

**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 3 février 1999 à partir de 20h45 dans les locaux du centre socio-culturel de L'Epine Guyon à Franconville.

Membres du Bureau présents à l'assemblée :

Mle Carderon  
Mme Coffi  
M. Gerbeaux  
M. Hebras  
M. Thuillier

**Constitution de l'Assemblée**

74 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 1998,
- ⇒ Examen du projet financier pour le remplacement des boîtes à lettres,
- ⇒ Entretien antenne TV,
- ⇒ Compte bancaire : possibilité de placer le fond de roulement sur un compte rémunéré,
- ⇒ Examen et approbation du budget 1999,
- ⇒ Cahier des charges : B/ clause 2 : les parties communes à usage collectif (trottoirs, placettes, allées, etc..) autorisation permanente de l'intervention des forces de l'ordre sur les dites parties.
- ⇒ Remplacement d'un membre du Bureau
- ⇒ Questions diverses.

**1 - Rapport d'activité du Conseil Syndical**

L'activité principale du Conseil Syndical a été les relances de paiement pour le recouvrement des charges impayées. Au 6 juillet 1998, les 2/3 des copropriétaires n'avaient pas réglé leurs charges 98 d'un montant inférieur à 100F. La situation s'est régularisée, nous avons néanmoins actuellement 10 copropriétaires qui restent débiteurs pour un montant total de 9.896,85 F.

☞ 4 pour un montant de 6.059,55 F représentant 61% du total dû.  
Ces copropriétaires vont faire l'objet d'un recouvrement forcé. Leur dette correspond pour la plupart à des charges dues de 4 à 6 ans (de 93, 94, etc..)

☞ 3 pour un montant de 3.173,44 F représentant 32% du total dû.  
Ces copropriétaires vont recevoir une mise en demeure.

Jc  
RZ  
MM  
EC  
d  
PAG  
ET

## 2 – Approbation des comptes 1998

Compte tenu des appels de fond effectués et des dépenses effectives, le solde est créditeur de 23.989,17F, soit par lot 191,91 F pour les copropriétaires à jour de leur participation.

Les comptes 1998 (voir pièces jointes) sont approuvés à l'unanimité des voix.

## 3 – Examen du projet financier pour le remplacement des boîtes aux lettres.

Les deux projets pour le remplacement des boîtes aux lettres ont été présentés selon les devis annexés à la convocation de l'assemblée.

La décision de procéder cette année au changement des boîtes aux lettres a été votée avec les résultats suivants :

- Pour 38
- contre 34
- Abstention 2

Le changement des boîtes aux lettres étant acquis, il a été procédé au vote du projet à mettre en œuvre

		Coût	Nbre de voix
Projet A	Leroy Merlin+SEEC	86 110,00 F	40
Projet B	Nico Lino	89 604,59 F	2
Abstention			32

le projet A est retenu.

## 4 – Entretien antenne T.V.

Le projet de réparation des bornes de rue endommagées et du coffret de la station a été présenté. Il a été adopté à l'unanimité, ceci représente par lot un montant de 101,30 F.

## 5 – Compte Bancaire

Le placement du fond de roulement sur un compte bancaire rémunéré a été voté à l'unanimité.

## 6 – Examen et approbation du budget 1999

L'ensemble du Budget 1999 en fonction des options choisies a été voté et approuvé à l'unanimité des voix. Le budget prévisionnel se monte à 127.873 F.

Ceci représente par lot (avoir déduit) **Frs 831.07** payable en trois versements selon le calendrier suivant :

331.07 F	Au 31 mars 1999
----------	-----------------

Je

AM EC J ET

250.00 F	Au 31 mai 1999
250.00 F	Au 31 juillet 1999

**Ce compte-rendu vaut appel de fonds pour le 1<sup>er</sup> versement soit 331.07 Frs.**

**Cette somme devra être réglée impérativement pour le 31 Mars 1999.**

Nous rappelons que les chèques doivent être libellés au nom de L'ASL LE JULES CESAR et adressés au trésorier :

ASL LE JULES CESAR  
C/° M. Frédéric GERBEAUX  
31, rue de gascogne  
95300 Franconville.

**7 – Cahier des charges : B/clause 2 – les parties communes à usage collectif (troitoirs, placettes, allées, etc..) Autorisation permanente de l'intervention des forces de l'ordre sur les parties communes à usage collectif.**

Cette autorisation permanente des forces de l'ordre sur les parties communes à usage collectif a été soumise au vote.

Les résultats sont les suivants :

Pour	64
Contre	6
Abstention	4

Le bureau va adresser un courrier en ce sens à la police nationale de franconville.

#### **8 – Remplacement d'un membre du Bureau**

Mme Coffi, présidente, étant démissionnaire, il a été fait appel à l'assemblée des copropriétaires pour recueillir de nouvelles candidatures. Aucun copropriétaire ne s'est présenté comme candidat. Le bureau fonctionnera donc avec quatre membres.

Le conseil syndical a attiré l'attention sur le fait que dans un avenir proche si les membres actuels, à l'issue de l'échéance de leur mandat, ne se représentaient pas et s'il n'y avait pas de candidats pour assurer l'administration de la copropriété, ceci entraînerait la dissolution du conseil syndical libre (bénévole) et la nomination par le tribunal d'instance d'un syndic professionnel pour la gestion de la copropriété, ce qui représenterait une augmentation substantielle des charges

#### **9 – Questions diverses**

A) installation de Paraboles individuelles

Lors de l'assemblée générale du 24/1/1997, le projet d'une parabole collective n'avait pas été retenue.

*[Handwritten signatures and initials: a large stylized signature, FG, MM, J, PG, ET]*

Le droit à l'information ne pouvant être refusé, il a été convenu lors de l'assemblée d'accorder la possibilité de poser une parabole individuelle moyennant les modalités suivantes :

- ⇒ le diamètre maximum autorisé est 80 cm
- ⇒ la couleur : blanche ou grise
- ⇒ afin d'être en conformité avec la réglementation de l'urbanisme et du cahier des charges de la copropriété, l'emplacement de la parabole doit être soumis à l'accord du Conseil syndical.

Nous rappelons que toute installation en façade est interdite.

#### B) Réception Canal Plus

La société ASD a détecté des porteuses parasites perturbant la réception de canal plus.

La mise en place de filtres nécessaires va être réalisée. Le montant de cette intervention est compris dans le budget des charges 99.

#### C) Endommagement du trottoir – Niveau – 7 rue de Gascogne.

La situation est complexe dans la mesure où elle peut mettre en cause le système actuel du ramassage des ordures ménagères. Des discussions vont être menées entre les différentes parties (mairie, Bureau et copropriétaire concerné) afin de trouver une solution satisfaisante pour tous.

Tous les points de l'ordre du jour ayant été abordés, la séance a été levée à 23h10.

#### Les membres du Bureau

Mlle Carderon  
Mme Coffi  
M Gerbeaux  
M Hebras  
M Thuillier

#### Les scrutateurs

M. Cottet-Dumoulin  
M. Garret

The page contains several handwritten signatures. On the left, there are five signatures corresponding to the Bureau members listed: Carderon, Coffi, Gerbeaux, Hebras, and Thuillier. On the right, there are two signatures corresponding to the scrutateurs: Cottet-Dumoulin and Garret. At the bottom left, there are several more handwritten initials and signatures, including 'XC', 'SB', 'B', 'MM', 'C', 'J', and 'RG'.

## Dépenses 1998

ELECTRICITE ANTENNE	1 197,35
ENTRETIEN ESPACES VERTS	13 796,64
ENTRETIEN RESEAU TV	5 532,84
ASSURANCES	1 338,00
FOURNITURES (frais de Poste...)	446,00
<b>TOTAL DEPENSES 1998</b>	<b>22 310,83</b>

		PAR LOT
CHARGES RECLAMEES au titre 1998	46 300,00	370,40
<b>TOTAL DES AVOIRS</b>	<b>23 989,17</b>	<b>191,91</b>

### ETAT BANCAIRE

SOLDE BANQUE AU 28/12/98	115 833,96
dont FOND DE ROULEMENT	62 500,00

## Budget Prévisionnel 1999

CHARGES NORMALES		PAR LOT
ELECTRICITE ANTENNE	1 200,00	9,60
ENTRETIEN ESPACES VERTS	15 000,00	120,00
ENTRETIEN RESEAU TV	6 000,00	48,00
ASSURANCES	1 400,00	11,20
FOURNITURES (frais de Poste...)	500,00	4,00
RECOUVREMENT CHARGES	5 000,00	40,00
<b>TOTAL CHARGES NORMALES</b>	<b>29 100,00</b>	<b>232,80</b>

REPARATION RESEAU TV	12 663,00	101,30
BOITES A LETTRES (Projet Leroy Merlin+SEEC)	86 110,00	688,88
<b>TOTAL PROJETS 1999</b>	<b>98 773,00</b>	<b>790,18</b>

### CALCUL APPEL DE FONDS

TOTAL BUDGET PREVISIONNEL 1999	127 873,00
- AVOIRS	- 23 989,17
<b>TOTAL DES FONDS A APPELER</b>	<b>103 883,83</b>

<b>SOIT APPEL DE FONDS PAR LOT (FF)</b>		<b>831,07</b>
---	--	---------------

E.T

