

Référence : 2017-005

Franconville, le 18/05/2017

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 19 AVRIL 2017

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

Président :	Christian PIHOUEE
Vice-président :	Michel HEBRAS
Trésorière :	Sylvie VIOT
Trésorière Adjointe :	Angélique FOUCHEREAU
Responsable communication	Dominique LE BOMIN
Secrétaire :	Morgane BONNARDOT

1. Constitution de l'Assemblée

46 propriétaires sur 125 étaient présents ou représentés.

A partir de 20H40, l'assemblée, alors valablement constituée, a pu débattre de l'ordre du jour.

2. Désignation du président et du secrétaire

Monsieur Christian PIHOUEE, président de l'ASL, est désigné comme président de séance.

Madame Morgane BONNARDOT et Monsieur Dominique LE BOMIN, responsable de la communication de l'ASL, sont désignés comme secrétaires de séance.

3. Élection de deux scrutateurs

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

Votes contres présents, ou représentés	0	Noms : -----	Abstentions présentes ou représentées	0	Noms : -----
--	---	--------------	---	---	--------------

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

Monsieur FORTIER Axel, 71 rue de Gascogne se présente pour être scrutateur

Votes contres présents, ou représentés	0	Noms : -----	Abstentions présentes ou représentées	0	Noms : -----
--	---	--------------	---	---	--------------

Monsieur FORTIER Axel est élu scrutateur à l'unanimité des présents ou représentés

4. Rapport du Conseil d'Administration sur la répartition des dépenses

En préambule de la présentation des comptes, le président de séance précise que le compte d'exploitation joint sur les convocations présentait des erreurs. La version présentée en séance est corrigée, et une copie de celui-ci est annexée à ce procès-verbal.

a) Etat financier au 31/12/2016

Présentation de l'état financier 2016 et lecture des différentes lignes comptables.

Recettes :

- * 6100, 00 € de règlements de charges ont été encaissés en 2016, pour 6 250,00€
- * 100,00€ de règlement de charges au titre de 2015
- * 1 800,00 de règlement de charges au titre de 2017.
- * Conformément à la décision prise lors de l'AG de 2016, 10 000.00 € ont été crédités au titre du compte travaux. La trésorerie de notre compte courant étant excédentaire par rapport à nos dépenses en cours, 3 000,00€ ont été également crédités au titre du compte travaux
- * 100.00 € ont été crédités au titre de l'exécution de 2 dossiers de mutation. Ces frais sont prélevés au copropriétaire vendeur par le notaire qui nous les reverse.
- * Le montant des intérêts perçus sur le compte livret s'élève à 190.44€ contre 391.00 € l'année précédente.

Charges courantes :

Sur un budget prévisionnel de 5000.00 €, 3 391,47 € ont été dépensés. Ce montant en dessous de notre prévision s'explique :

Dépenses Box Plus Self Stockage : 200,00 €

Ce montant correspond au solde, les sommes ayant été encaissées par notre prestataire sur l'exercice précédent.

France Région Paysage : 684.00 €

Notre prestataire de service nous ayant remis une partie de ses factures après la fin de l'exercice 2016, le solde apparaîtra dans l'exercice 2017.

Frais postaux : 458,80 €

En baisse par rapport à 2015, pour un montant de 157,36€

Divers : 68.04 €

Les frais de cette rubrique correspondent en 2016 au pot de l'assemblée générale de mars 2016.

Fourniture de bureaux : 119.47€

Ce montant correspond au renouvellement du contrat de photocopie, l'achat d'enveloppes, et d'étiquettes autocollantes.

Charges pour travaux :

- * 8 776,42€ au titre du solde des travaux de remise en état de notre réseau de télévision a été réglé à notre prestataire. Ce montant est supérieur au budget initial en raison du remplacement de l'amplificateur ; pièce révélée défectueuse lors de la pré-réception de chantier.
- * 1 672,47€ au titre du solde de travaux de mise en place des « résines » autour des arbres.
- * 15,90€ pour le changement de barillet sur une BAL (absence de frais de main d'œuvre, le changement ayant été effectué par les membres du bureau de l'ASL)

Etat financier :

Il est de **91 145,09 € au 31/12/2016**. Toutefois, compte tenu des sommes affectées aux fonds de roulement et de travaux, le solde réel disponible est de **16 542.13€**.

b) Compte de travaux

Il s'élève à **65 075,46€ au 31/12/2016**.

Les dépenses actuellement prévues sont les frais de rétrocession des trottoirs à la Mairie de 20 000.00 €. Par lot, ces dépenses incluses, le montant du fonds de travaux est de **360,60 € par lot** au 31/12/2016.

c) Compte caisse

Les dépenses 2016 s'élèvent à 93,88 € correspondant :

- * aux achats d'alimentation et de boissons pour l'AG
- * au frais engagé pour un RDV auprès de l'ANCC, notre service juridique
- * à l'achat d'un barillet.

d) Etat de solde des copropriétaires

- * Un copropriétaire débiteur en 2015 a réglé ses charges en 2016,
- * Trois copropriétaires n'ont pas réglé leurs charges pour l'année 2016.

Pour information, le litige qui nous opposait pour non règlement avec un office notarial dans le cadre d'une vente de 2013 est réglé, ce montant sera affecté au compte 2017.

Vote du budget de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Lors de l'AG du 30/03/2016, les budgets présentés étaient répartis ainsi :

Budget de charges courantes : 6 250,00 €

Budget de charges pour travaux : 0,00 €

Ce budget n'est pas modifié.

Présentation et vote du budget prévisionnel 2018

Le budget prévisionnel 2018 est soumis au vote.

Le montant des charges courantes annuelles proposé est de 7 500€ soit **60.00€** par lot.

L'augmentation de 10.00€ se justifie par la mise en place d'un contrat de maintenance pour l'antenne collective.

5. Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016

Après lecture du rapport financier relatif aux comptes de l'ASL pour l'exercice comptable du 01/01/2016 au 31/12/2016, l'assemblée générale procède au vote dudit rapport tel qu'il lui a été présenté.

Votes contres présents, ou représentés	0	Noms : -----	Abstentions présentes ou représentées	0	Noms : -----
--	---	--------------	---	---	--------------

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés

6. Quitus de gestion au Conseil d'Administration

L'assemblée générale procède au vote du quitus de gestion

Votes contres présents, ou représentés	0	Noms : -----	Abstentions présentes ou représentées	0	Noms : -----
--	---	--------------	---	---	--------------

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés

7. Vote du budget de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Aucun ajustement n'est effectué par rapport à ce qui a été présenté lors de l'AG du 30/03/2016 et dans la convocation de cette AG. L'assemblée générale vote le budget proposé pour 2017.

Votes contres présents, ou représentés	0	Noms : -----	Abstentions présentes ou représentées	1	Noms : Cochain
--	---	--------------	---	---	----------------

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

8. Présentation et vote du budget prévisionnel 2018

Le budget prévisionnel 2018 est soumis au vote. Le montant des charges courantes annuelles proposé est de 7 500€ et que le montant des charges pour travaux reste à 0,00 €. Par lot, cela représente **60.00€** de charges.

Cette somme sera éligible au 1^{er} janvier 2018.

Aucun ajustement n'est effectué ; l'assemblée générale vote le budget prévisionnel 2018.

Votes contres présents, ou représentés	0	Noms : -----	Abstentions présentes ou représentées	1	Noms : Cochain
--	---	--------------	---	---	----------------

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

CE PROCES VERBAL VAUT APPEL DE FONDS

9. ALIENATION

Adoption de l'aliénation des parties communes à usage privatif, situées exclusivement devant le 1 rue de Picardie et, si le colotis le souhaite, devant le 2 rue de Picardie.

Ces procédures entraîneront de fait la cession à l'ASL des jardinières non bâties situées sur les parcelles cadastrées AB411 et AB488. Il a été mis à jour que ces jardinières, entretenues depuis toujours par l'ASL, sont en fait des parties privatives.

L'intégralité des frais notariaux et ceux liés à la tenue d'AG extraordinaire seront à la charge exclusive des colotis concernés par ces procédures.

Pour permettre une L'harmonie à l'entrée du lotissement, les clôtures des 1 et 2 rue de Picardie devront être identiques en cas de modification de clôture au 2 rue de Picardie.

Votes contres
présents, ou
représentés

0

Noms : -----

Abstentions
présentes ou
représentées

9

Noms : Charron,
Garret, Cochain,
Gerbeaux, Garraio,
Gauthier, Fortier,
Laguesse, Beuchée

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

10. INFORMATIONS DIVERSES

a) La rétrocession des parties communes

Ce dossier est toujours en cours.

b) Antenne : travaux et contrat de maintenance

A ce jour, très peu de retours de dysfonctionnement. La mise en place d'un contrat de maintenance est prévue en 2018.

c) Règles de vie

- * Rappel, notre cahier des charges est présent sur le site internet de l'ASL, et il est rappelé que nous devons nous y conformer en attendant sa mise à jour à partir des amendements votés lors des AG. Il est rappelé que PLU est prioritaire sur notre cahier des charges.
- * La vitesse : Après une période plus calme, nous constatons à nouveau une augmentation de la vitesse des véhicules. Depuis peu nos rues ont été classées en zone 30 par la mairie, nous demandons à tous de s'y conformer.
- * Stationnement : Le CA rappelle que seule la place située devant la porte de garage est à usage privatif, toutes les autres places sont d'intérêts communs. En conséquence, nous demandons un stationnement correct du véhicule sur la partie privative, afin de ne pas déborder sur les surfaces d'intérêt commun.
- * Le bruit : il est anormal que le CA ait des retours sur des copropriétaires indécents en terme de bruit pendant la période hivernale. Quid de ces derniers en périodes estivales ?... Nous rappelons qu'en matière de bruit la réglementation nationale s'applique à notre lotissement.
- * Ramassage des déchets : *les déchets doivent être présentés selon les modalités prévues par arrêté municipal qui fixe notamment, les jours et horaires des collectes, les horaires de dépôt des déchets en vue de leur ramassage, les conditions du dépôt des déchets, notamment les bacs ou conteneurs à utiliser.*

Attention : le dépôt des ordures en dehors des horaires vous expose au paiement d'une amende de 38 €. (Origine site Web Mairie de Franconville).

d) Eclairage

Une action est en cours auprès des services techniques de notre commune sur deux axes : un renforcement de la qualité lumineuse de l'éclairage et la mise en place de nouveaux points si cela est possible dans les zones les plus sombres (boîtes aux lettres).

e) Stationnement Chaussée Jules César

Une demande de notre part a été faite auprès de la Mairie de Franconville pour que le stationnement des camions sur la Chaussée Jules César cesse, en raison des nuisances provoquées (bruit tôt le matin et pollution), mais aussi la dégradation de la voirie.

f) Santé/sécurité Chemin des Hautes Bornes

Plusieurs appels en Mairie, sans retour d'actions sur la fermeture effective, et l'élimination des déchets présents. Il est rappelé aux copropriétaires mitoyens de ce chemin que ce dernier n'est pas fait pour y déposer les restes de tailles. Il y va de notre crédibilité.

g) Affichage

A notre demande les plaques de rues ont été changées. Nous avons également exprimé une demande sur les contraintes pour un affichage du nom de notre lotissement à l'entrée, notre question est restée sans réponse.

h) Vitesse des véhicules sur la Chaussée Jules César

En complément des indications déjà présentes, notre Mairie a installé un feu clignotant (Voir Franconville info).

i) Les objectifs 2017

- * Relancer le dossier rétrocession
- * Mettre à jour le Cahier des charges
- * Finaliser notre documentation interne
- * Relancer la Mairie sur les sujets évoqués
- * Mettre en place le contrat de maintenance antenne

11. Election de nouveaux membres

Mr PIHOUEE Christian, président, Mr LE BOMIN Dominique, responsable de la communication sont démissionnaires.

Se présentent comme candidats :

Mr FORTIER Axel, Mme TROLONGE Marie Christine.

Votes contres
présents, ou
représentés

0 Noms : -----

Abstentions
présentes ou
représentées

1 Noms : Gerbeaux

Mme TROLONGE Marie-Christine et Mr FORTIER Axel sont élus à la majorité des présents ou représentés

12. Renouvellement de mandat des membres actuels

Les autres membres du CA se présentent pour poursuivre leurs activités au sein du CA.

Votes contres
présents, ou
représentés

0 Noms : -----

Abstentions
présentes ou
représentées

1 Noms : Charron

Les membres actuels sont reconduits à l'unanimité des présents ou représentés.

La séance est levée à 22h45.

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 du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par 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".

Le président de séance

Secrétaires de séance

1er Scrutateur de séance

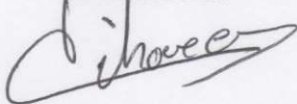
2ème Scrutateur de séance

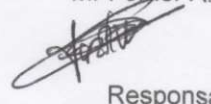
Mr Pihouée C.

Mme Bonnardot M.
Mr Le Bomin D.

Mme Quivrin-Lussigny H

Mr Fortier A.





Président

Vice-Président

Trésorière

Trésorière
Adjointe

Secrétaire

Responsable de
la
Communication

Mr Pihouée C.

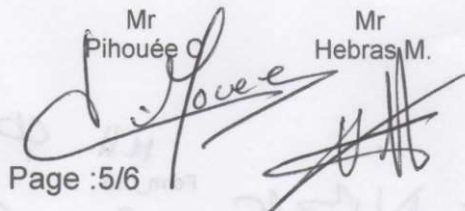
Mr Hebras M.


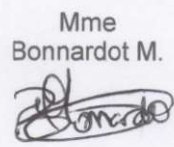
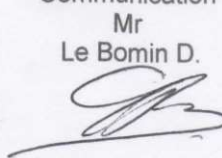
Mme Viot S.

Mme Fouchereau A.

Mme Bonnardot M.

Mr Le Bomin D.



COMPTE D'EXPLOITATION 2016

RECETTES			
Etat des comptes au : 01/01/2016			
1022	FONDS DE ROULEMENT	76,22€ X 125	9 527,50 €
512	Report Compte BNP	06050657	13 885,95 €
5171	Report Compte Livret	30325392	82 706,90 €
53	Report Caisse	Espèces	118,06 €
Total :			96 710,91 €

Revenus du 01/01/2016 au 31/12/2016			
756-1	Cotisation Charges de copropriétés N-1		40,00 €
756-2	Cotisation Charges de copropriétés N		4 880,00 €
756-3	Cotisation Charges de copropriétés N+1		1 800,00 €
756-4	Cotisation Fond de travaux N-1		60,00 €
756-5	Cotisation Fond de travaux N		1 220,00 €
756-6	Cotisation Fond de travaux N+1		0,00 €
531	Caisse Espèces		0,00 €
6227	Frais de Mutation		100,00 €
768-1	Livret épargne Intérêt		190,44 €
768-1	Transfert Compte courant vers livret		10 000,00 €
768-2	Transferts Compte courant vers caisse		0,00 €
768-3	Transfert Livret vers compte courant		3 000,00 €
768-4	Transferts Livret vers caisse		0,00 €
768-5	Transfert Caisse vers livret		0,00 €
768-6	Transferts Caisse vers compte courant		0,00 €
Total :			21 290,44 €
TOTAL DES AVOIRS :			118 001,35 €

Solde au 31/12/2016 **91 145,09 €**

CHARGES COURANTES		
Charges du 01/01/2016	au	31/12/2016
616-1	ASSURANCES ANCC	637,52 €
616-2	ASSURANCES LIGAP	896,25 €
607	FOURNITURES ESPACES VERTS (Plantes, Matériels....)	0,00 €
613	LOCATION Stockage archive Salle AG	200,00 €
614	ENTRETIEN Prestataire de services Espaces vert/antenne	684,00 €
626	FRAIS POSTAUX, RAR, timbres, enveloppes	458,80 €
622	FRAIS Actes et contentieux	0,00 €
602	EDF Electricité antenne	255,39 €
626-1	GANDHI Nom de domaine, Site web, Boite mail	72,00 €
602	FOURNITURE de bureau, achat divers	119,47 €
628	TRANSFERT Compte courant vers caisse/Livret	10 000,00 €
629	TRANSFERT Compte Livret vers compte courant	3 000,00 €
6185	DIVERS Frais (AG, CA)	68,04 €
Sous-Total dépenses courantes:		16 391,47 €

CHARGES TRAVAUX		
6152	ENTRETIEN BAL	15,90 €
6153	ENTRETIEN TROTTOIRS	1 672,47 €
6154	ENTRETIEN ANTENNE	8 776,42 €
6155	ENTRETIEN Espaces vert	0,00 €
Sous-Total dépenses travaux:		10 464,79 €
TOTAL DES DEPENSES :		26 856,26 €

BILAN SIMPLIFIE

ACTIF			
1022	FONDS DE ROULEMENT	76,22€ X 125	9 527,50 €
	BUDGET CHARGE COURANTE		16 467,95 €
	BUDGET FONDS DE TRAVAUX	2016	65 075,46 €
53	CAISSE (espèces)		74,18 €
	Fonds de travaux affecté à chaque lot :	360,6 €	
Total ACTIF			91 145,09 €

PASSIF		
1100	Report à nouveau	96 710,91 €
1200	Total des recettes	21 290,44 €
1290	Total des dépenses	26 856,26 €
Total PASSIF		91 145,09 €