

**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 28 Janvier 1994 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 .

CONSTITUTION DE L'ASSEMBLEE

53 copropriétaires sur 125 étaient présents ou s'étaient fait représenter . Le quorum requis par les statuts n'étant pas atteint l'assemblée n'a pu se trouver valablement constituée et a été déclarée close par le président.

Toutefois, dans le souci d'une délibération valable, la totalité des personnes présentes s'est prononcé pour la tenue immédiate d'une nouvelle assemblée qui, conformément à l'article 10 des statuts, ne comporte aucune règle de quorum.

L'assemblée, alors valablement constituée, a pu débattre de l'ordre du jour suivant :

- Rapport d'activité du Conseil Syndical
- Approbation des comptes de l' exercice 1993
- Approbation du budget prévisionnel pour 1994
- Questions diverses
- Renouvellement du Bureau

Messieurs COTTET-DUMOULIN et SCHWEITZER se sont proposés comme scrutateurs afin de valider le présent procès verbal .

(Handwritten signatures and initials)

I/ RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

A/LA RETROCESSION DE LA VOIRIE

L'enquête publique préalable au transfert des parties communes de la résidence dans le domaine public communal, prescrite par l'Arrêté Préfectoral 93-198 du 19 Octobre 1993 s'est déroulée du 8 Novembre au 27 Novembre 1993 inclus. Le résultat de cette dernière étant favorable, il n'est pas nécessaire de recourir à une autre délibération du Conseil Municipal pour avaliser le transfert.

Dès réception de l'Arrêté Préfectoral de transfert, le dossier sera transmis par la Mairie à l'étude notariale chargée d'effectuer la transaction. Le délai nécessaire à cette dernière phase est difficilement appréciable.

B/ RELANCE DES CHARGES IMPAYEES

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

Devant ce laxisme et, pour certains une évidente mauvaise volonté deux options seront prises:

1°/ publication de la liste des principaux impayés en annexe au présent compte rendu,

2°/ A l'issue de l'échéance de l'appel de fonds relatif aux charges de 1994, recouvrement forcé systématique des sommes dûes par le biais de la procédure des injonctions de payer auprès du Tribunal d'Instances de MONTMORENCY qui a fait ses preuves cette année.

C/ ACTIVITES DIVERSES

L'activité du conseil syndical a également consisté à régler quelques petits problèmes dont le plus important a été la refecton des goutières du Transformateur qui avaient été arrachées par des personnes malveillantes. Les murs de la résidence ont été une nouvelle fois repeints ainsi que la i que la porte du transformateur. Inutile de préciser que cela est de nouveau à refaire. De nombreuses lampes de réverbères ont été changées.

A noter également le changement de banque qui a été rendu nécessaire par le fait que la SOCIETE GENERALE a depuis le début de l'année 1993 prélevé chaque trimestre des frais de gestion avoisinant les 200 francs.

La BNP, qui ne pratique pas cette politique a été choisie.

II APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 1993

Compte tenu des appels de fonds successifs le solde de charges est débiteur de 27,51 francs pour les copropriétaires à jour de leur participation.

Les comptes 1993 (voir pièces jointes) sont approuvés à l'unanimité des voix.

III/APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR 1994

Compte tenu de l'incertitude quant au terme de la rétrocession le budget prévisionnel a été dimensionné pour comprendre une année de fonctionnement normal . Il comprend également les frais d'acte notarié ainsi que l'achat d'arbustes piquants destinés à occuper les parties vides situées autour du Transformateur qui sont trop souvent utilisées comme terrain de jeux au détriment des arbres déjà existants . 25 arbustes au moins ont été dégradés au cours de cette année et changés par le pépiniériste chargé de l'entretien des espaces verts

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

Un seul appels de fonds de 400 Francs sera effectué . Les sommes devront avoir été réglées pour le 30 MARS 1994.

Ce compte rendu vaut appel de fonds . Les relances ne seront adressées qu'aux copropriétaires dont la liste est ci-jointe .

IV/QUESTIONS DIVERSES

La refection de la partie bétonnée de la placette située RUE de PICARDIE nécessiterait , si elle était faite par une entreprise un investissement de l'ordre de 50 KF : Cette question pourrait être débattue au cours d'une Assemblée Générale extraordinaire . Si une solution inférieure à 10 KF était trouvée , les travaux pourraient être envisagés dans l'année .

L'adjonction d'une antenne Satellite collective nécessite, outre la parabole, le changement de tout le réseau de télédistribution . Un budget de 250 KF , soit 2000 francs par copropriétaire serait nécessaire pour réaliser cette opération . Elle ne parait pas être pour l'instant envisageable .

Il est rappelé qu'il est du devoir de tous de respecter l'harmonie de la résidence . Un rappel sera fait par le bureau au copropriétaire qui a peint sa porte de garage en marron afin que celui ci lui redonne sa teinte d'origine .

Des corbeilles à papiers seront achetées pour équiper les blocs de boites aux lettres afin d'éviter que les prospectus que les gens négligent d'emporter jusque chez eux (problème de poids sans doute) ne jonchent les rues et les espaces verts .

V/ RENOUELEMENT DU BUREAU

En l'absence de candidats , le bureau actuel est reconduit pour une année à l'unanimité des voix

Tous les sujets portés à l'ordre du jour ayant été abordés la scéance a été levée à 22 heures 10

LES MEMBRES DU CONSEIL
M. CABRERA
M. CERISIER
M. DAIGREMONT
M. PAPILLON
M. SALLOT

LES SCRUTATEURS
M.COTTET-DUMOULIN
M.SCHWEITZER

* 55

**LISTE DES COPROPRIETAIRES DEFAILLANTS
POUR DES MONTANTS SUPERIEURS A 200 FRANCS**

BAUMGARTEN	71	Rue de gascogne	920	FRANCS
BEHLIMER	39	Rue de gascogne	1100,11	FRANCS
EAM VANTHA	48	Rue de gascogne	720	FRANCS
GARRAIO	117	Rue de gascogne	520	FRANCS
LE NAIR	105	Rue de gascogne	720	FRANCS
LIFFERS	46	Rue de gascogne	720	FRANCS
MALGRAIN	73	Rue de gascogne	420	FRANCS
MAVIER	20	Rue de gascogne	1100,11	FRANCS
MERLO	69	Rue de gascogne	308,80	FRANCS
MOIOLI	115	Rue de gascogne	420	FRANCS
ROBECOURT	8	Rue de gascogne	720	FRANCS
VALENTIN	4	Rue de Picardie	453,89	FRANCS
WASSIF	1	Rue de Picardie	1100,11	FRANCS

A cette liste s'ajoutent 8 personnes n'ayant pas réglé le dernier appel de fonds 93 qui se monte à 200 francs .

1993

RECAPITULATIF CHARGES

INTITULE	MONTANT	PAR LOT
EDF PUBLIC	1263,99	10,11
EDF PUBLIC	1483,71	11,87
EDF PUBLIC	1339,47	10,72
EDF PUBLIC	1290,59	10,32
EDF PUBLIC	760,84	6,09
EDF PUBLIC	819,32	6,55
SOUS TOTAL EDF PUBLIC	6957,92	55,66
EDF ANTENNE	571,74	4,57
EDF ANTENNE	640,94	5,13
SOUS TOTAL EDF ANTENNE	1212,68	9,70
assurances	406,00	3,25
assurances	621,00	4,97
SOUS TOTAL ASSURANCES	1027,00	8,22
ampoules éclairage	184,00	1,47
goutieres	347,30	2,78
barillets serrure	101,00	0,81
réparation grille égout	134,00	1,07
SOUS TOTAL FOURNITURES	766,30	6,13
recommandés	106,80	0,85
recommandés	404,60	3,24
recommandés	75,00	0,60
frais bancaires (sg)	190,90	1,53
frais bancaires (sg)	191,74	1,53
frais bancaires (sg)	276,29	2,21
SOUS TOTAL FRAIS BUREAU	1245,33	9,96
entretien espaces verts	10175,88	81,41
cge(exploration réseaux)	59300,00	474,40
Géomètre rétrocession	29353,50	234,83
TOTAL CHARGES	110038,61	880,31

SITUATION DES COPROPRIETAIRES

FINANCEMENT ASL(intérêts acquis)	10070,00	80,56
Financement crédit charges 92	6530,00	52,24
Appels de fonds	90000,00	720,00
RESTE A RECLAMER	3438,61	27,51

ASL LE JULES CESAR**BUDGET PREVISIONNEL 1994**

	TOTAL	PART/LOT
1/ FONCTIONNEMENT NORMAL		
EDF ECLAIRAGE PUBLIC	7400	59,2
EDF ANTENNE TV	1500	12
ENTRETIEN ESPACES VERTS	15000	120
ARBUSTES	3000	24
FRAIS DE BUREAU	2000	16
ASSURANCES	1100	8,8
FOURNITURES	2600	20,8
TOTAL FONCTIONNEMENT	32600	260,8
2/ FRAIS DE RETROCESSION		
ACTE NOTARIE	13900	111,2
TOTAL RETROCESSION	13900	111,2
TOTAL A BUDGETER	46500	372
reste charges 93	3438,61	27,51
budget 94	46500,00	372,00
TOTAL A DEMANDER EN 94	49938,61	399,51