

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
- M MUNOS	127 rue de Gascogne

L'assemblée générale ordinaire de la copropriété « les cottages de Franconville » s'est tenue le 26 avril 2006 au Centre Sportif et de Loisirs à Franconville.
Elle a débutée à 20 h 50.

26 copropriétaires étaient représentés (+ 10 pouvoirs). Comme chaque année, nous pouvons déplorer que le quorum ne soit pas atteint.

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

Les membres du bureau étaient présents, à savoir :

Messieurs TROUJA, LE DOZE et MUNOS, 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 2005.
- 3- Présentation des projets, examen et approbation du budget 2006.
- 4- Questions diverses.
- 5- Renouvellement du bureau

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

Réseau TV :

Problème de réception :

Suite aux problèmes rencontrés un rapport de contrôle a été effectué par un organisme indépendant et reconnu : le COSAEL. Ce rapport faisant état de problèmes de sécurité et d'une installation non-conforme, un courrier a été envoyé le 20 avril 2006 à Monsieur Jacques LAFONT des Antennes JLC :

Monsieur,

Suite aux nombreuses protestations des copropriétaires qui subissent une mauvaise réception des chaînes de télévision, nous vous avons demandé de régler les problèmes qui persistaient malgré les travaux de remise en état du réseau de télédistribution et les interventions que vous avez effectués dans notre lotissement.

A ce jour, les difficultés de réception continuent. Nous avons donc fait réaliser un rapport de contrôle par le COSAEL, dont vous trouverez copie ci-joint.

Ce rapport fait état de **problèmes de sécurité** pour les personnes et d'une **installation non conforme** aux normes en vigueur et à votre devis du 12 mai 2004 préalable aux travaux effectués.

En conséquence, **nous vous mettons en demeure de faire le nécessaire, d'ici 30 jours pour mettre en conformité** le réseau de télédistribution de notre lotissement afin qu'aucune difficulté de réception ne subsiste.

Lors de l'Assemblée Générale qui se tiendra le 26 avril 2006, à laquelle vous êtes cordialement invité, nous étudierons, selon votre réponse, toute action, y compris judiciaire, afin de faire respecter nos droits.

Espaces verts

- Une association a été sollicitée pour un entretien ponctuel.

Bordures

Par manque de financement dû aux charges impayées il n'y a pas de nouveau projet prévu et la réfection du trottoir aux 75 ; 81/83 ; 131 rue de Gascogne est soumise au paiement des charges 2006. Il n'y a pas d'autres projets en cours.

2- Approbation des comptes de l'exercice 2005.

COMPTES 2005/2006

DEPENSES 2005/2006	Réelles	Prévues	Observations
Electricité antenne	192.45	200.00	
Assurances	193.00	250.00	
Fournitures (frais de Poste)	0.00	50.00	
Entretien espaces verts	0.00	2500.00	
travaux TV	0.00	5000.00	cf. détail financement AG 2004
Travaux trottoirs	7975.55	4500.00	cf. détail financement AG 2004
TOTAL	8361.00	9500.00	

RECETTES 2005/2006	Réelles	Prévues	Observations
Charges encaissées (sur compte courant)	8148.00	9500.00	Charges 2005
(Intérêts reçus)	(187.15)	2790.11	Charges antérieures à 2005 (Sur compte épargne)
TOTAL	8335.15	12290.11	

COMPTE EPARGNE

au 28/03/05		10 529.96	
	- 2000.00		versement au compte courant
	+ 187.15		Intérêts reçus
au 28/03/06		8717.11	

COMPTE COURANT

au 28/03/05		5762.68	
	- 8361.00		Dépenses
	+ 2000.00		Versements du compte épargne
	+ 8148.00		Recettes
au 31/03/2006		7549.68	

RAPPEL

CONCERNANT

LES CHARGES

Charges 2004 et antérieures	2647.00	(7 cotisants)
Charges 2005 à recevoir	3268.00	(43 cotisants x 76 €)
Total charges dues au 30/04/2005	5892.00	

Les Comptes 2005 ont été 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 2005: 2690.11 € dont 1665.11 € dus par 3 personnes.
- charges dues au 30 avril 2006: 5892.00 € dont 2295.00 € dus par 5 personnes.

Il faut donc **poursuivre le recouvrement des impayés.**

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 2006.

Les projets proposés pour 2006 sont :

- adhérer à L'Association Nationale des Copropriétaires afin d'avoir une aide juridique et technique pour nos démarches de recouvrement d'impayés et l'action contre l'entreprise JLC.
- TV : poursuivre l'action contre l'entreprise JLC.
- espaces verts : prévoir deux à trois entretiens ponctuels.
- trottoirs : effectuer réfection des trottoirs situés au 81/83 rue de Gascogne.
- le recouvrement des impayés doit être poursuivi afin de mener à bien les projets.

Le budget de 8750 € prévu pour les projets 2006, se répartit ainsi :

- 2500 € pour l'entretien des espaces verts.
- 3250 € pour le financement des travaux de réfection des bordures et des trottoirs,
- 2500 € 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 2006

DEPENSES PREVISIONNELLES

intitulé	montant
électricité antenne	200.00
assurances	250.00
Adhésion ANCC	250.00
fournitures (fr. de Poste.)	50.00
Sous total charges de fonctionnement	750.00
Projets 2005	8750.00
Total général	9500.00

Soit charge par lot : **76.00**

La cotisation 2006 est fixée à 76 € / pavillon et votée à l'unanimité.

**Il est demandé à tous les copropriétaires de régler
leur cotisation 2006 de 76 € d'ici le 30 août 2006**

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

M COCHIN résidant au 11 rue de Gascogne nous a informé de la mise en place d'antennes de Radio amateur conformément à la législation en vigueur.

5- Renouvellement du bureau

Les mandats de M TROUJA, M LE DOZE et de Mlle BELHIMER venant à expiration cette année, un appel à de nouveaux volontaires est lancé.

Personne ne s'étant proposé, le bureau se trouve constitué de seulement deux personnes : M LE DOZE qui a accepté de prolonger son mandat d'un an et M MUNOS.
Cette situation ne peut être que temporaire.

L'assemblée générale est close à 23 h 00.