

**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 13 février 1998 à partir de 20 heures 45 dans les locaux du centre social culturel de l'EPINE GUYON .

Etaient présents au bureau de l'assemblée :

Mme CHARRON

M. DAIGREMONT,

M CERISIER ,

M SALLOT ,

M. MONTFOLLET était excusé

M. JOUBERT

0,25 f = 14,67 €

CONSTITUTION DE L'ASSEMBLEE

68 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 1997
- Approbation du budget prévisionnel pour 1998
- Renouvellement du bureau
- Questions diverses

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

I/ RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

L'année 1997 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 .

J.S. P.D. H.H. F.C. M.H.M. P.H.G. D.C. J.M.B.
(Handwritten signatures and initials corresponding to the names above)

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.

Un devis relatif à la refecton de la placette de la rue de picardie a été effectué (voir pièce jointe). Compte tenu du coût exhorbitant de la prestation proposée il n'a pu y avoir de suite.

II APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 1997

Compte tenu des appels de fonds successifs le solde de charges est créditeur de 274,15 francs pour les copropriétaires à jour de leur participation .

Les comptes 1997 (voir pièces jointes) sont approuvés à l'unanimité des voix.

III/ APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR 1998

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 projet de remplacement des boites aux lettres , compris dans le budget prévisionnel, a été discuté et mis aux voix.

Le principe est adopté sous réserve d'études financières plus élaborées .

Cette étude sera examinée lors de l'assemblée générale de l'année prochaine.

Le budget prévisionnel réduit à 46300 francs a été voté et **approuvé à l'unanimité des voix**

Un seul appels de fonds de 96.25 Francs sera effectué . Les sommes devront avoir été réglées impérativement pour le 30 AVRIL 1998.

Ce compte rendu vaut appel de fonds .

Les chèques sont à remettre aux membres du nouveau bureau (voir ci-dessous) .

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

IV/RENOUVELLEMENT DU BUREAU

Le précédent bureau étant démissionnaire à 100% il a été procédé à l'élection du nouveau bureau.

Sont élus à l'unanimité des voix :

Mlle CARDERON , 46 rue de gascogne

Mme COFFI , 30 rue de gascogne

M. GERBAUX , 31 rue de gascogne

M. THUILLIER , 14 rue de gascogne

M. HEBRAS , 77 rue de gascogne

J.S. ND HM
FC MCE

FG HGI
CME

DC

JMS

V / 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 . Il est rappelé que le conseil syndical peut faire procéder à des travaux qui seront facturés au copropriétaire défaillant.

En revanche , le conseil syndical n'a aucun pouvoir pour régler les problèmes de voisinage. Ces problèmes sont du ressort de la justice.

Les copropriétaires dont les parties communes (trottoirs) se dégradent 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 références 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 22 heures 10

LES MEMBRES DU BUREAU SORTANT

Mme CHARRON 

M. JOUBERT 

M. CERISIER 

M. DAIGREMONT 

M. MONTFOLLET 

M. SALLOT 

LES MEMBRES DU NOUVEAU BUREAU

Mme COFFI 

Mlle CARDERON 

M. GERBAUX 

LES SCRUTATEURS

Mme MERO

M. GARRET 

M. THUILLIER

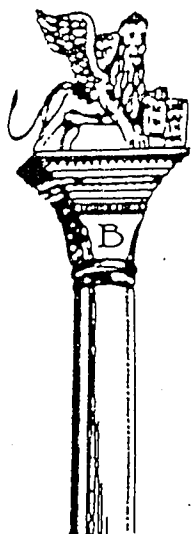
M. HEBRAS 

CHARGES 1997 IMPAYEES

BAUMGARTEN	71	RUE DE GASCOGNE	909	465,36	1374,36	909	465,36
BEHLIMER	39	RUE DE GASCOGNE	0	465,36	465,36		465,36
BOURGUES	45	RUE DE GASCOGNE	0	465,36	465,36		465,36
CEREZE	67	RUE DE GASCOGNE	-11	465,36	454,36		454,36
DESTRES	143	RUE DE GASCOGNE	344	465,36	809,36		809,36
DONZEAUD	26	RUE DE GASCOGNE	0	465,36	465,36		465,36
EAM VANTHA	48	RUE DE GASCOGNE	589	465,36	1054,36		1054,36
EJILANE	50	RUE DE GASCOGNE	400	465,36	865,36	465,36	400
FARRAUDIERE	2	RUE DE GASCOGNE	0	465,36	465,36		465,36
FISHER	58	RUE DE GASCOGNE	1188,11	465,36	1653,47		1653,47
GARE	28	RUE DE GASCOGNE	989	465,36	1454,36		1454,36
HEBRAS	77	RUE DE GASCOGNE	0	465,36	465,36		465,36
LE NAIR	105	RUE DE GASCOGNE	344	465,36	809,36		809,36
LE RAY	19	RUE DE PICARDIE	989	465,36	1454,36		1454,36
LORETTE	125	RUE DE GASCOGNE	0	465,36	465,36		465,36
MASSE	49	RUE DE GASCOGNE	0	465,36	465,36		465,36
MAVIER	20	RUE DE GASCOGNE	0	465,36	465,36		465,36
MORENCE	32	RUE DE GASCOGNE	0	465,36	465,36		465,36
PHUNG XUAN DOAN	103	RUE DE GASCOGNE	0	465,36	465,36		465,36
ROBECOURT	8	RUE DE GASCOGNE	344	465,36	809,36		809,36
SAURIE	10	RUE DE PICARDIE	0	465,36	465,36		465,36
TOURON-MONTEL	97	RUE DE GASCOGNE	0	465,36	465,36		465,36
VALENTIN	4	RUE DE PICARDIE	1442,89	465,36	1908,25		1908,25
WASSIF	1	RUE DE PICARDIE	588,11	465,36	1053,47		1053,47

CHARGES 1998

DEPENSES 1997	
ELECTRICITE ANTENNE	1 216,15 F
ENTRETIEN ESPACE VERT	13 796,64 F
ENTRTIEN RESEAU TV	7 255,60 F
ASSURANCE	1 283,00 F
FOURNITURES DIVERSES	350,00 F
TOTAL DEPENSES	23 901,39 F
CHARGES RECLAMEES	58 170,00 F
TOTAL DES AVOIRS	34 268,61 F
PART INDIVIDUELLE	274,15 F
ETAT BANCAIRE	
SOLDE BANQUE AU 28/12/1997	110 973,87 F
DONT	
FOND DE ROULEMENT	62 500,00 F
IMPAYES (VOIR LISTE JOINTE)	18 332,40 F
BUDGET PREVISIONNEL 1998	
ELECTRICITE ANTENNE	1 300,00 F
ENTRETIEN ESPACE VERT	15 000,00 F
ENTRTIEN RESEAU TV	8 000,00 F
ASSURANCE	1 500,00 F
FOURNITURES DIVERSES	1 500,00 F
ACTE NOTARIE	14 000,00 F
RECouvreMENT CHARGES	5 000,00 F
TOTAL	46 300,00 F
PART INDIVIDUELLE	370,40 F
AVOIR 97	274,15 F
RESTE A VERSER	96,25 F



Entreprise
BORTOLUSSI

MARBRES et CARRELAGES d'ART
TRAVAUX de MAÇONNERIE

A S L LE JULES CESAR
13 rue de PICARDIE
95130 FRANCONVILLE

Le 10-06-97

DEVIS COVERSTONE A.S.L
Notre Réf. : ASL

BORTOLUSSI Sergio

.../...

Quantité P.V.U. P.V.T.

1 - DEMOLITION ET PROTECTIONS

Démolition du dallage existant en béton armé	M2	418	118.80	49658.40
--	----	-----	--------	----------

Chargement et mise en décharge public de gravois 1er catégorie	M3	55	199.29	10960.95
--	----	----	--------	----------

60619.35

2 - MACONNERIE EN COVERSTONE

Fourniture et pose de béton en décors du système COVERSTONE y compris le durciseur de finition	M2	418	350.86	146659.48
--	----	-----	--------	-----------

146659.48

MONTANT H.T. 207278.83

T.V.A. 20.60% 42699.44

MONTANT T.T.C. 249978.27