

Association Syndicale Libre « Le Jules César »

Compte rendu de l'assemblée des copropriétaires du 17 avril 2002.

Etaient présents : - 21 copropriétaires plus 10 pouvoirs, le quorum n'était pas atteint.
M TROUJA, 1 rue de Picardie : Président.
M STALIN, 87 rue de Gascogne : Vice-Président.
Mme MERO, 13 rue de Gascogne : Secrétaire.
Excusée : Mme COLLAS, Trésorière.

L'assemblée générale ordinaire de la copropriété « les cottages de Franconville » a commencé à 20h50 dans les locaux du centre socioculturel de l'Epine Guyon à Franconville.

Ordre du jour :

- Approbation des comptes de l'exercice 2001 et Examen du budget 2002
- Présentation des projets pour 2002 et des difficultés rencontrées
- Questions diverses
- Renouvellement du bureau

1 : Approbation des comptes de l'exercice 2001 et Examen du budget 2002

DEPENSES 2001

	Euros	Francs	Budget
Electricité antenne	169.08	1109.09	1150
Entretien espaces verts	2085.84	13682.21	14000
Entretien/travaux réseau TV	2324.16	15245.49	16000
Assurance	148.33	972.98	1500
Fourniture (frais de poste)	26.94	176.71	250
Total dépenses 2001	4754.35	31186.49	32900
Déficit 2000	3022.19	19824.27	19824.27
Travaux non réalisés (2001)			9776
Travaux non réalisés (2000)		25000.00	

Charges réclamées au titre 2001	9528.06	62499.78
Charges encaissées	9298.39	60993.44
Charges antérieurs restant dues	7215.98	47333.73

ETAT BANCAIRE

Solde courant au 28/02/01	4047.03	26546.78
Recettes (charges encaissées)	9298.39	60993.44
Dépenses	4754.35	31186.49
Solde courant au 28/01/02	8591.07	56353.73

BUDGET PREVISIONNEL 2002

Charges normales	Euros	Par lot
Electricité antenne	200	1.60
Entretien espaces verts	2100	16.80
Entretien/travaux réseau TV	2400	19.20
Assurance	220	1.76
Fourniture (frais de poste)	80	0.64
Total charges courantes	5000	40.00

2 : Présentation des projets pour 2002 et des difficultés rencontrées

a : Les travaux ne sont pas réalisés : la principale raison est le nombre important de personnes ne réglant pas les charges demandées.

Ceci signifie que beaucoup de copropriétaires ne se sentent pas concernés et ne désirent pas vivre dans un environnement amélioré.

L'ASL ne peut donc pas engager des frais qui bénéficieraient à tous et nous devons définir des priorités :

- travaux des trottoirs suite aux affaissements :

Les démarches pour la réfection du trottoir au 4 rue de Gascogne sont engagées : Le dossier est entre les mains des assurances de l'entreprise FAYOLLE et de l'ASL.

Un devis sera réalisé pour tous les trottoirs de la résidence afin de définir les projets en connaissance de cause.

- entretien des espaces verts :

Le contrat continue mais il peut-être revu.

- entretien du réseau TV :

Il n'y a pas eu d'incidents depuis la dernière assemblée.

b : Les charges impayées augmentent. La liste des personnes n'ayant pas réglée leur cotisation est jointe au compte-rendu.

La décision de procéder au recouvrement par voie judiciaire a été prise.

Ceux qui n'auront pas payé d'ici le 30 juin 2002, recevrons un recommandé avec mise en demeure de paiement, puis l'association engagera des poursuites par référé auprès d'un juge du tribunal en cas de non-réponse d'ici septembre 2002.

c : Vu le faible participation à l'assemblée et les points évoqués précédemment, une nouvelle assemblée se tiendra en septembre 2002.

D'ici là le recouvrement des impayés sera la priorité et seules les dépenses courantes seront assurées.

Pour cette raison, la cotisation a été fixée à **40 Euros** et les comptes et projets seront réexaminés en septembre 2002.

3 : Questions abordées

Problèmes de circulation : vu le nombre important de véhicules dans la résidence, il est demandé que chacun face preuve d'intelligence et de respect envers ses voisins.
L'installation d'un miroir en face du 129 rue de Gascogne pour plus de sécurité est prévue.

Reflux d'odeurs : les propriétaires sont priés de ne pas vidanger les voitures à même les trottoirs et de ne pas raccorder les évacuations des eaux usées sur le branchement pluvial.
Une inspection des réseaux communs est envisagée pour juillet.

Respect du cahier des charges : toute transformation concernant l'aspect extérieur des maisons : modification des couleurs, pose de vélux, auvent, doit faire l'objet d'une demande à l'ASL qui donnera ou non son accord selon le respect du règlement de copropriété.

4 : Renouvellement du bureau

Suite au déménagement de Mme COLLAS, une demande de volontaires a été faite.
Nous rappelons que l'ASL est composée de bénévoles et que l'autre alternative est de faire appel à des professionnels qui reviendront nettement plus chers.
Nous n'avons pas eu de propositions.

En conséquence, le nouveau bureau se compose comme suit :
M TROUJA, 1 rue de Picardie : Président.
M STALIN, 87 rue de Gascogne : Trésorier.
Mme MERO, 13 rue de Gascogne : Secrétaire.

L'assemblée est close à 22h30.

Rappel important :

Ce compte-rendu vaut pour appel de fonds.

Les règlements devront parvenir au bureau de l'ASL avant le 30 juin 2002.

