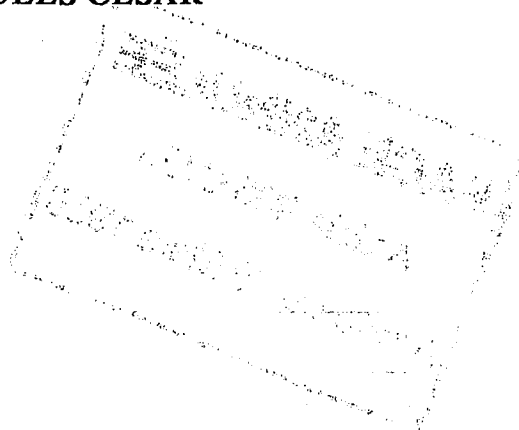


**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE**

" LE JULES CESAR "



L'assemblée générale ordinaire de la copropriété "LES COTTAGES DE FRANCONVILLE " s'est tenue le 29 Janvier 1993 à partir de 20 heures 30 dans les locaux du centre social culturel de l'EPINE GUYON.

Etaient présents au bureau de l'assemblée :

M. DAIGREMONT , président de l'A.S.L.,

M. PAPILLON , vice président ,

M CERISIER , trésorier ,

M SALLOT , secrétaire .

M. CABRERA , secrétaire était excusé .

MD
P. M. M.
P. M.

I/ CONSTITUTION DE L'ASSEMBLEE

* 40

69 copropriétaires sur 125 étaient présents ou s'étaient fait représenter. Le quorum requis par les statuts étant dépassé, l'assemblée a pu se trouver valablement constituée et débattre de l'ordre du jour suivant :

- Rapport d'activité du Conseil Syndical
- Approbation des comptes des exercices 1991 -1992
- Approbation du budget prévisionnel pour 1993
- Questions diverses

Messieurs MONTFOLLET et PIHOUEE ont été désignés comme scrutateurs afin de valider le présent procès verbal

II RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL**A/LA RETROCESSION DE LA VOIRIE**

Suite au vote du 20 Février 1992 par le Conseil Municipal du principe de la rétrocession des voiries et réseaux divers de la résidence au domaine public nous avons pris contact avec les services techniques afin de négocier le champ de la rétrocession. Il nous a été signifié la nécessité d'explorer nos réseaux d'assainissement ainsi que le précise la lettre du 7 décembre 1992 ci-jointe.

L'extension des voies publiques à la quasi totalité des parties centrales des placettes a été négociée.

Le calendrier prévisionnel des opérations s'établit de la façon suivante :

- Visites techniques FEVRIER-MARS
- Commissaire enquêteur AVRIL
- Enquête publique MAI-JUIN
- Vote par le Conseil Municipal en séance plénière SEPTEMBRE
- Signature de l'acte notarié DECEMBRE.

MD M. P.S. HP
CP

B/ LES PLANTATIONS

Les plantations prévues au budget prévisionnel pour 1992 ont été effectuées au mois de Novembre dernier afin de garantir , d'une part , un enracinement optimal et d'éviter , d'autre part , une dégradation trop rapide du fait des jeux des enfants habitués à évoluer dans cet espace .

C/ RELANCE DES CHARGES IMPAYEES

Une grosse part de l'activité du conseil syndical réside encore malheureusement dans la relance des copropriétaires défaillants .

Il reste à ce jour 15 propriétaires qui doivent de l'argent à la collectivité pour un montant de 4817,56 francs . Mais , ce sont pour la quasi totalité des oublis ou le résultat de malentendus . Reste que la somme due par l'un d'entre nous se monte à 1233,90 francs . Une injonction de payer à l'encontre de ce propriétaire est en cours au Tribunal d'Instance de MONTMORENCY .

D/ ACTIVITES DIVERSES

L'activité du conseil syndical a également consisté à régler quelques petits problèmes dont le plus important a été de repeindre à nouveau les murs de la résidence qui avaient été couverts de graffitis ainsi que la porte du transformateur . De nombreuses lampes de réverbères ont été changées .

III APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 1992 1993

Devant la carence du syndic l'année dernière , le conseil syndical vous avait proposé de voter sur un bilan estimé fondé sur l'historique . Il a donc été décidé de vous présenter l'exhaustivité des comptes des deux exercices précédents) et de les soumettre à l'approbation de l'assemblée générale .


Compte tenu des appels de fonds successifs le solde de charges est créditeur de 52,24 francs pour les copropriétaire à jour de leur participation .

Les comptes 91-92 (voir pièces jointes) sont approuvés à la majorité des voix .

POUR 67

CONTRE 0

ABSTENTIONS 2

MD  HP

CD 

IV/ APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR 1992

*

42

Compte tenu de la rétrocession la Mairie nous demande d'exécuter un curage et une inspection télévisée des réseaux d'assainissement de la résidence . Le coût de cette opération se monte à 89786,13 francs TTC .

La Mairie de FRANCONVILLE , tenant compte de phénomènes de partage d'une partie des réseaux avec une autre résidence , prendra à sa charge 30% de ce coût (voir lettre jointe)

Le budget prévisionnel présenté (voir pièce jointe) est approuvé à l'unanimité des participants .

Des appels de fonds seront appelés durant l'année 1993 selon la périodicité suivante :

15 MARS 300 francs

1er JUIN 220 francs

1er NOVEMBRE 200 francs

V/TENUE DE LA RESIDENCE

Le Conseil Syndical rappelle que :

- la circulation dans la résidence doit se faire lentement,
- les boîtes aux lettres sont à entretenir par les copropriétaires,
- L'entretien des espaces verts situés dans les parties communes (entrée de la résidence , aire du transformateur , arbres préexistants) est réglé par le contrat d'entretien visé au budget prévisionnel .

VI/QUESTIONS DIVERSES

- La réfection de la partie bétonnée de la placette située RUE de PICARDIE ainsi que l'adjonction d'une antenne Satellite devront être étudiés et chiffrés .
- Ces travaux devront être soumis au vote de la prochaine assemblée générale ordinaire .

Tous les sujets portés à l'ordre du jour ayant été abordés la séance a été levée à 22 heures 22 .

LES MEMBRES DU CONSEIL

M. CABRERA
M. CERISIER
M. DAIGREMONT
M. PAPILLON
M. SALLOT

HC. [Signature]
9ms. HP

LES SCRUTATEURS

M. MONTFOLLET

M. PIHOUEE

[Signature]
[Signature]

ND HP

CP [Signature]

ASL LE JULES CESAR

RECAPITULATIF DES CHARGES 91/92

NATURE	MONTANT	PAYE	PART/LOT
lampes eclaireage public	261,26	7.Mai.91	2,09
neccessaire peinture	302,60	3.Jui.91	2,42
lampes eclaireage public*	261,00	25.Oct.92	2,09
fusibles*	39,00	25.Oct.92	0,31
S/T FOURNITURES	863,86		6,91
eclairage 11/90*	2072,11	1.Déc.90	16,58
eclairage 01/91*	1196,41	28.Jan.91	9,57
eclairage 03/91	1155,37	8.Avr.91	9,24
eclairage 05/ 91	1987,62	6.Jui.91	15,90
eclairage 07/91	539,98	2.Aoû.91	4,32
eclairage 09/91	585,95	24.Sep.91	4,69
eclairage 11/91	1946,18	9.Déc.91	15,57
eclairage 01/92	1332,20	28.Jan.92	10,66
eclairage 03/92	1162,33	31.Mar.92	9,30
eclairage 05/92	1492,39	31.Mai.92	11,94
eclairage 07/92	1253,60	31.Jui.92	10,03
eclairage 09/92*	761,32	5.Oct.92	6,09
eclairage 11/92*	1306,37	14.Déc.92	10,45
ST ECLAIRAGE	16791,83		134,33
antenne 11/90*	594,14	10.Déc.90	4,75
antenne 06/91	596,95	6.Jui.91	4,78
antenne 11/91	625,71	9.Déc.91	5,01
antenne 05/92	575,49	31.Mai.92	4,60
antenne 11/92*	675,55	14.Déc.92	5,40
ST ANTENNE	3067,84		24,54
ST ELECTRICITE	19859,67		158,88
assurance *	372,00	10.Déc.90	2,98
assurance (cumul 2 echeances)	564,00	21.Jui.91	4,51
assurance	393,00	29.Sep.91	3,14
assurance (cumul 2 echeances)	609,00	30.Mar.92	4,87
ST ASSURANCE	1938,00		15,50
remplacement ampoule lampadaire	70,00	2.Mai.91	0,56
ST ENTRETIEN	70,00		0,56
frais gestion ASL*	2571,00	25.Fév.91	20,57
Honoraires syndic	29650,00	17.Déc.91	237,20
LR convocation ag 27/05	48,00	30.Mar.92	0,38
LR relance charges impayées*	102,50	21.Oct.92	0,82
ST GESTION	32371,50		258,97
création muret transformateur	47440,00	30.Mar.92	379,52
refection gendarmes couches	10140,30	30.Mar.92	81,12
plantations aire transformateur *	7950,95	30.Nov.92	63,61
ST TRAVAUX	65531,25		524,25
TOTAL CHARGES 91/92	120634,28		965,07

* : payes par asl

ASL LE JULES CESAR

ANALYSE DE LA GESTION DU SYNDIC

DEPENSES PAYEES PAR LE SYNDIC	MONTANT	PAYE
lampes eclaireage public	261,26	7.Mai.91
neccessaire peinture	302,60	3.Jui.91
eclairage 03/91	1155,37	8.Avr.91
eclairage 05/ 91	1987,62	6.Jui.91
eclairage 07/91	539,98	2.Aoû.91
eclairage 09/91	585,95	24.Sep.91
eclairage 11/91	1946,18	9.Déc.91
eclairage 01/92	1332,20	28.Jan.92
eclairage 03/92	1162,33	31.Mar.92
eclairage 05/92	1492,39	31.Mai.92
eclairage 07/92	1253,60	31.Jui.92
antenne 06/91	596,95	6.Jui.91
antenne 11/91	625,71	9.Déc.91
antenne 05/92	575,49	31.Mai.92
assurance (cumul 2 echeances)	564,00	21.Jui.91
assurance	393,00	29.Sep.91
assurance (cumul 2 echeances)	609,00	30.Mar.92
remplacement ampoule lampadaire	70,00	2.Mai.91
Honoraires syndic	29650,00	17.Déc.91
LR convocation ag 27/05	48,00	30.Mar.92
création muret transformateur	47440,00	30.Mar.92
refection gendarmes couches	10140,30	30.Mar.92
TOTAL DEPENSES SYNDIC	102731,93	
FINANCEMENT ASL DU SYNDIC	MONTANT	PAYE
Chèque ASL solde compte courant	22408,01	15.4.91
prélèvement syndic cpte livret et vente SICAV	47500,00	25.11.91
prélèvement syndic vente sicav	12238,14	25.2.92
chèques copropriétaires et notaires	14509,01	
TOTAL ENCAISSEMENTS SYNDIC	96655,16	
SOLDE GESTION SYNDIC	6076,77	

ASL LE JULES CESAR

PART DE CHARGES DUE PAR LOT

NATURE	MONTANT	PART/LOT
TOTAL CHARGES 91/92	120634,28	965,07
provision travaux 89	25000,00	200,00
provision travaux 90	25000,00	200,00
appel de fonds syndic	29650,00	237,20
appel de fonds intermédiaire de mai 92	22513,75	180,11
appel de fonds de novembre 92*	25000,00	200,00
SOLDE AU 31/12/92	-6529,47	-52,24

* appel de fonds relatif au budget 92 voté en mai 92

38100,00

304,80

MS
HP

CP

ASL LE JULES CESAR

BILAN EXERCICE 91/92

	ACTIF	PASSIF
fonds de roulement		62500,00
intérêts cumulés au 31/12/91 cpte sur livret		1088,16
intérêts sicav en portefeuille		8969,00
solde dû au syndic		6076,77
crédit de charges		6530,00
sommes en litige (trop perçu notaire par syndic)		2546,72
créances copropriétaires recouvrées		2180,20
provisions pour charges		127163,15
caisse	1218,72	
portefeuille valeurs mobilières	52969,00	
cpte sur livret	8096,47	
cpte courant	24300,49	
créances copropriétaires	9835,04	
charges payées au cours de l'exercice	120634,28	
	217054,00	217054,00

ASL LE JULES CESAR

* 47

BUDGET PREVISIONNEL 1993

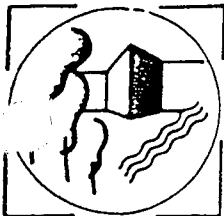
	TOTAL	PART/LOT
1/ FONCTIONNEMENT NORMAL		
EDF ECLAIRAGE PUBLIC	7500	60
EDF ANTENNE TV	1300	10,4
ENTRETIEN ESPACES VERTS	13600	108,8
FRAIS DE BUREAU	1500	12
ASSURANCES	1100	8,8
FOURNITURES	1500	12
TOTAL FONCTIONNEMENT	26500	212
2/ FRAIS DE RETROCESSION		
EXPLORATION DES RESEAUX	59300	474,4
ACTE NOTARIE	10000	80
FRAIS DE GEOMETRE	10000	80
TOTAL RETROCESSION	79300	634,4
TOTAL A BUDGETER	105800	846,4

FINANCEMENT PREVU

	TOTAL	PART/LOT
intérêts des SICAV en portefeuille	8970,00	71,76
intérêts du compte sur livret	1100,00	8,80
crédit de charge des copropriétaires	6530,00	52,24
TOTAL FINANCE ASL	16600,00	132,80
appel de fonds 01/03/93	37500,00	300,00
appel de fonds 1/6/93	27500,00	220,00
appel de fonds 01/11/93	25000,00	200,00
TOTAL A DEMANDER EN 93	90000,00	720,00

La lettre de la Mairie concernant la rétrocession ainsi que le devis concernant les espaces verts sont joints ci-après

Handwritten signatures and initials:
M. S.
H.P.
CP



FRANCONVILLE

* 48

Direction des Services Techniques

SERVICE FONCIER
DM/PH - M053

Monsieur DAIGREMONT Michel
Président de l'Association
Syndicale Libre LES COTTAGES
DE FRANCONVILLE
13 rue de Picardie
95130 FRANCONVILLE

FRANCONVILLE, le 7 Décembre 1992

OBJET : Rétrocession au franc symbolique
classement dans le domaine public communal

Monsieur Le Directeur,

Pour faire suite à votre demande de rétrocession et classement dans le Domaine Public Communal, je vous informe qu'après examen de votre dossier, nous serions d'accord d'accepter les réseaux, sous réserve de conformité, la chaussée et les trottoirs, tels que précisés en annexe.

En règle générale, nous excluons les parkings et espaces verts.

Vous devez savoir également que les frais de visites télévisées et de curage de votre réseau d'assainissement sont à votre charge, ainsi que les frais de géomètre et d'acte notarié.

Restant à votre disposition pour une date de rendez-vous afin de compléter votre dossier et de vous préciser le déroulement de la procédure.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Député Maire
l'Adjoint Délégué

H. BERTIN



MC, MS, HP
P.J.

HOTEL DE VILLE
11, rue de la Station
B.P. 43
95132 FRANCONVILLE Cedex
Tél. 34 13 54 90
Fax 34 13 90 76

MD
cp

LE JULES CESAR - RUE DE BOURGOGNE - RUE DE PICARDIE

CONTENU DE LA RETROCESSION

- **CHAUSSEE** : Sous réserve de la remise en état des mini-ralentisseurs ou leur suppression
- Eclairage Public
- Assainissement : Sous réserve d'une visite télévisée préalable avec curage
- PTT
- Adduction d'eau EDF

EXCLUS DU PERIMETRE DE RETROCESSION

- Les Espaces Verts et les parkings

A VERIFIER

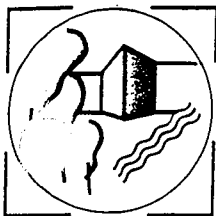
- Si l'implantation des boîtes à lettres se situe sur le Domaine Public (Un bloc sur trottoir = prévoir déplacement)

A ETABLIR

- Une convention de servitude pour intervention des Concessionnaires et Agents Municipaux sur les réseaux situés dans les parties privatives
- Pièce manquante néant

MR. HP

MD
CP



FRANCONVILLE

* 50

Direction des Services Techniques

Nos Réf. : CG/BB ST 93/017

Monsieur DAIGREMONT
Président de l'Association France Cottage
13 rue de Picardie
95130 FRANCONVILLE

Franconville, le 28 janvier 1993

Monsieur,

J'ai reçu ce jour un devis de la Compagnie Générale des Eaux concernant le curage et l'inspection télévisée de vos réseaux.

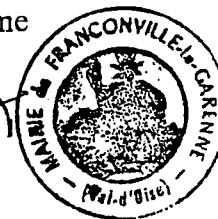
Après la prise en compte de l'antenne communale s'y rejetant, j'ai le plaisir de vous informer que la ville prendra à sa charge 30 % de cette facture, à savoir 25.705 F H.T., et qu'il restera donc à votre Association le coût de 50.000 F H.T.

Espérant que nous avons répondu à votre attente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire Adjoint
Délégué à l'Urbanisme

Henri BERTIN



MC. RB. H.P.

Mairie de Ville
11, de la Station
3.P. 43
95132 FRANCONVILLE Cedex
Tél. : 34.13.54.96
Fax : 34.13.90.76

MD

α

VOTRE FLEURISTE
134 bd National
92000 NANTERRE

* 51

DEVIS 90.006

Le 7 Octobre 1992

CONCERNE : LE COTTAGE JULES CESAR
95123 FRANCONVILLE

Monsieur : PAPIILLON
Telephone :

DEVIS D'ENTRETIEN

Soit à entretenir les massifs plantés par nos soins ainsi que 17 platanes, 2 accacias et 2 érables pourpres déjà existants. Les entretiens s'effectueront en 22 passages annuels répartis comme suit:

Janvier	1	Mai	2	Septembre	2
Février	1	Juin	3	Octobre	1
Mars	2	Juillet	3	Novembre	1
Avril	2	Aout	3	Décembre	1

La fréquence des passages pour l'arrosage sera augmentée en fonction des conditions météorologiques.

MONTANT ANNUEL H.T. D'ENTRETIEN.....11440.00F
MONTANT TVA 18,6% 2127.84F

MONTANT TOTAL ANNUEL TTC.....13567.84F

Soit un montant mensuel de 1130.66F TTC

Ce prix comprend :

La garantie totale des plantes

La fourniture et le renouvellement des sujets plantés par nos soins qui viendraient à dépérir, ainsi que les prestations suivantes:
Une visite suivant le tableau de passage ci-dessus pour arrosage (eau fournie par nos soins), taille et nettoyage des végétaux, élagage des arbres déjà existants, traitement et apport d'engrais suivant les besoins.

MC
MS

ND

9