difficile de tenir des réunions suffisamment fréquentes et efficaces, ce qu'a fort bien compris le législateur sur les sociétés commerciales en limitant à douze le nombre des administrateurs.

Plusieurs membres interviennent alors pour faire observer qu'il vaut mieux s'en tenir à douze membres au maximum et créer des commissions spécialisées ouvertes à tous les propriétaires.

Puis chaque association de quartier se prononce à une large majorité pour l'adoption du texte proposé.

Dans les mêmes conditions que pour l'article 1, la nouvelle rédaction de l'article 14 est adoptée à l'unanimité.

Sur l'article 15. Un débat s'instaure sur la durée des fonctions des membres du syndicat. Il est proposé de limiter la durée à un an, renouvelable.

Chaque association de quartier se prononce majoritairement pour la rédaction suivante de l'article 15.

Article 15 – Désignation

Les membres du syndicat sont élus pour un an. Ils sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites leur mandat peut prendre fin avant expiration de son terme par suite de décès de démission volontaire ou de révocation prononcée par l'assemblée générale.

Dans les mêmes conditions que pour l'article 1, la nouvelle rédaction de l'article 15 est adoptée à l'unanimité.

Les articles 16, 17 et 18 sont inchangés.

Sur l'article 19 Chaque association de quartier se prononce à une large majorité pour l'adoption du texte proposé.

En conséquence il est inséré "réseau de distribution d'émission de télévision", dans le premier alinéa, entre "espaces verts" et "dispositif d'amenée d'eau".

Pour autant que de besoin, i1 est rappelé que le réseau de distribution d'émission de télévision n'était pas prévu lors de la rédaction des statuts initiaux mais qu'il a été mis en place par le promoteur, la société civile du domaine du Parc, émanation de BREGUET CONSTRUCTIONS, et qu'il faisait partie de l'ensemble des équipements rétrocédés par BREGUET à l'association.

Dans les mêmes conditions que pour l'article 1, la nouvelle rédaction de l'article 19 est adoptée à l'unanimité.

Les articles 20 à 28 inclusivement sont inchangés.

Le président constate alors que l'assemblée générale extraordinaire, réunissant les conditiens de quorum requises, a procédé aux conditions de majorité requises à la modification des statuts.

En conséquence, dès la clôture de la présente assemblée générale extraordinaire, l'association syndicale libre générale du domaine du Parc sera régie par les nouveaux statuts qui trouveront à s'appliquer dès l'ouverture de l'assemblée ordinaire, convoquée pour être tenue à 1'issue de l'assemblée extraordinaire.

Le président expose que les modifications des statuts adoptées par la présente assemblée entrainent la mise en harmonie du cahier des charges générales. Cette mise en harmonie peut être réalisée par le syndicat à condition que 1'assemblée 1ui en donne mandat et lui confère pouvoirs.

Il soumet alors au vote la résolution suivante.

Résolution

L'assemblée générale extraordinaire de l'association libre générale du domaine du Parc donne mandat au syndicat de procéder à la mise en harmonie du cahier des charges générales et lui confére tous pouvoirs à cet effet.

Cette résolution est adoptée, les représentants des associations de quartier et M. MOREAU au nom de la Caisse des Dépôts ayant voté pour et M. MOREAU ne prenant pas part au vote au nom des AGF, faute d'avoir été mandaté sur ce point.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire de l'association générale, le président déclare l'assemblée close.

Puis la clôture des assemblées générales des associations de quartier est prononcée faute d'objet.

L'assemblée extraordinaire étant close, M. MOREAU ouvre l'assemblée générale ordinaire de l'association générale. Sur sa demande, l'assemblée reconduit le bureau de l'assemblée extraordinaire pour l'assemblée ordinaire.

Majorité Absolue = 253 v.

Il est alors constaté que sont présents ou représentés des membres de l'association détenant ensemble 232 voix sur 504 voix. L'assemblée étant réunie sur deuxième convocation peut valablement délibérer.

Le président expose alors qu'à son grand regret, il n'a pas depuis le 6 Juin dernier, malgré plusieurs démarches nouvelles et malgré une promesse qui lui avait été faite pour le 11 juin, réussi à obtenir de SAGEFRANCE les éléments de comptes qui auraient permis de dresser les comptes de 1989, 1990 et 1991, qu'il propose en conséquence de ne pas traiter les quatre points de l'ordre du jour ayant trait à ces comptes et au quitus à accorder au syndicat.

Il explique qu'il y a malgré tout urgence à engager certaines dépenses pour la conservation des biens de l'association et à recouvrer des fonds pour régler des dépenses non couvertes par les appels de fonds antéieurs. Il rappelle la modicité des cotisations recouvrées depuis l'origine de l'association.

Pour couvrir les arriérés de charges, il est nécessaire de voter une cotisation de 400 francs par maison, le vote de cette cotisation n'exonérant pas de la présentation des comptes des années 1989, 1990 et 1991.

Ensuite M. MOREAU présente le budget élaboré pour faire face aux dépenses de fonctionnement probables en 1992, la matérialité de chaque dépense pouvant être réalisée en 1992 ou au début de 1993.

S'engage alors un long débat auquel prennent part de nombreux membres de 1'association. A 1'issue de ce débat, le président met aux voix les résolutions suivantes.

Première résolution

L'assemblée générale de l'association syndicale libre générale du domaine du Parc décide qu'une cotisation de 400 francs (quatre cents francs) par maison sera recouvrée pour couvrir les arriérés de charges jusqu'au 31 décembre 1991.

Cette résolution est adoptée, six membres de l'assemblée ayant voté contre, tous les autres ayant voté pour.

Deuxième résolution

L'assemblée générale de l'association syndicale libre générale du domaine du Parc arrête le budget de 1'exercice 1992 à la somme de 352 800 francs, selon détai1 qui sera annexé au procès-verbal de 1'assemblée et décide, en conséquence, qu'une cotisation de 700 francs (sept cents francs) sera recouvrée par maison.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité, moins une abstention.

Après le vote de ces résolutions, le président aborde le point suivant de l'ordre du jour : budget travaux.

Celui-ci concerne essentiellement le réseau de distribution d'émissions de télévision. En raison de l'importance des travaux, il apparait après discussion que :

- l'étude doit être poursuivie,
- le niveau de dépense rapporté à chaque maison devra être défini avec grande modération.

Les informations fournies dans la note distribuée à chaque propriétaire conduisent à une reflexion approfondie.

Le point suivant de l'ordre du jour concernant le recouvrement des créances de l'association sur ses membres n'appelle pas de vote de l'assemblée. Il appartiendra au syndicat nouvellement élu d'agir dans le cadre de l'article vingt-deux des statuts.

Il est ensuite procédé à l'élection des membres du syndicat.

Sont candidats.

- la compagnie A.G.F.
- M. BEYLEMANS
- Mme BLANC
- M. BRU
- la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS AGIFRANCE
- M. CORDIER
- M. DUPUIS

- M. DUVAL
- M. GATINEAU
- M. MOREAU
- M. NICOU
- M. PECHINE
- M. SUDRIEZ
- M. TOUROUTE
- M. VAUGIN

Le vote a lieu à bulletin secret.

Après dépouillement, le président informe l'assemblée qu'il vient devoir résoudre un cas de conscience personnel.
Il détient, en plus de sa voix propre, des pouvoirs représentant 93 voix. La prise en compte de ces pouvoirs conduit à des résultats sensiblement différents de ceux qui seraient obtenus s'ils n'étaient pas pris en considération.
Le président a consulté les autres membres du bureau ainsi que des personnes ayant participé au dépouillement sans indiquer quels seraient les élus dans l'un ou l'autre cas. Les avis sont partagés.
Après réflexion, considérant que la rigueur morale devait l'emporter sur les considérations juridiques non fondées sur une disposition d'ordre public, M. MOREAU déclare ne pas prendre part au vote pour ses mandants.

En conséquence, ont obtenu :

La compagnie A.G.F.	93 voix
M. BEYLEMANS	74 voix
Mme BLANC	114 voix
M. BRU	123 voix
- la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (AGIFRANCE}	95 voix
M. CORDIER	139 voix
M. DUPUIS	105 voix
M. DUVAL	109 voix
M. GATINEAU	92 voix
M. MOREAU	111 voix
M. NICOU	134 voix
M. PECHINE	124 voix
M. SUDRIEZ	131 voix
M. TOUROUTE	78 voix
M. VAUGIN	129 voix

Sont proclamés élus :

la compagnie A.G.F.
- Mme BLANC

M. BRU
La C.D.C. (AGIFRANCE)
M. CORDIER
M. DUPUIS
M. DUVAL
M. MOREAU
M. NICOU
M. PECHINE
M. SUDRIEZ
M. VAUGIN

Après la frOclamation des résultats, le présidentouvre la discussion sur le dernier point de l'ordre du jour la création de commissions spécialisées.

Sans que sa proposition soit limitative et pour répondre aux souhaits de plusieurs membres de l'association, dans l'intérêt du bon fonctionnement de la communauté du domaine du Parc, M. MOREAU propose la création de deux commissions.:

1. Zone de loisir, tennis, environnement.
2. Réseau de distribution d'émissions de télévisions (réseau T.V.).

L'animation de ces commissions serait décidée par le syndicat qui vient d'être élu.

Après débat, 1'assemblée décide la création des deux commissions et donne pouvoir au syndicat pour les constituer, les organiser et les faire fonctionner.

Les premières inscriptions sont prises.

Enfin, l'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 0 heure 30.

Certifié conforme à l'original
Le président
Le bureau

A.S.L.O. DOMAXNE DU PARC
NOISY LE ROI

BUDGET .,992

AIXJPTE PAR L •ASSEHBLEE GENERALE DU 2tl JUIN

RUBRIQUES	*BUDGET*
CHARGES DE FONCTIONNBENT	
Eclairage zone de loisir & alimentation T.V.	18.000
Entretien espaces verts	140.000
Entretien tennis	40.000
Entretien télédistribution	40.000
Honoraires d'assistance	40.000
Frais d'assemblées & réunions	26.000
Frais de gestion & administration générale	
- assurance R.C.	2.000
- fournitures	3.000
- autres	4.000
Frais de contentieux	
- procédures judiciaires	10.000
- recouvrements	10.000
Frais divers	19.800
Total	*352.800*
	352.800 / 504 = 700

Le bureau.