

Référence : 2022-025

Franconville, le 20-04-2022

## PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 20 AVRIL 2022

Etaient présents au bureau de l'assemblée, le Conseil d'Administration

Président	M. Michel HEBRAS
Vice-président	M. Laurent DEVANNEAUX
Trésorière	Mme Charlotte VANDENBERG
Trésorière Adjointe	Mme Catherine LAPASSET
Secrétaire	Mme Hélène QUIVRIN-LUSSIGNY
Secrétaire Adjoint	M. Pascal AHOUANDJINO - EXCUSE

### Préambule

Tous les membres du bureau du conseil d'administration de notre ASL remercient les colotis présents pour la réunion. Les deux dernières assemblées générales ordinaires s'étant déroulées en visioconférence, il est appréciable de se retrouver en présentiel.

Depuis notre dernière AGO le 19 mai 2021, nous avons eu 5 mutations avec de nouveaux arrivants qui deviennent maintenant, comme nous tous des membres à part entière de notre ASL. Il s'agit des colotis suivants :

6 rue de Gascogne M. et Mme THEZENAS  
71 rue de Gascogne M. TAILLEBOSQ  
10 rue de Picardie M. DUFLOT et Mme BOGARD  
131 rue de Gascogne M. FARIA et Mme MELMANN  
121 rue de Gascogne M. et Mme CODINA

### 1. Constitution de l'Assemblée

A partir de **20 h 18**, l'assemblée, alors valablement constituée, a pu débattre de l'ordre du jour.

**51 propriétaires présents ou représentés sur 125 ont voté.**

Dont les **18 votes** donnés par pouvoirs qui ont été saisis et pris en compte.

### 2. Désignation du président et du secrétaire

Monsieur Michel HEBRAS, président de l'ASL, est désigné comme président de séance.

Mme Hélène QUIVRIN-LUSSIGNY secrétaire de l'ASL, et M. Laurent DEVANNEAUX, vice-président de l'ASL comme secrétaires de séance.

### 3. Élection de deux scrutateurs

Christian PIHOUEE se présente pour être scrutateur.

Christian PIHOUEE est élu scrutateur à l'unanimité des présents ou représentés.

Jérôme LE CACHEUR se présente pour être scrutateur.

Jérôme LE CACHEUR est élu scrutateur à l'unanimité des présents ou représentés.

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

En préambule, la présentation des comptes n'est pas conforme à la convocation et sera donc annexée (annexe 1) à ce procès-verbal. Le total des recettes sur la convocation était de 189 748,96 € la dernière ligne de 205€ du remboursement de la salle en 2021 n'avait pas été intégrée au total 189 953,96 €.

#### Etat financier au 31/12/2021

**Notre état des comptes au 1<sup>er</sup> Janvier 2021, était constitué de :**

9 527,50€ de fonds de roulement ce qui ne change pas.

Compte courant Caisse d'Epargne et Compte courant BNP : 1 539,09 €

Placements Caisse d'Epargne et BNP : 90 152,29 €

Caisse Espèces : 110,00 €

**Total : 91 801,38 €**



**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE**  
**« LE JULES CESAR »**  
**95130 FRANCONVILLE**

**Recettes :**

Revenus du 01/01/2021 au 31/12/2021

**Total des mouvements recettes : 189 953,96 € ce montant est largement supérieur aux autres années car il y a eu les transferts de compte à compte (de la BNP vers la Caisse d'Épargne) qui font augmenter cette somme.**

**Charges courantes :**

Sur un budget prévisionnel de 7500.00 €, 6 467,16 € ont été dépensés.

186 403,26 € apparaissent dans les comptes à cause des transferts de compte à compte qui pèsent sur le montant des mouvements mais ne sont pas des dépenses réelles. (179 936,04€)

- ◆ Assurance ANCC 431,36 € : Augmentation de 27,66€ par rapport à 2020
- ◆ Assurance LIGAP 957,97 € : idem 2020
- ◆ Fournitures espaces verts (Plantes, Matériels...) : 0,00 €
- ◆ Location stockage archives et salle AG : 588,11 € soit une augmentation de 39,79€ par rapport à 2020. Notre assureur LIGAP prend en compte l'assurance du stockage de BoxPlus sans augmentation de notre tarif actuel. Ainsi, le prix de la location chez BoxPlus baissera sur 2022 de 10€/ mois correspondant à l'assurance que nous avons contractée chez BoxPlus.
- ◆ Entretien Prestataire Espaces verts/antenne/BAL : 2 632,08 €. Diminution de 2114,59€ par rapport à 2020 qui correspondent à l'élagage réalisé sur 2022 et à l'arrêt de la prestation de FRP pour permettre les travaux de la placette et des deux jardinières de l'entrée du lotissement,
- ◆ Frais postaux, RAR, timbres, enveloppes : 249,65 €. Une diminution de 463,80€ due au nombre décroissant de courriers papier par rapport à 2020.
- ◆ Frais d'actes et de contentieux 80,00 € : Augmentation de 80€ pour la signification du jugement du tribunal pour les impayés
- ◆ EDF Electricité antenne : 269,32 €. Sensiblement égal à 1,75€ près (en moins quand même)
- ◆ GANDHI Nom de domaine, Site web, Boite mail : 91,38 €. Une augmentation de 4,03€
- ◆ Fournitures de bureau, achat divers, logiciel : 218,99 €. Une augmentation de 218,99 € pour l'achat d'un ordinateur et un logiciel.
- ◆ Transfert Compte courant vers caisse/Livret : 85 050,00 €. Transferts de compte à compte sans effet sur la trésorerie.
- ◆ Transfert Compte Livret vers compte courant : 90 202,63 €. Transferts de compte à compte sans effet sur la trésorerie.
- ◆ Transfert BNP vers CEIDF : 4 683,41 €. Transfert du CC BNP vers CC CEIDF Transferts de compte à compte sans effet sur la trésorerie
- ◆ Divers frais (AG, CA) 0,00 € nous n'avons pas eu de frais pour ce poste car nos assemblées ont eu lieu en visioconférence en 2020.
- ◆ Honoraires Président : 900,00 € : Récupération des frais de mutation sur 15 dossiers gérés en 2019 et 2020.
- ◆ Frais Bancaire, Agios, Impayé : 48,30 €, frais bancaire Caisse d'épargne (6,9€/mois) sur 7 mois.

**Sous-Total dépenses courantes : 186 403,20 €. Nous avons précédemment des recettes pour 189 953,96 € ce qui nous laisse un positif de 3 550,76 €.**

**Charges pour travaux :**

Nous avons eu 0 € de charges pour travaux en 2020,

En 2021 nous avons réparé les boîtes aux lettres endommagées pour 97,20€,

Et nous avons aussi réglé 480€ pour la dévégétalisation des jardinières et de la placette,

+ 5445€ pour la remise en état du transformateur et la mise en place des bordures de protection des boîtes aux lettres,

**Ce qui porte à un total de dépense à 6022,20€**

**Etat financier :**

Total des avoirs 281550,34€ (91801,38€ sur 2020+189953,96€ sur 2021) comme vu précédemment et total des dépenses 192425,40€ (6022,20€ travaux +186403,20€ charges courantes)

Cela fait ressortir un bilan positif de **89329,94 € au 31/12/2021** qui est légèrement inférieur à celui de 2020 qui était de 91 801,38 € au 31/12/2020 (Perte de 2471,44€).

Ceci s'explique de la façon suivante :

Nous avons un bénéfice sur le rapport recette / dépense en charges courantes de 3550,76€

Mais 6022,20€ de charges pour travaux supplémentaires ce qui fait donc une augmentation totale des charges de 2471,44€ (directement imputés sur le fond de travaux n'entraînant donc aucune augmentation de nos charges courantes).

Ces dépenses complémentaires avaient d'ailleurs été budgétées lors de notre dernière AGO en 2021, et se termineront courant 2022 avec la revégétalisation de la placette et des deux jardinières avec la mise en place des panneaux de signalisation.

#### Compte de travaux

**Il s'élève à 57 690,76 € au 31/12/2021 (soit 6022,20€ de moins qu'en 2020).**

Il y a eu beaucoup plus de dépenses que les années précédentes (2019 et 2020). Une partie de ces dépenses avait été votée lors de la dernière AGO pour 7500€ comprenant pour le retrait des végétaux existants, un réaménagement paysager et une signalétique avec le nom de notre lotissement

Attention, dans ce budget travaux nous n'avions pas prévu la réparation des Bals endommagées, la mise en place des bordures de protection de Bals ni les travaux sur le transformateur de qui représente les **5542,20€ de travaux** sur les 6022,20€ qui ont été dépensés,

Pour le moment, seuls **480€ de dévégétalisation** ont été dépensés sur les 7500€ alloués, il reste donc 7020€ pour les panneaux et la revégétalisation.

La provision pour les frais de rétrocession des trottoirs à la Mairie est inchangée pour un montant de 20 000.00 €.

Donc, le solde, au 31/12/2021, transférable lors de la vente de votre résidence est de **301,53€ par lot**.

#### Compte caisse

**Les dépenses de 2021 s'élèvent à 227,06€** principalement en remboursement de frais postaux et honoraires de mutation.

Les recettes de la caisse se composent exclusivement en règlement de charges pour 230€.

Le solde au 31/12/2021 était de 112,74€

Le solde au 31/12/2020 était de 110€

#### Etat de solde des copropriétaires au 05/04/2022

**Nous avons réussi à récupérer toutes les charges antérieures à 2022** (sauf les frais annexes accordés par le tribunal de proximité de Montmorency).

**Il ne reste qu'un propriétaire redevable des charges 2022.**

Nous attirons toutefois votre attention sur le fait qu'il nous faut toujours relancer par email, par courrier, par mise en demeure et faire aussi du porte à porte afin de pouvoir récupérer ce qui est dû à notre ASL

**Ce sont toujours les mêmes éternels retardataires qui ne tiennent pas compte de nos relances.**

**Nous vous rappelons que nous sommes bénévoles !**

Cette année nous avons commencé les rappels en décembre 2021 pour qu'il y ait moins de retard de règlement mais nous avons dû renouveler nos relances 5 fois et finir par nous déplacer pour obtenir les derniers règlements.

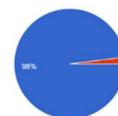
Nous avons l'année dernière fini par assigner l'un d'entre eux (les retardataires pluriannuelles) devant les tribunaux, mais d'autres problèmes sont apparus pour faire appliquer l'intégralité du jugement et nous sommes actuellement dans une impasse pour faire aboutir ce dossier. Nous restons donc vigilants sur le recouvrement des charges.

#### 5. Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Après la lecture du rapport financier relatif aux comptes de l'ASL pour l'exercice comptable de l'année 2021, l'assemblée générale procède au vote dudit rapport tel qu'il lui a été présenté.

**0 vote contre et 1 abstention** (121 rue de Gascogne).

APPROBATION DES COMPTES 2021  
31/12/2021



● POUR  
● ABSTENTION  
● CONTRE

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

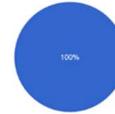
### 6. Quitus de gestion au Conseil d'Administration

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

**0 vote contre et 0 abstention.**

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

QUITUS DE GESTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
518voix/réponses



● POUR  
● ABSTENTION  
● CONTRE

### 7. Vote du budget de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Lors de l'AG du 19 mai 2021, les budgets présentés étaient répartis ainsi :

Budget de charges courantes : 7500.00 €

Budget de charges pour travaux : 7020.00 €

Nous n'avons rien changé ce budget,

Budget de charges courantes : 7500.00 €

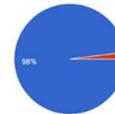
Budget de charges pour travaux : 7020,00€ Travaux placette du transformateur et des jardinières à l'entrée du lotissement.

Les charges resteront donc inchangées pour 2022 et les charges travaux seront déduites du compte travaux sans appel de fonds complémentaire.

**0 vote contre et 1 abstention** (121 rue de Gascogne).

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

APPROBATION DU BUDGET 2022  
518voix/réponses



● POUR  
● ABSTENTION  
● CONTRE

### 8. Présentation et vote du budget prévisionnel 2023

Le montant des charges courantes annuelles proposé est de 7500.00 €.

Pas d'augmentation et aucune charge pour travaux n'est prévue. Si tel devait être le cas, celles-ci seraient éventuellement imputées directement sur le compte travaux et n'amèneraient donc pas d'augmentation de charges pour 2023.

**Par lot, cela représente 60,00 € de charges courantes, et 0 € de charges pour travaux**

**Cette somme devra être réglée au 1<sup>er</sup> janvier 2023.**

**Ce PV d'AGO fait office d'appel de fonds comme l'autorise nos statuts.**

Aucun autre document ne sera émis pour cette démarche.

En cas de retard de paiement nous reviendrons vers vous par e-mail ou tout autre moyen.

**Par lot, cela représente 60.00 € de charges**

**Cette somme est EXIGIBLE au 1<sup>er</sup> janvier 2023**

L'assemblée générale vote le budget prévisionnel 2023.

**0 vote contre et 0 abstention.**

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

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2023  
518voix/réponses



● POUR  
● ABSTENTION  
● CONTRE

**CE PROCES VERBAL VAUT APPEL DE FONDS**

## 9. Etat d'avancement des travaux de signalétique de l'entrée du lotissement

Nous avons eu beaucoup de difficultés à trouver des paysagistes qui font des propositions pour donner une idée du rendu final de leurs propositions chiffrées. Nous devons donc imaginer, d'après les deux seuls devis reçus ce que cela pourrait donner en réalité. Nous avons donc essayé de mettre en place un panneau créé par nous, puis nous avons réalisé un photomontage pour vous le présenter.

Pour les panneaux, nous avons reçu 2 offres :

- L'une de GSF à Franconville identique à la présentation en plexi pour environ 500€ par panneau.
- L'autre d'Ardtech toujours identique à la présentation en DIBOND (alu et polyéthylène) traité UV et film anti graffiti est à 350€ les deux.

Nous nous chargerons nous-mêmes des supports bois qui encadreront ce panneau, donc il faudra compter environ 150€ supplémentaires pour les poteaux, la visserie et le support métal à enfoncer.

Présentation non contractuelle du projet avec un panneau qui sera mis en avant de la jardinière et des rosiers buissons :



Pour la placette, nous souhaitons privilégier les plantes basses ne masquant pas la vue pour la circulation sur les côtés et éviter des plantes allergisantes. Notre choix est limité car nous n'avons reçu que deux offres :

- ★ Une offre de FRP non contractuelle qui nous propose une végétalisation avec des rosiers buissons et des graminées avec un peu de béton en allée.



- ★ Une offre d'Au Temps des Jardins non contractuelle qui propose une végétalisation avec des plantes basses rosiers, lavande, sauge et vers le transfo des orangers du Mexique.



D'un côté FRP propose un devis à 7000€, de l'autre Au Temps des Jardins un devis à 3000€.

Nous allons continuer nos investigations avec Au temps des Jardins ce qui ferait une opération à environ 3500€ au total pour un budget de 7020€. Ceci nous donne un peu de marge pour ajouter d'autres plantes, du paillage, des bordures ou des pierres.

Le budget ayant déjà été validé en 2021, aucun vote n'est prévu pour cette présentation.



**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE**  
**« LE JULES CESAR »**  
**95130 FRANCONVILLE**

## 10. Informations diverses

Adresse mail ASL : [asl@lejulescesar.fr](mailto:asl@lejulescesar.fr)

Adresse du site ASL : [www.lejulescesar.fr](http://www.lejulescesar.fr)

Demandez-nous votre identifiant et votre mot de passe par mail pour l'accès au site.

### a) La rétrocession des Trottoirs

Ce sujet n'est toujours pas traité et nous pensons qu'aucune proposition ne sera faite avant 2023.

Nous vous avons expliqué les années précédentes, Pourquoi la rétrocession ?

Tous travaux effectués sur les parties communes de notre lotissement sont à nos frais.

**Si ces parties communes sont rétrocédées à la commune, les frais, en cas de travaux, sont pris en charge par la commune.**

Le problème de cette rétrocession reste la verbalisation du stationnement car il serait interdit de stationner sur les trottoirs en cas de rétrocession à la mairie or, ceci n'est pas envisageable dans le lotissement, les places étant déjà très limitées. Nous souhaiterions mettre en place une convention écrite avec la mairie sur ce sujet nous autorisant à stationner sur les trottoirs du lotissement sans risquer de verbalisation (application pure et dure du code de la route comme expliqué par la police municipale de Franconville lors de notre dernière entrevue). **Nous attendons donc un RDV.**

### b) Règles de vie :

#### Vitesse

Après une période plus calme, nous constatons à nouveau une augmentation de la vitesse des véhicules, si vous ne l'avez pas remarqué nos rues ont été classées par la Mairie en **zone 30** et nous demandons à tous de respecter cette vitesse, (le 20 Km/h serait même mieux adapté).

#### Stationnement

Votre CA rappelle que **seule la place située devant la porte de garage est à usage privatif**, ainsi que **les parties communes à usage privatif qui ont été aménagées à cet effet.**

**Toutes les autres places sont d'intérêts communs.** En conséquence, nous demandons un stationnement correct du véhicule sur les parties privatives afin de ne pas pénaliser les surfaces d'intérêt commun.

Il est aussi rappelé qu'aucune place de stationnement pour personnes à mobilité réduite n'est matérialisée dans le lotissement donc il y a deux solutions pour ce type de stationnement :

- 1) Je suis propriétaire avec un handicap, j'ai ma place devant mon garage ;
- 2) Je suis propriétaire et je reçois une personne avec un handicap, je mets ma voiture dans mon garage, ou, je stationne ma voiture sur une place dans le lotissement, ou, je mets ma voiture à l'extérieur du lotissement, et je demande à mon invité de se garer sur la place devant mon garage (ne pas oublier le caractère « à usage privatif »).

**En aucun cas, je n'ai le droit de m'approprier une place collective et surtout d'en interdire l'accès aux autres colotis tout en laissant la place devant mon garage vide.**

Nous rappelons que le stationnement, sur une place d'intérêt commun, est limité à 7 jours au même endroit sans aucun mouvement du véhicule (Code de la route).

#### Ramassage des déchets

**Les déchets doivent être présentés selon les modalités prévues par arrêté municipal** qui fixe notamment, les jours et horaires des collectes, les horaires de dépôt des déchets en vue de leur ramassage, les conditions du dépôt des déchets, notamment les bacs ou conteneurs à utiliser. Les encombrants non ramassés par les services doivent être retirés au plus tôt par les colotis qui les ont déposés.

Attention : le dépôt des ordures en dehors des horaires vous expose au paiement d'une amende de 38 €. (Origine site Web Mairie de Franconville) le dépôt des conteneurs à ordures devant les pavillons est interdit et le cabinet du maire nous a alertés que des campagnes seront menées contre ceux qui laissent les poubelles à la vue de tous devant leur garage.

#### Bruit

Pour le bruit, il est anormal que votre CA ait des retours au sujet de copropriétaires indécents en termes de bruit... Nous rappelons qu'en matière de bruit, la réglementation nationale s'applique à notre lotissement comme rappelé dans chaque PV d'AG. Nous vous rappelons que **les bruits sont interdits les dimanches et jours fériés.**



**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE**  
**« LE JULES CESAR »**  
**95130 FRANCONVILLE**

### **L'entretien des façades**

**Celui-ci est réglementé par notre cahier des charges et par la mairie.** Il n'est pas admissible que notre lotissement soit dévalorisé par certaines personnes qui laissent à l'abandon leur patrimoine car cela a un impact direct sur la valeur du patrimoine de chacun d'entre nous.

**Le conseil d'administration de l'ASL est en droit, conformément aux statuts de l'ASL, de faire réaliser les travaux nécessaires aux frais des colotis contrevenants.** Il serait vraiment très regrettable et très gênant d'en arriver à cette extrémité.

Certains voisins alentour (hors lotissement) nous ont déjà menacé de faire intervenir la mairie lorsque la gêne occasionnée s'étend jusqu'à l'extérieur de notre lotissement.

Le lundi 10/05/2021, nous avons fait intervenir la Société PHENIX pour mettre en place des bordures anti-stationnements devant certaines BALs. Nous avons demandé à cette société de faire des devis lot par lot sur les maisons les plus dégradées. Ces devis seront transmis prochainement aux colotis concernés, avec un avertissement pour l'obligation de la réalisation des travaux.

En cas de non réalisation sous 6 mois, il en suivra des mises en demeure et des procédures pourront être engagées.

### **Le respect du cahier des charges**

**Nous rappelons que le conseil d'administration de l'ASL est dans l'obligation de faire respecter notre cahier des charges.** Cette opération est délicate car, depuis trop longtemps, des colotis n'ont pas respecté le cahier des charges et rien n'a encore été mis en place pour y pallier. Le futur bureau aura donc cette charge.

Nous n'irons pas faire démonter une antenne ou une parabole qui se trouve sur une toiture depuis longtemps déjà ni faire démonter un auvent en place depuis longtemps mais qui n'est pas conforme au cahier des charges.

**Nous n'accepterons plus de nouvelle non-conformité** et notre vigilance sera accrue sur les nouvelles dérives.

**Nous interviendrons si une non-conformité fait réagir le voisinage mais surtout pour les façades de pavillons délabrés et sur le non entretien des parties communes à usage privatif qui nuisent à la valeur de nos biens.**

Pour ceux-là, il y aura un avertissement avec obligation de faire. En cas de non réalisation, il en suivra des mises en demeure et des procédures devront être engagées.

## **11. Point sur les procédures en cours**

Une signification de jugement par voie d'huissier reste à ce jour sans suite car les propriétaires du bien ne sont pas joignables et les habitants de ce bien se cachent derrière le fait de ne pas être les propriétaires. Ils sont malheureusement, pour nous et pour l'instant, dans leur droit.

Ce type de problème risque d'être récurrent car on voit ici que si les personnes avaient payé directement elles ne devaient « que » 290€ + les frais (135€ validés par le tribunal), aujourd'hui elles doivent payer au total plus de 540€.

Pour le moment ceci est entre les mains de l'huissier et nous attendons son retour pour définir l'action suivante à mener.

## **12. Convention d'honoraires pour avocat**

**Le conseil d'administration de l'ASL est régulièrement interpellé par des colotis pour des non conformités de leurs voisins qui occasionnent une gêne.**

Si nous devons aller devant un tribunal avec une injonction de faire pour une façade ou d'autres travaux de mise en conformité, nous allons avoir besoin d'une aide juridique forte et omniprésente car nous allons être confrontés à des problèmes juridiques autrement plus ardu qu'un simple recouvrement de charges.

Quand nous allons mettre en demeure un coloti qui devra refaire sa façade, repeindre ses volets (ou porte) ou de tailler les arbres qui débordent chez les voisins car notre cahier des charges oblige à cet entretien, nous allons être bien démunis quand il faudra aller plaider devant un juge pour faire appliquer ce cahier des charges car nous ne sommes pas des juristes avertis, encore moins des avocats.

Par contre si nous ne faisons rien, certains seraient les premiers à nous le reprocher lorsqu'il faudrait que ce soit eux qui respectent ces règles. Nous avons souvent entendu « Tel voisin n'est pas en conformité alors pourquoi moi je devrais être en conformité ».

Donc pour pallier le problème et pour avoir l'aide nécessaire et professionnelle, nous avons consulté plusieurs cabinets d'avocats dont l'ANCC.

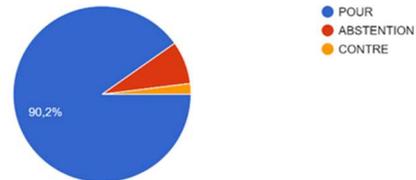
Nous attendons toujours la réponse de l'ANCC qui n'a jamais été dans la possibilité de répondre précisément à nos sollicitations surtout lors des problèmes de charges impayées.

D'autres nous ont répondu qu'ils n'étaient pas compétents dans le domaine des copropriétés.

Enfin, un seul cabinet nous a fait une offre qui nous semble raisonnable et qui est projetée actuellement sur l'écran. Ce cabinet est spécialisé dans le domaine qui nous préoccupe et nous propose les honoraires suivants :  
A savoir qu'en cas de procès ces honoraires font partie des demandes de remboursements demandés.

**L'étude du cahier des charges 240€ TTC**  
**Les différents courriers avant l'injonction (de payer ou de faire) 120€ TTC**  
**La requête d'injonction 240€ TTC**  
**La procédure devant un juge 1 440€ TTC**

Approbation proposition convention d'honoraire  
51&nbsp;réponses



L'assemblée générale vote la convention d'honoraires pour avocat.

**1 vote contre** (73 rue de Gascogne) **et 4 abstentions** (1, 8 et 20 rue de Picardie et 14 rue de Gascogne).  
Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

### 13. Point sur le changement de banque et placements

Comme vu pendant l'AGO 2021, nous avons donc transféré notre compte bancaire de la BNP vers la caisse d'épargne ile de France.

Le placement sur la BNP nous avait rapporté 50,34€ en 16 mois contre 78,29€ d'intérêts pour le livret A uniquement à la CEIDF en 8 mois.

Pour les intérêts sur les parts sociales nous devons attendre encore un peu pour le calcul qui sera officiel courant juin 2022. Sur les 60 000€ de parts sociales, nous pouvons espérer 1,20% soit environ 720€ sur 1 an (Appel CEIDF du 06/04/22) à 0,05% près (690€ à 750€). Pourquoi juin ? parce que c'est l'AG de la Caisse d'épargne.

Bien sûr, il ne faut pas oublier les 6,90€ mensuel de frais de gestion ce qui minimise nos profits de 82,80€ par an. Ceci nous laisse présager un gain d'intérêts d'environ 780€/an si les taux restent inchangés.  
C'est quand même mieux que les 40€/an de la BNP.

### 14. Election de nouveaux membres

Comme tous les ans nous appelons à candidatures en vue de prendre part à l'activité de votre Conseil d'administration de copropriétés. Nous avons intégré en 2021 Monsieur AHOUANJINO Pascal qui est démissionnaire ainsi que Madame Charlotte VANDENBERG qui est au conseil d'administration depuis 2019.

Nous ne sommes donc que 4 membres au Conseil d'Administration de l'ASL, aussi une aide supplémentaire serait la bienvenue.

**Se présentent comme candidats :**  
**M. TAILLEBOSC 71 rue de Gascogne**  
**M. FARIA 131 rue de Gascogne**

L'assemblée générale vote l'élection de deux nouveaux membres.

**0 votes contre et 0 abstention.**

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

ELECTION DES NOUVEAUX MEMBRES DU BUREAU  
51&nbsp;réponses



### 15. Renouvellement de mandat des membres actuels

Les membres du CA, soit :

M. Michel HEBRAS
M. Laurent DEVANNEAUX
Mme Catherine LAPASSET
Mme Hélène QUIVRIN-LUSSIGNY

Renouvellent leurs candidatures pour un an.

**0 vote contre et 0 abstention.**

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

RENOUVELLEMENT DES MEMBRES ACTIFS  
51&nbsp;réponses



La séance est levée à **22 H 38**.

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 desdites 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.

Président de séance

M. HEBRAS M.



Secrétaires de séance

Mme. QUIVRIN-LUSSIGNY H.  
et M. DEVANNEAUX L.



1er Scrutateur de séance

M. Christian PIHOUEE



2ème Scrutateur de séance  
M. LE CACHEUR Jérôme



Trésorière adjointe

Mme LAPASSET C.



Annexe 1

<b>COMPTE D'EXPLOITATION</b>				<b>2021</b>
<b>RECETTES</b>		<b>CHARGES COURANTES</b>		
Etat des comptes au : 1/1/2021				Charges du 1/1/2021
				<b>au</b>
				<b>31/12/2021</b>
1022	FONDS DE ROULEMENT	76,22€ X 125		9 527,50 €
5122	Report Compte CE	Report Compte BNP		1 539,09 €
5171	Report Placements	CE et BNP		90 152,29 €
53	Report Caisse	Espèces		110,00 €
<b>Total :</b>				<b>91 801,38 €</b>
Revenus du 1/1/2021				au
				<b>31/12/2021</b>
756-1	Cotisation Charges de copropriétés N-1			1 220,00 €
756-2	Cotisation Charges de copropriétés N			7 430,00 €
756-3	Cotisation Charges de copropriétés N+1			60,00 €
756-4	Cotisation Fond de travaux N-1			0,00 €
756-5	Cotisation Fond de travaux N			0,00 €
756-6	Cotisation Fond de travaux N+1			0,00 €
531	Caisse Espèces			0,00 €
6227	Récupération de Frais Mutation			720,00 €
768-1	Livret épargne Interêt			128,63 €
768-1	Transfert Compte courant vers livret			85 050,00 €
768-2	Transferts Compte courant vers caisse			0,00 €
768-3	Transfert Livret vers compte courant			90 202,63 €
768-4	Transferts BNP vers CEIDF			4 683,41 €
768-5	Transfert Caisse vers livret			0,00 €
768-6	Transferts Caisse vers compte courant			0,00 €
622	Récupération de Frais Relances ou/et travaux			254,29 €
785	Récupération de Frais Bancaire, Aggios, Impayé			205,00 €
<b>Total :</b>				<b>189 953,96 €</b>
<b>TOTAL DES AVOIRS :</b>				<b>281 755,34 €</b>
<b>Solde au 31/12/2021</b>				<b>89 329,94 €</b>

<b>BILAN SIMPLIFIE</b>			
<b>ACTIF</b>		<b>PASSIF</b>	
1022	FONDS DE ROULEMENT	76,22€ X 125	9 527,50 €
	BUDGET CHARGE COURANTE		21 998,94 €
	BUDGET FONDS DE TRAVAUX	2021	57 690,76 €
53	CAISSE (espèces)		112,74 €
Fonds de travaux affecté à chaque lot :		301,53 €	
<b>Total ACTIF</b>			<b>89 329,94 €</b>
1100	Report à nouveau		91 801,38 €
1200	Total des recettes		189 953,96 €
1290	Total des dépenses		192 425,40 €
<b>Total PASSIF</b>			<b>89 329,94 €</b>