

**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 24 Janvier 1997 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. MONTFOLLET  
M. JOUBERT ,était excusé

**CONSTITUTION DE L'ASSEMBLEE**

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

- Rapport d'activité du Conseil Syndical
- Approbation des comptes de l' exercice 1996
- Examen du projet de parabole satellite collective
- Approbation du budget prévisionnel pour 1997
- Questions diverses

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

**I/ RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL**

L'année 1996 n'a pas connu d'événement marquant . L'essentiel de l'action du conseil syndical a consisté à mieux recouvrer les charges impayées et à étudier des solutions destinées à améliorer notre environnement .

ND

J.S

*[Signature]*

1C NR  
~~NR~~

MCC

Des relances ont été effectuées auprès des personnes n'ayant pas réglé leurs charges .  
S'agissant dans la plupart des cas d'un oubli les choses ont vite été rétablies.

A ce jour, 14 copropriétaires ne sont pas à jour de leur contribution ( voir document joint ) .  
Des actions de recouvrement forcé par voie d'huissier sont en cours pour les personnes ayant un dû important, conformément à la décision de l'assemblée générale de l'année dernière.

## II APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 1996

Compte tenu des appels de fonds successifs le solde de charges est créditeur de 200,24 francs pour les copropriétaires à jour de leur participation .

**Les comptes 1996 ( voir pièces jointes ) sont approuvés à l'unanimité des voix.**

## III/ EXAMEN DU PROJET DE PARABOLE SATELLITE COLLECTIVE

Le projet de parabole satellite collective est rejeté :

- 73 contre
- 4 abstentions
- 26 pour

Il est rappelé cependant , que cette décision n'autorise pas pour autant la mise en place de paraboles individuelles.

**Les paraboles individuelles restent interdites en vertu de l'article 7 paragraphe 1 du cahier des charges relatif à l'harmonie. Le conseil syndical sera fondé à demander le démontage des installations existantes .**

## IV/APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR 1997

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 ( voir pièce jointe ) est approuvé à l'unanimité des voix**

**Un seul appels de fonds de 465.36 Francs sera effectué . Les sommes devront avoir été réglées impérativement pour le 30 AVRIL 1997.**

**Ce compte rendu vaut appel de fonds .**

Les chèques sont à remettre chez M. DAIGREMONT , 13 rue de Picardie.

En cas de problème pour le règlement de cette somme, vous pouvez contacter l'un des membres du bureau.

ND J.S.  Nce

## V /RENFORCEMENT DU BUREAU

Madame CHARRON rejoint le bureau de l'ASL

## VI /QUESTIONS DIVERSES

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.

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 le trottoir se dégrade, présente des points de rouille sont invités à préparer une déclaration de désordre pour la mise en oeuvre de la garantie décennale .

Les déclarations sont à adresser par lettre recommandée avec accusé de réception à :

**CABINET SEDGWICK**  
**7 , rue E. & A. PEUGEOT**  
**92563 RUEIL MALMAISON**

Les référence à rappeler sont :

Réf police : **375036412388K**

Souscripteur du contrat : **FRANCE CONSTRUCTION PARIS**

Ces déclarations doivent être effectuées avant mai 1998, date de fin de la garantie décennale.

Tous les sujets portés à l'ordre du jour ayant été abordés la séance a été levée à 23 heures 20

LES MEMBRES DU BUREAU

Mme CHARRON



M. JOUBERT



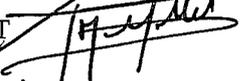
M. CERISIER



M. DAIGREMONT



M. MONTFOLLET



M. SALLOT



LES SCRUTATEURS

Mme CEREZE



M. THULLIER



1996

## RECAPITULATIF CHARGES

INTITULE	MONTANT	PAR LOI
EDF ANTENNE	636,33	5,09
EDF ANTENNE	628,32	5,03
SOUS TOTAL EDF ANTENNE	1264,65	10,12
assurances	456,00	3,65
assurances	785,00	6,28
SOUS TOTAL ASSURANCES	1241,00	9,93
frais recommandés	53,00	0,42
frais recommandés	242,50	1,94
frais recommandés	106,00	0,85
SOUS TOTAL FRAIS BUREAU	401,50	3,21
entretien espaces verts	3449,16	27,59
entretien espaces verts	3449,16	27,59
entretien espaces verts	3449,16	27,59
entretien espaces verts	3449,16	27,59
SOUS TOTAL ENTRETIEN	13796,64	110,37
reparation antenne	1266,30	10,13
TOTAL CHARGES	17970,09	143,76

## SITUATION DES COPROPRIETAIRES

Appels de fonds 96	43000,00	344,00
RESTE A RECLAMER pour 96	25029,91	-200,24

## Situation générale des comptes

	ACTIF	PASSIF
COMPTE BANCAIRE	79167,39	
CAISSE	12,30	
FONDS DE ROULEMENT		62500
compte copropriétaires		16679,69
	79179,69	79179,69

n.d. J.S.     
 n.c.c.

# ASL LE JULES CESAR

## BUDGET PREVISIONNEL 1997

	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
<b>TOTAL FONCTIONNEMENT</b>	<b>27200</b>	<b>217,6</b>

2/ FRAIS DE RETROCESSION		
ACTE NOTARIE	14000	112
<b>TOTAL RETROCESSION</b>	<b>14000</b>	<b>112</b>

3/ Placette rue de picardie		
travaux placette	42000	336

<b>TOTAL A BUDGETER</b>	<b>83200</b>	<b>665,6</b>
-------------------------	--------------	--------------

<b>Avoir charges 96</b>	<b>25029,91</b>	<b>200,24</b>
<b>budget 97</b>	<b>83200,00</b>	<b>665,60</b>
<b>TOTAL A DEMANDER EN 97</b>	<b>58170,09</b>	<b>465,36</b>

J.S

EC

RD

NCC

# CHARGES 1996

ASL LE JULES CESAR

95130 FRANCONVILLE

point au

ETAT DES CHARGES IMPAYEES

01/02/97

NOM	AD	ADRESSE	SOLDE
BAUMGARTEN	71	RUE DE GASCOGNE	909
CABRERA	81	RUE DE GASCOGNE	589
DESTRES	143	RUE DE GASCOGNE	344
DOUGNAC	56	RUE DE GASCOGNE	245
EAM VANTHA	48	RUE DE GASCOGNE	589
EJILANE	50	RUE DE GASCOGNE	400
FISHER	58	RUE DE GASCOGNE	1188,11
GARE	28	RUE DE GASCOGNE	989
LE NAIR	105	RUE DE GASCOGNE	344
LE RAY	19	RUE DE PICARDIE	989
ROBECOURT	8	RUE DE GASCOGNE	344
SIMEON	16	RUE DE GASCOGNE	344
VALENTIN	4	RUE DE PICARDIE	1442,89
WASSIF	1	RUE DE PICARDIE	588,11
			9305,11

✓

J.S.  
 ND  
 JC  
 UCC.