

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
MERCREDI 14 MARS 2012**

Étaient présents au bureau de l'Assemblée, le Conseil d'Administration

PRESIDENT :	CHRISTIAN PIHOUEE
VICE PRESIDENT :	EMMANUEL PATRIGNANI
TRESORIERE :	HELENE QUIVRIN-LUSSIGNY
TRESORIERE ADJOINTE :	JOCELYNE NOIRAUD
SECRETAIRE :	FREDERIC GERBEAUX
SECRETAIRE ADJOINTE :	CATHERINE LAPASSET
RESPONSABLE DES TRAVAUX :	JEAN-MARC COCHAIN

1. Constitution de l'Assemblée

65 propriétaires sur 125 étaient présents ou étaient représentés.
Il n'y a plus de condition de quorum.

A partir de 20h45, l'assemblée, alors valablement constituée, a pu débattre de l'ordre du jour.

2. Désignation du président et du secrétaire

Monsieur Christian PIHOUEE, président de l'ASL, se présente comme président de séance.

Monsieur Frédéric GERBEAUX, secrétaire de l'ASL, se présente comme secrétaire de séance.

3. Élection de deux scrutateurs

Monsieur Philippe BEAUFRERE (35 rue de Gascogne) se présente pour être scrutateur.

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Monsieur Philippe BEAUFRERE est élu scrutateur à la majorité des présents ou représentés.

Monsieur Jack BONTEMPS (37 rue de Gascogne) se présente pour être scrutateur.

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Monsieur Jack BONTEMPS est élu scrutateur à la majorité des présents ou représentés.

4. Rapport du Conseil d'Administration sur la répartition des dépenses

a) Présentation de l'état financier 2011 et lecture des différentes lignes comptables.

Recettes courantes:

- 14 027,06 € de règlements de charges ont été enregistrés mais seulement 13 927,06€ ont été encaissés. Les 100,00 € de différence ont été déposés dans la caisse.
- Du fait d'une hausse des taux d'intérêts, nous avons perçu 695,40€ en 2011 contre 443,68€ en 2010.

Dépenses courantes :

- Les dépenses courantes restent stables malgré une augmentation de l'électricité et des assurances.
- Une légère baisse des frais postaux est à noter.
- Le total des dépenses courantes s'élève à 1 500,20€ soit 60% du budget voté de 2 500,00€.

Recettes pour travaux :

- Nous avons perçu la somme de 666,25€ correspondant à un remboursement de MMA suite au changement de l'ampli TV. Cette somme correspond au montant des travaux, franchise de 125,00€ déduite.

CP ME [Signature] [Signature] [Signature] 1/4
[Signature] [Signature]

Dépenses pour travaux :

- Le changement de l'ampli TV suite à une panne électrique.
- L'élagage des arbres
- Acompte de 30% pour le changement des boîtes aux lettres.

L'ensemble des dépenses pour travaux s'élève donc à 5 448,73€ en 2011.

Etat financier : 56 494,92€ au 31/12/2011. Toutefois, compte tenu des sommes affectées aux fonds de roulement et de travaux, le solde réel disponible est de : 17 020,61 €.

b) Compte de travaux : Le tableau, joint à la convocation, reprenant l'ensemble des fonds affectés au compte travaux ainsi que les dépenses est présenté.

Remplacement des boîtes à lettres :

En accord avec les résolutions adoptées lors de l'AG du 10/03/2011, les travaux ont été réalisés et le budget a été tenu.

c) Caisse : Un fonds de trésorerie a été constitué pour une valeur annuelle de 100,00€ conformément au vote de l'AG du 30/03/2011. Les dépenses de 2011 s'élèvent à 63,52€ dont le détail a été joint à la convocation.

d) Etat des soldes des copropriétaires : Celui-ci fait apparaître qu'en 2011, l'ensemble des propriétaires du lotissement a réglé ses charges et sept propriétaires ont réglé par avance les charges 2012 ce qui fait apparaître un solde créditeur de 1 540,00€. A noter que pour la deuxième année consécutive, il n'y a aucun débiteur.

5. Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2011 au 31/12/2011

[Arrivée de Mr Laguesse (6 rue de Picardie) à 21h15, ce qui porte le nombre de présents et représentés à 66]

Après lecture du rapport financier relatif aux comptes de l'ASL pour l'exercice comptable du 01/01/2011 au 31/12/2011, l'assemblée générale procède au vote du dit rapport tel qu'il lui a été présenté.

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

6. Quitus de gestion au Conseil d'Administration

L'assemblée générale procède au vote du quitus de gestion.

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

7. Votes à intégrer au budget 2012

a) Vote de la location d'un espace de stockage des archives

Pour rappel, 3 sociétés nous ont communiqué leurs tarifs suivants :

- "Une Pièce en Plus", 7 bis route de Saint Leu, 95360 Montmagny
3 m³ minimum pour 60€ par mois avec assurance obligatoire du prestataire de 8€ par mois
- "Stockage Self Services"(3S), 12 Av de Bourgogne, 95310 Saint Ouen l'Aumône
4 m³ minimum pour 119€65 par mois avec assurance obligatoire qui peut être la nôtre
- "Box Plus Self Stockage", 18 Av Paul Langevin, 95220 Herblay
1 m³ minimum pour 35€ par mois dont 10 € pour l'assurance obligatoire du prestataire

Après délibération, l'assemblée générale adopte la proposition de location d'un espace de stockage minimum répondant aux besoins de l'ASL et procède au vote.

Votes contre : 4

M. ou Mme Cyril Léonard 28 rue de Gascogne – M. ou Mme Bernard Buisson 83 rue de Gascogne – M. ou Mme Didier Salomé 123 rue de Gascogne – M. ou Mme Lorette 125 rue de Gascogne

Abstentions : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

b) Vote de la création d'un site internet

Pour rappel, la proposition de notre hébergeur GANDHI :

- Stocker nos données jusqu'à 10 Go
- Héberger notre site WEB

[Handwritten signatures and initials]
2/4

Le coût : 28,70€ la première année en 2012

57,40€ les années suivantes soit 0,46€/propriétaire (sous réserve d'augmentation possible)

Après délibération, l'assemblée générale adopte la proposition de GANDHI et procède au vote.

Votes contre : 1

M. ou Mme Cyril Léonard 28 rue de Gascogne

Abstentions : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

8. Ajustement et vote du budget de l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012

Le budget 2012 est de nouveau soumis au vote.

a) Modification de la répartition des charges courantes

Une nouvelle répartition des charges est proposée pour ajustement comptable entre lignes budgétaires compte tenu des propositions de votes faites au point 7 de l'ordre du jour.

Le montant des charges courantes reste inchangé en 2012 pour la somme de 2 500,00€ et celui des charges de travaux pour 25 000,00€.

Les 220,00€ de charges par lot correspondent à une répartition de 20,00€ en charges courantes et 200,00€ en charges pour travaux.

Cette somme était due au 1^{er} janvier 2012

Il est rappelé que les charges sont appelées pour le 1^{er} janvier de chaque année. Si le règlement des charges n'est pas effectué, deux premières relances sont faites en courrier simple puis une mise en demeure est envoyée en recommandé avec accusé de réception. Cette démarche permet ensuite au Conseil d'Administration de l'ASL de faire une demande d'injonction de payer auprès du Tribunal de Grande Instance.

Après délibération, l'assemblée générale adopte la modification de budget et procède au vote.

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

b) Intégration de 5 000 € d'épargne disponible au fonds de travaux

Au 31/12/2011, le solde total disponible des comptes de la copropriété était de 17 020,61 €. Déduction faite des 8 673,42€ (solde des boîtes aux lettres), le solde réel disponible à ce jour est de 8 347,19 €.

Cette somme nous permet d'intégrer 5 000,00 € supplémentaire au fonds de travaux.

Après délibération, l'assemblée générale intègre 5 000,00 € au fonds de travaux et procède au vote.

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

c) Travaux prévus en 2012

- Travaux sur le transformateur : changer les gouttières, remplacer la tuile cassée, repeindre la porte

- Divers travaux dans le lotissement : refixer un poteau indicateur, tailler la haie le long de la parcelle du 4 rue de Gascogne.

Les dépenses pour ces travaux seront affectées au fonds de travaux. Les sommes engagées ne nécessitent pas d'être soumises au vote de l'assemblée générale.

9. Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

Le budget 2013 est soumis au vote.

Le montant des charges courantes annuelles proposé est de 2 500,00€.

Le montant des charges pour travaux est de 25 000,00€.

Les 220,00€ de charges par lot correspondent donc à une répartition de 20,00€ en charges courantes et 200,00€ en charges pour travaux.

Cette somme sera due au 1^{er} janvier 2013

Aucun ajustement n'est effectué.

L'assemblée générale vote le budget prévisionnel proposé pour 2013.

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

CE PROCES VERBAL VAUT APPEL DE FONDS

10. Informations diverses

a) Réfection des trottoirs

Le CA a sollicité un rendez-vous auprès du Maire pour lui exposer la problématique liée à l'état des trottoirs (dangerosité notamment). Un rendez-vous est prévu prochainement avec le Responsable Technique Voirie de la Ville.

b) Le Stationnement

Notre lotissement connaît des problèmes de stationnement (manque de civisme, stationnement gênant, « privatisation » d'espaces communs, véhicules utilitaires).

c) Nos relations avec les partenaires

Il est rendu compte des relations entreprises en 2011 avec les autorités locales (Mairie, Polices Nationale et Municipale, Gendarmerie) pour les problèmes liés au stationnement, aux trottoirs et aux épaves abandonnées au sein du Lotissement.

d) Gérer notre comptabilité

Il serait utile pour le CA de disposer d'outils dédiés et si possible partagés par les membres du CA pour la gestion de la comptabilité, accompagnés d'une formation pour le Trésorier du CA.

11. Élection de nouveaux membres

Se sont présentés comme candidats :

- M. Jack BONTEMPS (37 rue de Gascogne),
- M. Philibert LE DOZE (121 rue de Gascogne).

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Ces nouveaux membres sont élus à l'unanimité des présents ou représentés.

12. Renouvellement de mandat des membres actuels

Mme Jocelyne Noiraud (Trésorière Adjointe) et Mr Frédéric Gerbeaux (Secrétaire) sont démissionnaires.

Les autres membres du CA se présentent pour poursuivre leur activité au sein du CA.

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Les membres actuels sont reconduits à l'unanimité des présents ou représentés.

La séance est levée à 23h45.

La notification du procès-verbal est définie par l'article 42, alinéa 2, de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 : "Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".

Le président de séance

Secrétaire de séance

1er Scrutateur de séance

2ème Scrutateur de séance

Membre du bureau

Membre du bureau

Membre du bureau

Membre du bureau

Membre du bureau



ASL
Le Jules César
Chez M. Christian PIHOUEE
33 rue de Gascogne
95130 FRANCONVILLE

COMPTE RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 27/03/2012
ASL LE JULES CESAR
LES COTTAGES DE FRANCONVILLE

1. Composition du nouveau Conseil d'Administration

Rappel des résultats de l'élection du Conseil d'Administration lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 14/03/2012

Madame Hélène QUIVRIN-LUSSIGNY
Monsieur Jean-Marc COCHAIN
Monsieur Emmanuel PATRIGNANI
Monsieur Christian PIHOUEE
Monsieur Jack BONTEMPS
Monsieur Philibert LE DOZE

2. Election du bureau du Conseil d'Administration

Sont élus à la majorité :

➤ Président	Monsieur Christian PIHOUE	33 rue de Gascogne
➤ Vice-président	Monsieur Emmanuel PATRIGNANI	12 rue de Gascogne
➤ Trésorière	Madame Hélène QUIVRIN-LUSSIGNY	40 rue de Gascogne
➤ Trésorière adjointe	Madame Catherine LAPASSET	65 rue de Gascogne
➤ Secrétaire	Monsieur Jack BONTEMPS	37 rue de Gascogne
➤ Secrétaire adjoint	Monsieur Philibert LE DOZE	121 rue de Gascogne
➤ Responsable des travaux	Monsieur Jean-Marc COCHAIN	11 rue de Gascogne

Le siège de l'Association Syndicale Libre « Le Jules César » est transféré chez Monsieur le Président au :
33 rue de Gascogne
95130 FRANCONVILLE

M. PIHOUEE
Président

M. PATRIGNANI
Vice-Président

Mme QUIVRIN-LUSSIGNY
Trésorière

M. BONTEMPS
Secrétaire

Mme LAPASSET
Trésorière adjointe

M. LE DOZE
Secrétaire adjoint

M. COCHAIN
Responsable des travaux