

Assemblée Générale du 12 MAI 2004 Association Syndicale Libre « Le Jules César »

L'assemblée générale ordinaire de la copropriété « les cottages de Franconville » s'est tenue le 12 mai 2004 dans les locaux du centre socio-culturel de l'Epine Guyon à Franconville. Elle a débutée à 20 h 50.

56 copropriétaires étaient représentés (dont 10 pouvoirs).

Les membres du bureau étaient présents, à savoir :

Messieurs TROUJA et LE DOZE, Madame MERO, Mlle BELHIMER.

Invité, M. Gérard SEMIER, ancien professionnel dans la profession vidéo et conseiller technique, a procédé à un audit de notre réseau télévision. Le passage du réseau hertzien actuel au réseau réception Satellite nécessite :

- le changement de l'électronique,
- la réfection de la connectique,
- les bornes à remplacer en plusieurs fois,
- une prise spécifique à 3 contacts, dans chaque pavillon.

Un avis d'état d'installation individuelle sera remis à chaque pavillon.

Le coût prévu de l'installation et de la réfection est de 95 € par copropriété.

Le coût prévu de la maintenance (gratuite la 1^{ère} année) est de 2 000 € par an.

M. TROUJA a remercié les personnes présentes et a présenté l'ordre du jour :

- présentation et approbation des comptes 2003.
- projets et approbation des comptes 2004.
- problèmes et questions diverses.

1 : présentation et approbation des comptes 2003

COMPTES 2003/2004

DEPENSES 2003/2004

Intitulé	Réalisées	Budgétées	Observations
Electricité antenne	171.48	200.00	
Entretien espaces verts	2 607.30	2 100.00	
Entretien + travaux TV	1 084.54	3 000.00	1 915.46 € pour projet 2004
Assurances	345.00	250.00	
Fournitures (frais de Poste..)	31.91	75.00	
Travaux trottoirs	0.00	3 750.00	Effectués en mai 2004
TOTAL	4 240.23	9 375.00	

RECETTES 2003/2004

Intitulé	Réalisées		Observations
Charges encaissées	11 000.01		(sur compte courant)
Intérêts reçus	286.43		(sur compte épargne)
TOTAL	11 286.44		

RAPPEL
CONCERNANT LES
CHARGES

Charges 2002 et antérieures à recevoir	1 409.44	7 cotisants
Charges 2003 à recevoir	900.00	12 cotisants x 75 €
Total charges dues au 30/4/2004	2 309.44	

Charges dues au 21/5/03 3 390.40

COMPTE COURANT
au 28/03/04

8 897.72

COMPTE EPARGNE
au 28/03/04

20 234.02

Des difficultés de gestion existent car certains copropriétaires ne règlent pas leur cotisation dans les temps et le bureau doit régulièrement faire des relances.

Cela est lourd à gérer et peut entraîner des désagréments.

La situation s'est néanmoins, améliorée par rapport à l'année dernière :

- charges dues au 21 mai 2003 : 3390.40 €

- charges dues au 30 avril 2004 : 2309.44 € dont 1515 € dus par : 3 personnes.

Cette somme doit être recouvrée par voie d'huissier.

Il est rappelé que si une cotisation est demandée c'est parce que nous sommes copropriétaires de certains espaces verts, de la chaussée et du réseau de télévision. Un bon entretien demande des moyens et ignorer ce fait revient à cautionner un délabrement du lotissement.

Les projets 2004 ne pourront être menés que si le versement de la cotisation s'effectue dans les délais demandés.

Nous demandons à tous de régler leur cotisation de l'année avant le 30 juin 2004.

Compte courant au 28/3/2004 : 8 897.72 € (recettes : 11 000.01 €, dépenses : 4 240.23 €, versement de 10 000 € sur le compte d'épargne)

Compte épargne au 28/3/2004 : 20 234.02 €

Le détail des comptes laisse apparaître :

- le respect du programme espace verts.

- la réparation de l'antenne effectuée par une nouvelle entreprise.

Nous pouvons noter qu'il n'y a pas eu de dépassement du budget et que les travaux de réfection des placettes et trottoirs sont à inscrire sur le budget 2004.

2 : projets et approbation des comtes 2004.

BUDGET 2004

DEPENSES PREVISIONNELLES

intitulé	montant
électricité antenne	200.00
entretien espaces verts	2 500.00
assurances	250.00
fournitures (fr. de Poste..)	50.00
Sous total charges de fonctionnement	3 000.00
Projets 2004	9 500.00
Total général	12 500.00

Soit charge par lot : 100.00

Travaux de réfection des placettes et trottoirs.

Le devis des travaux s'établit à 19 084.95 € à réaliser en deux tranches :

-1 ère tranche en mai 2004 : 11 651.95 € financés sur 2003 et années antérieures.

-2 ème tranche en mai 2005 : 7 433 € financés sur 2004 et 2005.

Une demande d'aide à la Mairie a été faite mais refusée.

Les projets votés pour 2004 sont :

- de procéder à l'installation du réseau satellite (coût : 11 875 €)
- de poursuivre le recouvrement des impayés.
- de faire remplacer 5 arbres morts ou manquants (coût : 111 € par arbre)

Précisions concernant l'installation du réseau satellite :

Le financement s'établit comme suit : 1 915,46 € provenant du budget 2003.

5 000 € budgétés sur 2004.

4 959.54 € à prévoir aux budgets 2005 et 2006.

Nota.Bene:

Les travaux débiteront après le règlement de la cotisation par tous les copropriétaires.

Ceux d'entre nous étant déjà équipés d'une antenne parabolique se verront proposer une offre complémentaire.

Ceux qui n'auront pas réglé leur cotisation ne pourront pas bénéficier des avantages négociés.

La cotisation 2004 est fixée à 100 Euros à régler d'ici le 30 juin 2004.

Ceci nous permettra - de pourvoir au budget de fonctionnement et à l'entretien des espaces verts. (3 000 €).
- de financer la seconde tranche de travaux trottoirs à hauteur de 4500 E
- de financer une partie de l'installation du réseau satellite. (5 000 €)

3 : problèmes et questions diverses

Borne cassée : doit être remplacée prochainement.

Respect du cahier des charges.

Stationnement des véhicules.

RAPPEL :

Les couleurs des portes d'entrée définies au cahier des charges sont :

Bleu foncé.

Grenat

Vert foncé

Marron foncé.

Les portes usagées seront changées dans le style actuel, voire avec carreaux dans la moitié supérieure, sans fioriture.

La couleur des portes de garage est : blanc casse.

Le passage des tondeuses et , en général tout appareil bruyant, est interdit :

Le samedi, entre 12 h. et 15 h.

Le dimanche et jours fériés.

Les gravats et les produits toxiques sont à déposés directement à la déchetterie, chaussée Jules César à Franconville (provisoirement).

4 : élection du nouveau bureau

Le bureau reste inchangé et se compose ainsi :

- M TROUJA (président) 1 rue de Picardie.
- M LE DOZE (trésorier) 121 rue de Gascogne
- Mme MERO (secrétaire) 13 rue de Gascogne
- Mlle BELHIMER (projet installation du réseau satellite) 37 rue de Gascogne.

L'assemblée générale est close à 23h30.