

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25 AVRIL 2024

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

Fonction	Nom/prénom/
Président	M. Michel HEBRAS
Vice-président	M. Ruben FARIA
Trésorier	M. Laurent DEVANNEAUX
Trésorier Adjoint	M. Gwenaël TAILLEBOSQ
Secrétaire	Mme Sophie BAIocco
Secrétaire adjoint	M. Pascal TROLONGE

Préambule

Tous les membres du bureau du conseil d'administration de notre ASL remercient les colotis présents pour la réunion. Depuis notre dernière AGO le 19 avril 2023, nous avons eu 3 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 :

48 rue de Gascogne M. De Brito et Mme Vieira
61 rue de Gascogne M et Mme Hassan
Et au 37 rue de Gascogne M Bouattour et Mme Gouiaa

1. Constitution de l'Assemblée

A **20 h 15**, l'assemblée, est valablement constituée, et peut débattre de l'ordre du jour.

48 propriétaires présents dont 23 sont représentés sur 125 ont voté.

2 pouvoirs sont annulés non valables, documents non signés par les mandataires (30 et 45 rue de Gascogne).

Pour information, les illustrations ci-après sont obtenues à partir des résultats des votes pour chacune des résolutions proposées.

2. Désignation du président et des secrétaires de séance

Arrivé à 20h30 de Monsieur CORISCO 3 rue de Picardie l'assemblée est donc constituée de 49 propriétaires dont 23 sont représentés.

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

Mme Sophie BAIocco Secrétaire de l'ASL, et M. Laurent DEVANNEAUX, trésorier de l'ASL comme secrétaires de séance.

3. Élection de deux scrutateurs

Monsieur Christian PIHOUEE se présente pour être scrutateur.

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

Monsieur Frédéric KAJDAN se présente pour être scrutateur.

Monsieur Frédéric KAJDAN est élu scrutateur à l'unanimité des présents ou représentés.

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

Etat financier au 31/12/2023

Notre état des comptes au 1^{er} Janvier 2023, était constitué de :

FONDS DE ROULEMENT :	9 527,50 €
Compte courant CEIDF :	1 675,60 €
Compte livret CEIDF :	23 128,29 €
Soit un total de :	24 803,89 € disponibles immédiatement
Placements actions CEIDF :	60 000,00 €
Caisse Espèces :	2,36 €
Total :	84 806,25 €

Recettes :

Revenus du 01/01/2023 au 31/12/2023

Cotisation Charges de copropriétés N-1	60 €
Cotisation Charges de copropriétés N	7 500,00 €
Cotisation Charges de copropriétés N+1	180 € règlement de charge anticipé sur 2024
Récupération de Frais Mutation	180,00 € Régularisation de 3 ventes
Intérêts sur placement parts sociales CEIDF	1650 € (825 € en 2022).
(Pour mémoire, en 2021 il y avait eu 45,08€ d'intérêts de la BNP)	
Intérêts du livret A de la CEIDF	684,15 € (328,01€ en 2022 mais comptabilisé sur cet exercice et 356,14€ en 2023) Soit un total de 2662,16€ dont 2334,15€ uniquement sur 2023
Récupération frais	71,18€ suite litige anciens propriétaires situés au 48 rue de Gascogne
Total des mouvement recettes :	<u>10 713,34 €</u>

Charges courantes :

Sur un budget prévisionnel de 7 500.00 €, 6 755,16 € ont été dépensés. Les dépenses pour les charges courantes sont conformes à notre budget,

ASSURANCES LIGAP (RC ASL et Local Transformateur)	1107,37 € (cette dépense annule et remplace les dépenses ANCC et LIGAP des années précédentes soit un gain d'environ 400€ par an)
LOCATION Stockage archive Salle AG	724,08 € (714,92 € en 2022 augmentation de 9,16€).
ENTRETIEN Prestataires Espaces vert/antenne/BAL	3247,00 € (3571,00 € en 2022 légère diminution et nous devrions nous stabiliser dans les 3250 € par an hors élagage prévu tous les deux ou trois ans suivant les besoins, qui seront imputés sur le compte travaux, (prévu sur 2025))
FRAIS POSTAUX, RAR, timbres, enveloppes	407,28 € (En augmentation suite aux Emails AR qui sont devenus payants. (1,50€ par envoi Email AR les envois courrier RAR sont à environ 7€)).
EDF Electricité antenne	317,09 € (281,63 € en 2022 augmentation (12,5%) du prix de l'électricité).
GANDHI Nom de domaine, Site web, Boite mail	72,56 € (Aucun changement par rapport à 2022 (57,60€ Hébergement site+14,96€ Nom de domaine) Prévoir une augmentation sur 2024)
FOURNITURE de bureau, achat divers, logiciel	397,95 € (529,60 € en 2022 Diminution de 131,65 €).
DIVERS Frais (AG, CA)	275,41 € (Achats pour la fête des voisins et l'AGO 2023).
Honoraires Président	120,00 € (Récupération des frais de mutation pour 2 ventes).
Frais Bancaire, Agios, Impayé	86,40 € (82,80 € en 2022 frais bancaire Caisse d'épargne (7,20€ en 2023 pour 6,90 €/mois en 2022) soit 4,3% d'augmentation.

Sous-Total dépenses courantes : **6 755,16 €**

Nous avons précédemment des recettes pour 10 713,34 € ce qui nous laisse un solde positif de 3 958,18 €

Compte de travaux

Il s'élève à 49 931,30 € au 31/12/2023 (soit 541,20 € de moins qu'en 2022).

Charges pour travaux :

Nous avons eu 541,20 € de Charges pour travaux en 2023,

Qui représentent **400,40 €** peinture local transformateur et **140,80 €** de réparation BAL

La provision pour les frais de rétrocession des trottoirs à la Mairie est inchangée pour un montant de 20 000.00 € pour 2023.

Pour information, le montant du solde transférable lors de la vente de votre pavillon était de 239,45€ par lot au 31/12/2023.

Compte caisse

Solde au 01/01/2023 :	2,36€
Les dépenses :	163,06 € (Frais de fournitures de bureaux et honoraires).
Les recettes :	480,00 € (Règlement de charges)
Le solde au 31/12/2023 était de	319,30 €.

Etat financier :

Total des avoirs 95 519,59 € (84 805,25€ sur 2022+10713,34 € de recettes sur 2023)
Total des dépenses 7 296,36 € (541,20 € travaux + 6755,15 € de charges courantes)

Ce qui fait ressortir un bilan positif de 88 223,23€ contre 84 806,25€ en 2022, en légère augmentation. (Gain de 3 416,98 €)

Ceci s'explique de la façon suivante :

Nous avons un bénéfice sur le rapport recette / dépense en charges courantes de **3 958,18 €**
Mais **541,20 €** de charges pour travaux ce qui diminue notre gain à **3 416,98 €**

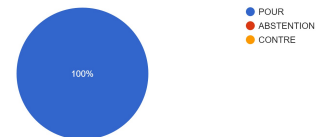
5. Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Après la lecture du rapport financier relatif aux comptes de l'ASL pour l'exercice comptable de l'année 2023, l'assemblée générale procède au vote dudit rapport tel qu'il lui a été présenté.

0 vote contre et 0 abstention

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

APPROBATION DES COMPTES 2023
49 réponses



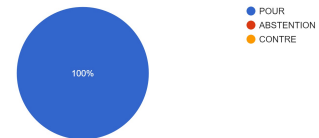
6. Quitus de gestion au Conseil d'Administration

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
49 réponses



7. Vote du budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Lors de l'AGO du 19 avril 2023, les budgets présentés étaient répartis ainsi :

Budget de charges courantes : 7500.00 €

Budget de charges pour travaux : 0 €

Etant donné les dépenses réalisées en 2023 comme nous venons de le voir, nous avons légèrement changé ce budget 2024,

Budget de charges courantes : 7082.00 €

Budget de charges pour travaux : 1214.79€,

Ce budget travaux comprend :

Les Travaux d'abatage des 2 prunus malades et du sapin près du transformateur ainsi que la réparation du bloc de BAL collectives N°9 au niveau du numéro 10 rue de Picardie. Pour : 878.79

Un amplificateur du réseau TV est aussi remplacé pour 336,00€

Le montant des charges pour 2024 passe donc à 66,37€ par lot réparti ainsi :

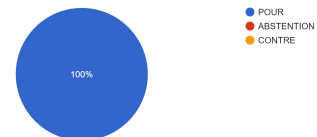
Charges courantes : 56.65€

Charges travaux : 9,72€

Total : 66,37€

Nous proposons que le montant des charges 2024 reste inchangé à 60€, car le léger dépassement de 6,37 € par lot sera absorbé par notre compte travaux (si besoin), et cette somme devrait être largement compensée par les intérêts sur livret et placement en actions.

APPROBATION DU BUDGET 2024
49 réponses



L'assemblée générale procède au vote de la mise à jour de notre budget

0 vote contre et 0 abstentions

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés. IL N'Y AURA DONC PAS D'APPEL DE CHARGES Supplémentaires pour 2024

8. Etat des soldes des charges de copropriété

Pour information le 04 février 2024 il ne restait qu'une dizaine de retardataires.

Cette année encore, nous avons commencé les rappels en décembre 2023 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.

A ce jour, il ne reste qu'un coloti à devoir les charges 2024. (60 €)

Deux courriers RAR ont déjà été envoyés et le dernier partira vraisemblablement début mai.

Sans règlement (charges + frais) dans le mois suivant nous saisissons le tribunal de Montmorency, sans autre relance conformément à notre procédure.

9. Présentation et vote du budget prévisionnel 2025

Le montant des charges courantes annuelles proposé est de 7500,00 €. Sans augmentation par rapport à 2023.

Pour les charges travaux, il est proposé un budget de 1680€.

Nous proposons de ne pas faire d'appel de fonds complémentaires car nous avons constaté, ces dernières années, que nous pouvions supporter ces surcoûts avec les soldes positifs sur le compte courant et de plus, depuis 2022, nos placements nous apportent des fonds que nous pouvons utiliser pour ce type de dépense, (en 2022 intérêts = 1153,01€ et en 2023 = 2334,15€).

Par lot, cela représente 60.00 € de charges

Cette somme sera EXIGIBLE au 1^{er} janvier 2025

L'assemblée générale vote le budget prévisionnel 2025.

0 vote contre et 0 abstention.

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

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2025

49 réponses



● POUR
● ABSTENTION
● CONTRE

CE PROCES VERBAL VAUT APPEL DE FOND

10. Fête des voisins 2024

La fête des voisins 2023 s'est déroulée rue de Gascogne entre les numéros 71 à 77 et 34 à 28. Nous remercions vivement ces riverains de l'accueil que nous y avons reçu.

Malheureusement l'horaire, que nous avons proposé, nous avait privé d'une grande partie des participants de 2022. Les arrivées et les départs se sont échelonnés tout au long de l'après-midi sans dépasser une vingtaine de personnes à la fois.

L'ambiance a été très chaleureuse grâce surtout aux habitants les plus proches et les membres du bureau qui étaient présents. Nous tenons encore à les en remercier,

Nous souhaitons donc maintenir la fête des voisins à cet emplacement en prenant les précautions nécessaires pour éviter les tapages diurnes et nocturnes (lieux spécifiques pour les fumeurs, horaires de début et de fin, barrières pour mettre de la distance et éviter la circulation de véhicules).

Nous rappelons ici en assemblée générale que chacun est responsable des désordres qu'il pourrait causer aux autres et qu'il est important de respecter la tranquillité de tous pour que cette fête se passe dans les meilleures conditions.

Afin de réunir un plus grand nombre de participants (en même temps), nous proposons de décaler cette rencontre à un samedi soir et non un samedi midi comme en 2023. Nous vous informerons de la date dès que possible, au plus tôt, afin de vous permettre de réserver votre soirée,

11. Information sur l'action entreprise sur les mises en demeure des société SANET / FAYOLLE / CA VALPARISIS

Pour mémoire, en mars 2023, lors du curage des canalisations des eaux usées (réalisé tous les deux ans environ) par la société SANET, une trentaine de colotis a été touchée plus ou moins gravement, par des débordement et éclaboussures d'eau souillée (ou d'eau claire) dans leurs toilettes au RDC mais aussi 1^{er} Etage des pavillons,

Suite à la demande que le bureau de l'ASL a adressé au maire, Monsieur MELKI, nous avons appris que le CA Val Parisis mandate la société FAYOLLE qui elle-même sous traite à la SANET les travaux de curage du réseau EU de notre lotissement,

A la connaissance du bureau, un seul d'entre nous a fait appel à son assurance pour ce sinistre. Les experts ont conclu que : « L'installation n'est pas conforme donc les sociétés SANET / FAYOLLE et le CA Val Parisis ne sont pas fautives et ne peuvent être impliquées dans ce sinistre »,

Pour tirer cette conclusion, les experts citent un extrait du RSD 95 (Règlement Sanitaire Départemental du 95) qui prescrit un clapet anti-retour sur les sorties EU de nos réseaux privés, donc à nos frais.

Cette affirmation est infondée car le RSD95 impose la mise en place de ce type de clapet uniquement pour des évacuations privées se trouvant en dessous du niveau de la canalisation principale (exemple : cave / sous-sol ou cours intérieures)

Nous ne sommes pas dans ces configurations.

Afin d'éviter que ces sinistres se reproduisent, nous avons demandé à notre avocate d'envoyer des courriers de mise en demeure aux trois protagonistes.

Nos demandes :

- Mise en place d'une procédure de curage soit adaptée à notre lotissement.
- Mise en place d'un délai de prévenance de 15 jours avant intervention.

La société Fayolle, bien qu'elle ait mis en avant la non-conformité de nos installations, souhaite ne pas entrer dans le débat et répond à notre demande par :

- Un mode de curage adapté (baisse de la pression de 160bars à 80bars)
- Un délai de prévenance de 15 jours avant intervention.

La société SANET a aussi répondu dans ce sens.

Notre conclusion est que nous espérons que ces paramètres seront suffisants pour que nous ne rencontrions plus ce type désagréments, et que le délai de 15 jours permettra aux colotis ayant subi des dégâts de mettre en place des protections à l'intérieur de leurs habitations, au jour de l'intervention.

12. Informations diverses

Adresse mail ASL : asl@lejulescesar.fr

Adresse du site ASL : www.lejulescesar.fr

Si besoin, demandez-nous votre identifiant et votre mot de passe par mail pour l'accès au site.

a) Compte rendu du RDV du 16 janvier 2024

Etaient présents lors de ce RDV :

Pour l'ASL :

Michel Hébras (Président de l'ASL), Sophie Baiocco (Secrétaire de l'ASL), Pascal Trolonge (Secrétaire adjoint de l'ASL)

Pour la mairie :

M. Melki (Maire de Franconville), Mme Gaska-Broutin (secrétariat du Maire), Mme La responsable des services techniques.

- Déformation de la chaussée en face du 48G : travaux terminés

- Poubelles : nous avons souligné qu'il y a ambiguïté entre les consignes passées par la mairie qui enjoignent de rendre les poubelles invisibles et une communication orale entre certains colotis et un des adjoints de la mairie, ce dernier indiquant que tant que les poubelles sont propres et relativement discrètes, elles peuvent rester le long des maisons. **Monsieur le Maire rappelle le contenu clair d'un arrêté municipal indiquant que les poubelles doivent être rentrées ou cachées dans des abris poubelles. (Amende forfaitaire prévue 35€ majoration 75€).**
- Composteurs collectifs : rien n'est prévu pour l'instant, le syndicat Emeraude menant une expérience pilote sur trois communes du Val Parisis.
- Caméra : celle installée chaussée Jules César ne filme que l'entrée de la ville et de la résidence, hors partie privative. Elle n'a pas été installée sur la demande d'un coloti et ne filme que les plaques d'immatriculation, à des fins de suivi des véhicules entrants et sortants dans Franconville.
- Eclairage : on repasse en éclairage permanent sous trois mois, avec baisse significative de l'intensité lumineuse entre 01H30 et 05H00.
Nous avons signalé deux points :
 - - On constate que depuis l'extinction totale des lumières entre 01H30 et 05H00, il semblerait que cette nuit profite à des délinquants qui ont commis des vols (une voiture et à l'intérieur de plusieurs véhicules).
 - - Depuis qu'une panne de courant touchant le secteur a eu lieu (il y a une ou deux semaines), l'extinction nocturne ne se fait plus. Le maire répond qu'on va rester comme ça puisque cette extinction ciblée sera arrêtée dans peu de temps.
- Sinistre curage canalisations : Michel Hébras rappelle que les clapets anti-retours ne sont pas obligatoires et informe Monsieur le Maire qu'une mise en demeure va être envoyées aux différents intervenants FAYOLLE, SANET et CA Val Parisis. Monsieur MELKI demande à être en copie pour appuyer nos demandes si nécessaire.
- Dératisation : une campagne est en cours ou va débuter. Nous devrions être informés des dates d'interventions de la société de dératisation.
- Passage protégé à l'entrée du lotissement : une proposition a été faite par l'ASL, avec un plan de l'entrée de la résidence, celle-ci reste en attente de discussion et de validation par la mairie. Ce sujet sera traité lors des travaux prévus cette année sur la chaussée Jules César.
- Rétrocession des trottoirs : Depuis un courrier de 2013, c'est le statut quo, ni l'ASL, ni la mairie ne souhaitant s'engager plus avant sur ce dossier qui lève beaucoup trop de problèmes pour le bénéficiaire en tirer. La mairie et l'ASL recherchent des traces du courrier d'engagement pour la rétrocession des trottoirs. Si ce courrier de 2013 est retrouvé l'ASL émettra un nouveau courrier en dénonçant l'accord pris à l'époque et les trottoirs resteront définitivement la propriété de l'ASL.

Ceci constitue le compte rendu que nous avons fait à la sortie de cette réunion,

Pour information, le courrier pour la rétrocession a été envoyé à Monsieur MELKI actant que nous ne souhaitons plus céder nos trottoirs car les problèmes de stationnement, de cession en pointillé et de la continuité des trottoirs sont insolubles. Dans ce courrier, nous avons donc indiqué que la procédure de cession de parcelles était clause et que nous étions quitte de tout engagement l'un envers l'autre.

Nous allons donc pouvoir réintégrer la provision de 20 000 € dans nos comptes travaux.

Nous restons dans l'attente d'une information de la mairie au sujet de la dératisation et aussi du passage protégé qui sera traité avec la modification de la chaussée Jules César.

Attention, en cas de remplacement les nouvelles poubelles peuvent être plus grandes que nos anciennes. Il faut préciser au syndicat Emeraude la taille désirée.

b) Règles de vie :

Vitesse

Nous faisons remarquer que nos rues ont été classées par la Mairie en **zone 30** et demandons à tous de respecter cette vitesse, (le 20 Km/h ou « Roulez au pas » serait même mieux adapté). Nous insistons sur le fait que les livreurs sont les moins respectueux de cette limitation et nous invitons tous les colotis à en faire part à leurs livreurs.

Stationnement

Nous rappelons que le stationnement est limité à 7 jours au même endroit sans aucun mouvement du véhicule (Code de la route). Votre CA rappelle que la moindre des politesses, lorsque l'on stationne devant chez quelqu'un, est de se signaler mais surtout d'indiquer à nos invités d'en faire de même, afin de savoir qui stationne devant nos pavillons et ainsi pouvoir les contacter en cas de gêne. Nous précisons dans ce PV d'AGO qu'un véhicule

entièrement stationné sur le trottoir (aucune partie sur la partie roulante de la chaussée), n'est pas verbalisable étant donné qu'il se trouve totalement sur une partie privée. Une demande d'enlèvement doit être demandée par les colotis qui subissent un préjudice (Via l'ASL ou non).

Ramassage des déchets

Nous rappelons les paroles de Monsieur le Maire comme vu lors de notre RDV en Mairie.

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 insistons sur le fait que **les bruits sont interdits les dimanches et jours fériés.**

Lutte anti-bruit

Conformément aux dispositions de :

- l'arrêté préfectoral 2009-297, en date du 28 avril 2009, notamment son article 24,
- l'arrêté municipal n° 14-201, en date du 30/06/2014, (lien de téléchargement de l'arrêté)

Les travaux momentanés de rénovation, de bricolage ou de jardinage, réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de porter atteinte à la tranquillité du voisinage en raison de leur intensité sonore, tels que les tondeuses à gazon, tronçonneuses, perceuses, raboteuses, bétonnières, scies mécaniques ou tout autre matériel sonore, ne peuvent être effectués que :

Les jours ouvrables : de 8H30 à 12H et de 14H30 à 19H30

Les samedis : de 9H à 12H et de 16H à 19H

Ils sont interdits les dimanches et jours fériés.

Les dépôts de verre dans les bornes enterrées, y compris celles accessibles au public, ne peuvent être effectués que :

Les jours ouvrables : de 8H à 21H

Les samedis, dimanches et jours fériés : de 9H à 21H30

En cas de manquement à ces dispositions, des amendes forfaitaires de 3^{ème} classe pourront être dressées aux contrevenants, conformément au Décret n° 2012-343 du 9 mars 2012 modifiant l'article R. 48-1 du code de procédure pénale.

Le respect du cahier des charges

Il est du devoir de chacun d'entre nous de respecter le cahier des charges. En cas de manquement, le Conseil d'Administration de votre ASL mènera toutes les actions nécessaires afin de faire respecter ce dernier.

Pour information une copie de notre cahier des charges est disponible sur notre site WEB.

13. Projet d'achat d'une boîte à livres

Nous avons été interpellés par plusieurs colotis pour la mise en place d'une boîte à livres, Aujourd'hui un emplacement est possible en lieu et place de l'ancien sapin près du transformateur, devant le récupérateur d'eau.

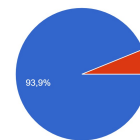
Nous vous proposons d'adopter cette proposition afin de pouvoir faire cet achat (environ 1000€).

Vous trouverez en annexe, à la fin de ce PV les modèles, présentés en séance, que nous pourrions installer.

La gestion de cette bibliothèque sera assurée par les membres du bureau de CA de l'ASL accompagnés par toutes autres personnes qui exprimeraient leurs souhaits d'en assurer la gestion commune.

Nous rappelons que ce type de boîte à livres ne fonctionne dans le temps que si chaque personne qui prend un livre en met un autre à la place.

ACHAT BOITE A LIVRES
49 réponses



● POUR
● ABSTENTION
● CONTRE

L'assemblée générale procède au vote pour l'adoption de ce projet.

0 vote contre et 3 abstentions.

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

14. Prunus devant les 93 et 95 rue de Gascogne

Ces deux Prunus ont été abattus car ils étaient malades.

Nous avons envisagé le remplacement de ces arbres, la procédure est un dessouchage, puis la plantation.

Les risques majeurs sont la destruction de l'enrobé de la chaussée, mais également une atteinte des réseaux enfouies (Eaux usées, pluviales, EDF, TV, téléphone, fibres) Pour information le coût de remplacement des arbres et une reprise de l'enrobé sur une surface d'environ 4 m² voisine les 2000 à 3000€. (Hors éventuels réseaux enterrés)

Les deux colotis concernés ne souhaitent pas avoir deux nouveaux arbres.

En effet, les travaux pour replanter ces deux arbres peuvent être compliqués et onéreux.

Il faudrait dessoucher les anciens prunus ce qui entraînerait la destruction du bitume sur 3 ou 4 m² autour de ces emplacements.

Nous avons donc abondé dans le sens de la demande des colotis et du coût que cela représentait de pas procéder à la replantation d'arbres. Nous notons, que dans l'avenir, nous pourrions être sollicité pour une plantation conséquente d'arbres dans notre lotissement (cadre climatique).

15. Règlement des charges par virement

Il a été suggéré la mise en place de règlements des charges de la copropriété par virement.

Nous n'avons à ce jour pas trouvé un moyen simple pour répondre à cette demande, puisqu'un point essentiel pour cette transaction est de connaître les références exactes du créditeurs (nom, adresse, n° de lot, par exemple). Pour information cette tâche manuelle, est souvent pour votre bureau une tâche fastidieuse en raison du risque d'erreur qui pourrait être commis (un cas pour exemple, les charges sont réglées par le/la concubin(e), et nous n'avons n'y adresse ou n° de lot, à qui imputer ce règlement ?).

En séance, un coloti suggère aux membres du bureaux d'utiliser le site <https://www.helloasso.com> qui pourrait répondre à notre besoin. Nous étudierons cette proposition.

16. Intégration des intérêts des placements vers le compte travaux

Nous constatons que depuis de nombreuses années nous ne faisons plus d'appel de fonds pour le compte travaux et nous en diminuons son contenu régulièrement.

A partir de 2024, nous proposons que les intérêts des actions CEIDF soient intégrées à ce compte travaux et non plus au compte des charges courantes.

Nous rappelons qu'en cas de vente de notre bien, ce compte travaux vous est reversé (au prorata par lot soit 1/125ème de son montant global).

La transaction s'effectue par l'intermédiaire du notaire lors de l'acte de vente.

Les intérêts du compte sur livret resteront affectés au compte des charges courantes.

Possibilité intégration intérêts placement actions sur compte travaux.
49 réponses



L'assemblée générale procède au votre pour l'adoption de ce projet.

0 vote contre et 0 abstention.

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

17. Election de nouveaux membres du bureau du conseil d'administration

Comme tous les ans, nous appelons à candidatures en vue de prendre part à l'activité de votre Conseil d'administration où nous avons intégré en 2023 :

Mme Sophie BAIOTTO et M. Pascal TROLONGE

Nous ne sommes donc que 6 membres au bureau du Conseil d'Administration de l'ASL actuellement.

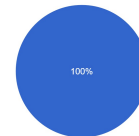
Aucun coloti ne se présente comme candidat, il n'y a donc pas lieu de voter.

18. Renouvellement des membres actuels du bureau du conseil d'administration

Les membres du CA, soit :

M. Michel HEBRAS
M. Ruben FARIA
M. Laurent DEVANNEAUX
M. Gwenaël TAILLEBOSQ
Mme Sophie BAIOTTO
M. Pascal TROLONGE

RENOUVELLEMENT DES MEMBRES ACTIFS
49 réponses



● POUR
● ABSTENTION
● CONTRE

L'assemblée générale procède au vote pour le renouvellement des membres actuels du bureau pour un an.

0 vote contre et 0 abstention.

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

La séance est levée à **21h45**.

En fin de séance, des colotis attirent l'attention des membres du bureau du CA les points suivants :

- 1) Mauvais état des dalles entre Picardie et Gascogne (passage piéton)**
- 2) Possibilité de remplacement / suppression des résines fissurées autour des arbres.**
- 3) Pourquoi y a-t-il le marquage d'un E sur nos BAL.**

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.



1er Scrutateur de séance
M. Christian PIHOUEE



Secrétaire de séance
M. DEVANNEAUX L.



2ème Scrutateur de séance
M KAJDAN Frédéric



Secrétaire de séance
Mme BAIOTTO S.



ANNEXE :

Exemples de boîtes à livres présentées en séance

