



TEL 01 30 05 06 00 - FAX 01 30 05 30 98
E-mail : roblin@geniez.fr
www.geniez.com
27 RUE DU PETIT PONT - CS 20534
78314 MAUREPAS CEDEX

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL
DE L'ASL QJ LES JUILLIOTTES
DU JEUDI 14 AVRIL 2016

● Les comptes de l'exercice au 31/12/2015 ont été remis au conseil syndical. Comptes relevant uniquement de la gestion du Cabinet LOISELET ET DAIGREMONT.

Le directeur, informe les membres que le dépassement du budget est dû essentiellement à des factures d'eau relevant d'une fuite sur le réseau d'arrosage des espaces verts, factures qui n'avaient pas été comptabilisées par LOISELET ET DAIGREMONT.

Ces factures n'ont pas été payées à la compagnie des eaux mais il y a lieu de les provisionner afin de respecter le principe de la comptabilité par engagement.

Une déclaration de sinistre a été faite auprès de la compagnie d'assurances de l'ASL QJ.

Présentation du projet de budget prévisionnel pour l'exercice 2016 et l'exercice 2017.

Pour mémoire, budget prévu était d'un montant de 425 560 €, les engagements de l'exercice clos à approuver fait état d'une dépense de 465 418,47 € soit 39 857 € de dépassement.

Le budget prévisionnel proposé pour 2016 est de 427 320 € soit une diminution sensible par rapport à l'exercice à approuver.

● Le conseil syndical décide de porter à l'ordre du jour de l'assemblée générale prévue le mardi 28 juin 2016 à 15 H :

- Travaux de reprise d'enrobé partielle et pose d'un caniveau en bas de talus pour les résidences LES JARDINS DES JUILLIOTTES 1 et LES HERBIERS.

- Renouvellement du mandat du directeur (sans objet) contrat jusqu'au 30/06/2017.

- Indemnisation pour le départ à la retraite d'un employé d'immeuble (sans objet)

Le coût d'indemnités d'un départ à la retraite étant d'environ 6 000 € cette dépense sera prise sur le budget courant pour le cas où le salarié solliciterait son départ à la retraite.

- Réfection des vestiaires, cuisine et salle de douche du local commun résidentiel, y compris l'électricité.

- Vote d'un montant de dépenses autorisé sans convoquer une assemblée générale.

- Inspection vidéo partielle d'une zone test de réseaux d'eaux pluviales.

- Il sera soumis au vote de l'assemblée générale que la salle du local commun résidentiel soit prêtée gratuitement à ses membres uniquement pour les réunions des différents propriétaires ou syndicats de l'ASL.

- Vente par l'ASL d'un terrain de 25 à 30 m² à l'arrière de la galerie commerciale dont la SCI RIVOLI ALFORT est propriétaire de locaux et souhaite adjoindre ce petit bout de jardin pour la création d'une crèche au 31 Cours des Juilliottes.

- Remplacement de 4 candélabres résidence LES JARDINS DES JUILLIOTTES 1.

Le directeur remet la situation de trésorerie de l'ASL ainsi que l'état de créances.

● Il est décidé par le conseil syndical d'organiser un rendez-vous de travail, le mercredi 18 mai 2016 à 15 H avec le directeur, pour la mise au point de la modification des statuts de l'ASL.



● Il est décidé, pour faire suite à la demande de Monsieur Le Député Maire d'implantation d'un pigeonnier, de se rapprocher des services de la municipalité étant ici rappelé que ce point avait déjà été voté lors de la dernière assemblée générale et que le coût de ce pigeonnier devait être supporté par la municipalité.

Le représentant de la Mairie précise que la décision d'implantation du pigeonnier sera reportée sur l'année 2017.

● Le directeur donne copie des différents devis d'entretien ou de réparation reçus.

● Le conseil syndical donne l'autorisation au directeur de faire lever et vérifier l'ensemble des fiches immeubles des parcelles des terrains non bâtis appartenant à l'Association Syndicale Libre QJ des JUILLIOTTES, et tout acte de propriété de locaux appartenant à l'ASL QJ, afin de nous assurer que nous disposons bien de tous les actes des biens appartenant à l'ASL QJ, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

L'ensemble de ces documents sera demandé par l'intermédiaire d'un avocat en l'occurrence Maître ALLALI selon un estimatif de 80 € HT par acte et 1 000 € HT environ pour l'analyse du dossier.

● Le conseil syndical donne son accord au directeur pour changer de courtier d'assurances et accepte le Cabinet COPRAN, en vue de l'étude et l'appel d'offres du contrat d'assurances de l'ASL QJ.

● Monsieur FRITZ représentant la Mairie de MAISONS ALFORT se charge d'organiser un rendez-vous avec le commissaire de police de la ville pour l'analyse du dossier des caméras qui sont implantées au niveau du centre commercial LES JUILLIOTTES.

La séance est levée à 17 H 30.

**Prochaine réunion du conseil de l'ASL QJ LES JUILLIOTTES le :
MERCREDI 18 MAI 2016 A 15 H 00 pour étude du modificatif des statuts de l'ASL QJ**


Le directeur de l'ASL QJ
CHRISTIAN GENIEZ