

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 9 Février 1996 à partir de 21 heures dans les locaux du centre social culturel de l'EPINE GUYON .

Etaient présents au bureau de l'assemblée :

M. DAIGREMONT,
M CERISIER,
M SALLOT,
M. JOUBERT,
M. MONTFOLLET

CONSTITUTION DE L'ASSEMBLEE

47 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
- Recours à un huissier pour recouvrer les charges impayées
- Approbation des comptes de l' exercice 1995
- Approbation du budget prévisionnel pour 1996
- Questions diverses

Madame KLEIN et Monsieur GARRET se sont proposés comme scrutateurs afin de valider le présent procès verbal .

[Handwritten signatures and initials in the left margin, including "FIS", "M", "JCL", "Joubert", and "FGI"]

I/ RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

A/LA RETROCESSION DE LA VOIRIE

L'acte de rétrocession a été signé au mois de Mars 1995 . La rétrocession des parties communes est effective depuis le 16 Aout 1995.

Cela pour effet de mettre à la charge de la mairie:

- l'éclairage public,
- l'entretien des lampadaires,
- l'entretien des voies publiques,
- l'entretien des réseaux souterrains.

Restent à la charge de la copropriété:

- l'entretien des parties communes (trottoirs, placettes, espaces verts),
- l'électricité de l'antenne TV,
- l'entretien et la maintenance du réseau de télédistribution TV

B/ REPARATION DU RESEAU DE TELEVISION

Le réseau de télévision, ainsi que l'antenne ont fini d'être réparés

C/ACTIVITES DIVERSES

Le dossier du désordre de voirie de la rue de Picardie a connu quelques rebondissements du fait d'un désaccord entre la copropriété et l'expert de l'assurance sur la surface nécessitant une reprise .

Le dossier a été transmis au Directeur des services techniques de la Mairie afin qu'il appuie notre action .

II RECOURS A UN HUISSIER POUR LE RECOUVREMENT DES CHARGES IMPAYEES

Devant la difficulté à recouvrer les charges impayées il est proposé à l'assemblée de pouvoir recourir , le cas échéant aux services d'un huissier pour procéder au recouvrement forcé des sommes dûes . Ce procédé, bien qu'onéreux , présente l'avantage de la rapidité .

L'état des impayés au jour de la réunion de l'assemblée générale est joint à ce compte rendu.

La proposition est approuvée à l'unanimité des voix.

III APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 1995

Compte tenu des appels de fonds successifs le solde de charges est créditeur de 58,16 francs pour les copropriétaires à jour de leur participation .

Les comptes 1995(voir pièces jointes) sont approuvés à l'unanimité des voix.

Handwritten signatures and initials in the bottom left corner, including 'F.D.' and other illegible marks.

IV/APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR 1996

Compte tenu du fait que les frais de signature de l'acte de rétrocession n'ont toujours pas été réclamés le budget prévisionnel comprend également les frais d'acte notarié .

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

Un seul appels de fonds de 344 Francs sera effectué . Les sommes devront avoir été réglées impérativement pour le 15 AVRIL 1996.

Ce compte rendu vaut appel de fonds .

V/QUESTIONS DIVERSES

Il a été demandé à l'assemblée de valider le fait que certains copropriétaires souhaitent effectuer des démarches auprès de la mairie et de la DDE afin de réduire les nuisances dûes à la circulation sur la chaussée Jules Cesar. Cette démarche est possible . L'avis du Conseil Syndical sera cependant nécessaire avant d'entreprendre quelque travaux que ce soit.

L'attention de tous les copropriétaires est de nouveau attirée sur la circulation à l'intérieur de la résidence .

Ainsi il importe de ne pas rouler trop vite et de ne pas stationner n'importe où , en particulier à l'entrée des cottages.

De plus il est précisé que chacun doit procéder à l'entretien des parties extérieures de sa maison car toute dégradation affecte la qualité de l'ensemble .

Les copropriétaires dont la façade présente des points de rouille sont invités à préparer une déclaration de désordre pour la mise en oeuvre de la garantie décennale .

Ces déclarations seront regroupées par le bureau de l'ASL pour plus d'efficacité.

Tous les sujets portés à l'ordre du jour ayant été abordés la scéance a été levée à 22 heures 20

LES MEMBRES DU CONSEIL

M. JOUBERT

M. CERISIER

M. DAIGREMONT

M. MONTFOLLET

M. SALLOT

LES SCRUTATEURS

MMe KLEIN

M. GARRET

CHARGES ASL 1995

ASL LE JULES CESAR 95130 FRANCONVILLE

point au

mise à jour précédente

13-Jan-96

ETAT DES CHARGES

09/02/1996

fin d'exercice 95

NOM	AD	ADRESSE	DU ANT	APPEL	TOTAL DU	REGLEMEN	SOL DE
ADEYE	113	RUE DE GASCOGNE	400	245	645		645
ANE	65	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
BAUMGARTEN	71	RUE DE GASCOGNE	1320	245	1565	1000	565
BEAUFRERE	27	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
BEAUFRERE-VIGNER	35	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
BEHLIMER	39	RUE DE GASCOGNE	1500.1	245	1745.11	200	1545.11
BENOIST	93	RUE DE GASCOGNE	400	245	645	645	0
BEUCHEE	75	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
BIENNASSIS	55	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
BINARD	43	RUE DE GASCOGNE	400	245	645	400	245
BOIDIN	109	RUE DE GASCOGNE	600	245	845	845	0
BOURGUES	45	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
BOUSQUET	41	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
BOUTREAU	14	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
BRIDOUX	99	RUE DE GASCOGNE	400	245	645	645	0
BROUILLARD	9	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
BRUNEL	1	RUE DE GASCOGNE	0	245	245		245
BRUNETEAUX	37	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
BURGUIERE	83	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
CABRERA	81	RUE DE GASCOGNE	0	245	245		245
CANASTRO	2	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
CASAL	60	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
CATELOY	17	RUE DE GASCOGNE	0.49	245	245.49	245	0.49
CAZIN / MANGEOLLE	129	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
CEREZE	67	RUE DE GASCOGNE	400	245	645		645
CERISIER	11	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
CHAGNON	32	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
CHARIGNON	34	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
CHARON	22	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
CHARRON	44	RUE DE GASCOGNE	0	245	245		245
COFFI	30	RUE DE GASCOGNE	0.49	245	245.49	245	0.49
COLLOMP	5	RUE DE GASCOGNE	400	245	645	645	0
COTTET / DUMOULIN	127	RUE DE GASCOGNE	600	245	845	845	0
DAIGREMONT	13	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
DEFOSSE	22	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
DEJOIE	6	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
DELCROIX	107	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
DELPierre/ZOPPIS	47	RUE DE GASCOGNE	0	245	245		245
DESTRES	143	RUE DE GASCOGNE	400	245	645	645	0
DOAN PHUNG	103	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
DONZEAUD	26	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
DOUGNAC	56	RUE DE GASCOGNE	0	245	245		245

[Handwritten signatures and initials]

CHARGES ASL 1995

DOLBOIS -LONDON	19	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
COLLAS	11	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	295	-50
DUMAS	53	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
DUONG VAN	79	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
DURO	51	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
DUVAL	24	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
EAM VANTHA	48	RUE DE GASCOGNE	1120	245	1365	1120	245
EJILANE	50	RUE DE GASCOGNE	400	245	645		645
EVARD	7	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
FARRAUDIERE	2	RUE DE GASCOGNE	400	245	645	400	245
FISHER	58	RUE DE GASCOGNE	599.11	245	844.11		844.11
FROMI / ABRAHAM	54	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
GARE	28	RUE DE GASCOGNE	400	245	645		645
GARRAIO	117	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
GARRET	20	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
GAU	139	RUE DE GASCOGNE	400	245	645	645	0
GAUTHIER	3	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
GERBAUX/GARDENT	31	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
GERMOND	36	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
GIRARD	101	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
GUERIN	7	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
GUILLEMAIN	42	RUE DE GASCOGNE	0	245	245		245
HASSAN	10	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
HASSANALY	61	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
HEROUARD	15	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
JAOUEN	111	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
JOUBERT	40	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
KAJDAN	29	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
KENNY	5	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
KERGREISS	18	RUE DE GASCOGNE	400	245	645	645	0
KLEIN / WISENBERG	21	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
LABOUBEE/SOBCZAK	63	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
LAGUESSE	6	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
LE DOZE	121	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
LE NAIR	105	RUE DE GASCOGNE	1120	245	1365	1365	0
LE RAY	19	RUE DE PICARDIE	400	245	645		645
LE RUMEUR	52	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
LEDOUX	77	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
LEFEUVRE	119	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
LEFEVRE/LOTTIN	25	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
LEVY	16	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
LIFFERS	46	RUE DE GASCOGNE	0	245	245		245
LORETTE	125	RUE DE GASCOGNE	400	245	645	645	0
MALGRAIN	73	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
MASSE	49	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
MAVIER	20	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
MERLO	69	RUE DE GASCOGNE	708.8	245	953.8	953.8	0

Handwritten signatures and initials on the left margin, including 'F.D.', 'J.L.', and several illegible signatures.

CHARGES ASL 1995

MERO	13	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
MOIOLI / PIASENTIN	115	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
MONTFOLLET	12	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
MORENCE	95	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
N'GUYEN	141	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
NOIRAUD	85	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
PAILLETTE	17	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
PAINCHAUD	137	RUE DE GASCOGNE	200	245	445	645	-200
PAPILLON	4	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
PARDIN/CACHACOU	9	RUE DE GASCOGNE	0.49	245	245.49	245	0.49
PECQUEUR	89	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
PERCHERON	23	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
PIHOUEE	33	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
QUAZIZ	131	RUE DE GASCOGNE	400	245	645	645	0
REBOURS	62	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
RIGOULEAU	3	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
ROBECOURT	8	RUE DE GASCOGNE	400	245	645	645	0
RODRIGUEZ	12	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
SALLOT	87	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
SALOME	123	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	588.44	-343.44
SAURIE	10	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
SCHWEITZER	18	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
SERDIN / LAGARDE	133	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
SIMEON	16	RUE DE GASCOGNE	600	245	845	845	0
SIMON	21	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
SIMON	38	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
SOUILLART	8	RUE DE PICARDIE	0	245	245	245	0
STEVAN	57	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
TATARD	91	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
THUILLIER-ANDRE	14	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
TOURON-MONTEL	97	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
TROLONGE	59	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
UNG PHAN	15	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
VALENTIN	4	RUE DE PICARDIE	853.89	245	1098.89		1098.89
VILLOT	135	RUE DE GASCOGNE	0	245	245	245	0
WASSIF	1	RUE DE PICARDIE	-0.89	245	244.11		244.11
			15622	30625	46247.5	36867.24	9380.25

SOMMES NON PERCUES LORS DES VENTES

MARCOUX	Vente GAU	420
TOTAL		420
	TOTAL IMPAYES	9800.25

1995

RECAPITULATIF CHARGES

INTITULE	MONTANT	PAR LOT
EDF PUBLIC	1573.48	12.59
EDF PUBLIC	1431.13	11.45
EDF PUBLIC	1037.53	8.30
EDF PUBLIC	1278.94	10.23
EDF PUBLIC	708.12	5.66
SOUS TOTAL EDF PUBLIC	6029.20	48.23
EDF ANTENNE	613.60	4.91
EDF ANTENNE	642.61	5.14
SOUS TOTAL EDF ANTENNE	1256.21	10.05
assurances	436.00	3.49
assurances	738.00	5.90
SOUS TOTAL ASSURANCES	1174.00	9.39
Ampoules electriques	403.50	3.23
Enveloppes	13.00	0.10
Barillets de serrure transfo antenne	52.50	0.42
SOUS TOTAL FOURNITURES	469.00	3.75
recommandés	398.80	3.19
SOUS TOTAL FRAIS BUREAU	398.80	3.19
entretien espaces verts	13682.24	109.46
Dépannage Antenne	10173.16	81.39
SOUS TOTAL ENTRETIEN	23855.40	190.84
changement brins antenne	4162.86	33.30
plantations	4971.16	39.77
TOTAL CHARGES	42316.63	338.53

SITUATION DES COPROPRIETAIRES

Appels de fonds 95+ avoir 94+intérêts restants	49586.25	396.69
RESTE A RECLAMER pour 95	-7269.62	-58.16

I.D
 JC
 J.P.
 P.C.
 AU

ASL LE JULES CESAR

BUDGET PREVISIONNEL 1996

	TOTAL	PART/LOT
1/ FONCTIONNEMENT NORMAL		
EDF ANTENNE TV	1300	10.4
ENTRETIEN ESPACES VERTS	13800	110.4
ENTRETIEN RESEAU TV	8000	64
FRAIS DE BUREAU	1400	11.2
ASSURANCES	1200	9.6
FOURNITURES	1500	12
TOTAL FONCTIONNEMENT	27200	217.6

2/ FRAIS DE RETROCESSION		
ACTE NOTARIE	14000	112
TOTAL RETROCESSION	14000	112

3/ FRAIS DIVERS		
PLANTATIONS	4000	32
FRAIS D'HUISSIER	5000	40
TOTAL DIVERS	9000	72

TOTAL A BUDGETER	50200	401.6
-------------------------	--------------	--------------

Avoir charges 95	7269.62	58.16
budget 95	50200.00	401.60
TOTAL A DEMANDER EN 95	42930.38	343.44

[Handwritten signatures and initials]