

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
« Le Jules César »

Bureau :

- | | |
|-----------------|---------------------|
| - M TROUJA | 1 rue de Picardie |
| - M LE DOZE | 121 rue de Gascogne |
| - Mlle BELHIMER | 39 rue de Gascogne |

L'assemblée générale ordinaire de la copropriété « les cottages de Franconville » s'est tenue le 25 mai 2005 dans les locaux du centre socioculturel de l'Epine Guyon à Franconville. Elle a débuté à 20 h 50.

46 copropriétaires étaient représentés (+ 8 pouvoirs). Comme chaque année, nous pouvons déplorer que le quorum n'est pas atteint.

A l'unanimité, les présents & représentés votent le maintien de la réunion.

Les membres du bureau étaient présents, à savoir :

Messieurs TROUJA et LE DOZE, Mlle BELHIMER.

N'ayant pas eu de demande de mise à l'ordre du jour de nouveaux points, l'ordre du jour suivant a été débattu :

- 1- Rapport d'activité de l'Association Syndicale Libre.
- 2- Approbation des comptes de l'exercice 2004.
- 3- Présentation des projets, examen et approbation du budget 2005.
- 4- Questions diverses.
- 5- Renouvellement du bureau

1- Rapport d'activité de l'Association Syndicale Libre.

Réseau TV :

Problème de réception de Canal Satellite

Il a été défini la position à prendre : exiger via une lettre envoyée avec AR, l'obtention des résultats prévus au contrat, à savoir une bonne réception en définition numérique.

L'installation d'une borne supplémentaire est une perspective rejetée par les propriétaires concernés. Mieux vaut essayer d'obtenir une solution alternative, a priori un changement de câble.

Problème de réception de la TNT

Bien que n'étant pas mentionnée au contrat, elle fait partie de la réception en qualité numérique. En ce qui concerne le réseau de France Télévision, il est nécessaire d'ajouter un filtre qui est commandé mais qui fait actuellement, l'objet d'une rupture de stock.

Problèmes sur réception chaînes hertziennes

De nombreux problèmes persistent mais ils n'ont pas été portés à la connaissance du bureau.

Veillez signaler par courrier aux membres du bureau, tous les problèmes de réception que vous rencontrez, afin qu'une action auprès de l'entreprise JLC soit entreprise au plus vite.

Il est par ailleurs, envisagé de demander une prolongation gratuite de la garantie, compte tenu des problèmes constatés durant cette année.

Espaces verts

Le contrat n'a pas été reconduit par l'entreprise titulaire jusqu'alors (problème d'effectifs).

Le seul devis reçu à ce jour fait état d'un budget de 300 € mensuels auquel il faut ajouter le prix de l'égavage. Cela dépassant notre budget de 2500 € annuel, plusieurs propositions sont faites :

- assurer nous-même l'entretien en attendant un nouveau contrat
- (des copropriétaires volontaires se proposent de tondre la pelouse).
- élaborer un cahier des charges (liste des actes attendus) pour obtenir des propositions facilement comparables. (cf. projets 2005)
- en revanche, la question du remplacement des arbres n'est plus d'actualité car la décision de combler les trous a été prise, en accord avec les copropriétaires concernés, en utilisant les dépenses non réalisées.

Bordures

La seconde tranche a été réalisée en mai 2005. Le coût de 7975.55 € a été financé sur: 2004 [5960 €: 4500 € provisionnés + 1460 € sur dépenses non réalisées] et 2005 (2015.55 € sur les 3000 € prévus au budget). Nous pouvons noter que les travaux de réfection des bordures (2^e tranche) sont à inscrire sur les comptes 2005.

Pour une raison de coûts, la réfection des bordures abîmées n'a pas été réalisée si le trottoir adossé était également à refaire.

Les 2 tranches de réfection précédemment commandées (AG 2004) ont donc été réalisées.

Le bureau n'a pas été informé officiellement d'un projet de travaux de GDF.

Il n'y a pas de nouveau projet prévu (hormis au 81/83 rue de Gascogne pour des problèmes de sécurité), en l'attente de l'éclaircissement d'un éventuel projet GDF.

2- Approbation des comptes de l'exercice 2004.

COMPTES 2004/2005

DEPENSES 2004/2005	Réelles	Prévues	Observations
Electricité antenne	183.94	200.00	
Assurances	284.00	250.00	
Fournitures (frais de Poste)	27.90	50.00	
Entretien espaces verts	1042.92	2500.00	Contrat non renouvelé en 2005 (1460 € pour travaux bordures.)
travaux TV	11875.00	5000.00	cf. détail financement AG 2004
Travaux trottoirs	11651.95	4500.00	cf. détail financement AG 2004
TOTAL	25065.71	12500.00	

RECETTES 2004/2005	Réelles	Prévues	Observations
Charges encaissées (sur compte courant)	719.33 11400.00	2309.44 12500.00	Charges antérieures Charges 2004
(Intérêts reçus)	(295.96)		(sur compte épargne)
TOTAL	12119.33	14809.44	

COMPTE EPARGNE

au 28/03/04		20 234.02	
	-10000.00		versement au compte courant
	+ 295.96		Intérêts reçus
au 28/03/05		10 529.98	

COMPTE COURANT

8 897.72

au 28/03/04

+ 1661.34
- 25065.71
+ 10000.00
+ 12119.33
- 1850.00

Recettes du mois d'Avril 2004
Dépenses
Versements du compte épargne
Recettes de Mai 2004 à Mai 2005
Recettes d'Avril à Mai 2005
(paiement en retard des cotisations)

au 31/03/2005

5662.68

RAPPEL**CONCERNANT****LES CHARGES**

Charges 2002 et antérieures	1140.11 (3 cotisants)
Charges 2003 à recevoir	450.00 (6 cotisants x 75 €)
Charges 2004 à recevoir	1100.00 (11 cotisants x 100 €)
Total charges dues au 30/04/2005	2690.11

Les Comptes 2004 sont approuvés à l'unanimité.

Charges impayées

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

Cela est lourd à gérer pour le Bureau, bénévole, de l'ASL et entraîne des difficultés de gestion des comptes.

La situation s'est dégradée par rapport à l'année dernière :

- charges dues au 30 avril 2004: 2309.44 € dont 1515.11 € dus par 3 personnes.
- charges dues au 30 avril 2005: 2690.11 € dont 1665.11 € dus par 3 personnes.

Il faut donc poursuivre le recouvrement des impayés.

Un accord a été trouvé avec l'une des personnes concernées,

la poursuite par voie d'huissier concernant les autres personnes est en cours.

Il est rappelé que la cotisation est demandée, conformément au cahier des charges de la copropriété, permet l'entretien de certains espaces verts, des trottoirs et du réseau de télévision. Un bon entretien demande des moyens et ignorer ce fait revient à cautionner un délabrement du lotissement.

3- Présentation des projets, examen et approbation du budget 2005.

Les projets proposés pour 2005 sont :

- TV : conformément à ce qui a été décidé, il n'est pas nécessaire de prévoir un budget, la garantie devant durer un an après constatation de la bonne réception dans tout le lotissement, ce qui n'est pas encore le cas.

- espaces verts : il est prévu de conclure un contrat d'entretien comprenant l'élagage des arbres et l'entretien de l'entrée et de la placette. Il est envisagé des paiements à l'acte plutôt qu'un contrat annuel.

Nous remercions tous les volontaires qui tiennent à vivre dans un environnement soigné et qui participent à son entretien.

- trottoirs : il est prévu la réparation du 81/83 rue de Gascogne.

L'entretien des espaces verts et les travaux seront effectués après paiement des charges.

- le recouvrement des impayés doit donc être poursuivi afin de mener à bien les projets.

Le budget de 9000 € prévu pour les projets 2005, se répartit ainsi :

- 2500 € pour l'entretien des espaces verts.
- 3000 € pour le financement des travaux de réfection des bordures et des trottoirs, (dont. 984.45 € pour la réfection du 81/83 rue de Gascogne).
- 3500 € pour le financement de la réfection du réseau TV conformément au plan de financement défini à l'AG 2004: (11875 € répartis comme suit :1 915,46 € provenant du budget 2003 ; 5 000 € budgétés sur 2004 ; 4 959.54 € à prévoir aux budgets 2005 (3500 €) et 2006 (1459.54 €).

BUDGET 2005

DEPENSES PREVISIONNELLES

intitulé	montant
électricité antenne	200.00
assurances	250.00
fournitures (fr. de Poste..)	50.00
Sous total charges de fonctionnement	500.00
Projets 2005	9000.00
Total général	9500.00

Soit charge par lot :

76.00

La cotisation 2005 est fixée à 76 € / pavillon et votée à l'unanimité.

Il est demandé à tous les copropriétaires de régler leur cotisation 2005 de 76 € d'ici le 30 juin 2005

Nb : modalités de règlement :

chèque à l'ordre de L'ASL Le Jules César, à donner à M LE DOZE, 121 rue de Gascogne

4- questions diverses

Un courrier doit être adressé au service hygiène de la mairie, afin que le ramassage des ordures se fassent dans de meilleures conditions, notamment au 7/21 rue de Gascogne.

5- Renouvellement du bureau

Nous pouvons saluer l'arrivée au bureau de M MUTOZ.

Le nouveau bureau se compose donc ainsi :

- M TROUJA (président) 1 rue de Picardie.
- M LE DOZE (trésorier) 121 rue de Gascogne
- Mlle BELHIMER 39 rue de Gascogne.
- M MUTOZ 127 rue de Gascogne

L'assemblée générale est close à 23h 00.