

## ASSEMBLEE GENERALE du 28 Février 1996 PROCES VERBAL

Conformément à l'article 9.1 de ses statuts, l'Association Syndicale Libre "Le Cadran" s'est réunie en **Assemblée Générale ordinaire** le **Mercredi 28 Février 1996 à 20 h 30** en Salle Polyvalente de BUSSY-ST-GEORGES.

Etaient présents ou représentés 20 propriétaires, représentant 47% des voix.

Etaient absents AIPAL GIPEC MOBILITE, ainsi que MMES et MM BEGUIN, BOURGEON, BRISARD-TEINTURIER, DANG, DE GAUDUSSON, ELFANDI, FOUCHER, GAZIL, HILAIRE, JENNY, LEROY-OCLIN, LOHRMANN, MAIXENT DE PREVILLE, MAUBACQ, MILOSAVLEJVIC, PAGNIE, REY-DEVAUX, RIES, ROUE, VO QUANG, WANG, YAM, représentant 23 lots sur 43.

Jean-Paul BEAUGENDRE ouvre la séance à 20h50 et félicite les participants pour leur assiduité.

L'assemblée accueille Mme DANNE, qui a acheté la maison de M Pelletanche au 15 bld de Lagny.

### Constitution du bureau de séance

Président : Jean-Paul BEAUGENDRE  
Secrétaire : Elly MARDIKIAN  
Scrutateur : Robert DRAGHETTI

La constitution du bureau de séance est approuvée à l'UNANIMITE.

### 1. Approbation des comptes 1995 et quitus au Président pour la gestion de l'ASL

Jean-Paul BEAUGENDRE commente l'état des dépenses 1995.

#### • EDF

RAS. Les dépenses sont un peu inférieures au budget : EDF a moins augmenté ses tarifs que prévu.

#### • Assurance

Nous avons changé de contrat et de compagnie. Le doublement de la prime se justifie par le fait que nous sommes actuellement couverts en Dommages, ce qui n'était pas le cas avec l'ancien contrat.

Ce dernier ne couvrait que la Responsabilité Civile, et encore les débordements d'égoûts étaient-ils explicitement exclus des conditions générales de la garantie RC.

Le nouveau contrat, outre la garantie Responsabilité Civile Immeuble avec extension Syndic Bénévole, couvre les dommages subis par nos parties communes, en particulier en cas de vandalisme ou de choc d'un véhicule non identifié.

#### • Electricité (éclairage)

RAS. La dépense est un peu inférieure au budget et correspond au remplacement de 6 ampoules.

#### • Divers

RAS, si ce n'est que les frais de courrier sont réduits du fait que, au lieu d'utiliser des envois recommandés, le Bureau de l'ASL remet contre émargement les convocations et les PV des assemblées.

L'économie ainsi réalisée est estimée à plus de 1500 F par an.

#### • Espaces verts

Les dépenses correspondent à l'entretien courant, effectué par la société St Germain Paysage, plus une intervention ponctuelle en fin d'année (desherbage des voiries, soin d'un arbre blessé, élagage d'arbres aux branches trop basses rue Jean-Baptiste Vacher).

L'intervention ponctuelle a été confiée à la société Euro Jardins, ce qui a permis de la tester pour l'établissement d'un nouveau contrat d'entretien (voir budget 1996).

La provision d'environ 4000 F pour le remplacement d'arbres morts n'a pas été utilisée, afin de rester

el4 f7 RD .../...

dans les limites du budget global malgré les dépenses imprévues (voir ci-après).

- *Débouchage d'égoût*

JP Beaugendre a dû faire appel en urgence à une société pour le débouchage d'un égoût engorgé boulevard de Lagny. Coût de l'opération : 1660 F.

- *Barrières de sécurité et dépose du lampadaire*

Le coût des travaux de pose de barrières de sécurité près de l'allée des Bergeries est un peu plus élevé que prévu. Comme envisagé lors de l'assemblée générale du 30/05/95, il a fallu enlever un lampadaire, qui aurait gêné le passage. Surcoût de 2354 F, soit 17%.

Le lampadaire enlevé a été stocké chez M. Rodriguez; il pourra être réutilisé en cas de sinistre sur un des autres lampadaires du domaine.

Monsieur Draghetti fait observer que depuis la pose des barrières de sécurité nous n'avons plus la visite des cyclomoteurs venant de la rue des Pyramides.

- *Changement de banque*

La Société Générale a commencé, mi 1994, à nous prendre des frais de tenue de compte : environ 50F par trimestre.

Une des premières actions de JP Beaugendre a donc consisté à tenter de négocier l'annulation de ces frais. Il a finalement fallu changer de banque. Nous sommes à présent au Crédit Agricole de Bussy-St-Georges. Non seulement nous ne payons plus de frais de gestion, mais nous bénéficions également d'un compte sur livret.

Du fait de l'ouverture tardive du compte livret, les intérêts versés pour 1995 sont modestes (environ 200F). Ils devraient être plus importants en 1996.

- 

Le budget 1995 a donc été globalement tenu, grâce aux arbitrages effectués.

A l'UNANIMITE l'assemblée approuve les comptes 1995 et donne quitus au Président Jean-Paul BEAUGENDRE pour sa gestion.

## 2. Election du Président et du Bureau de l'ASL,

A l'UNANIMITE, l'Assemblée élit pour une durée de un an le Bureau de l'ASL, constitué de :

- Jean-Paul BEAUGENDRE, Président,
- Evelyne DANNE, Trésorier
- Sylvie DOUET, Assesseur,
- Gina MARDIKIAN, Assesseur.

## 3. Budget prévisionnel 1996

Le projet de budget 1996 s'élève à 34.400 F, soit 800 F par lot.

Les différences notables par rapport à 1995 sont les suivantes :

- *Espaces verts*

Nous n'étions pas pleinement satisfaits de la société St Germain Paysage, dont nous avons du mal à contrôler la qualité des prestations.

Le contrat a été dénoncé. Pour l'établissement d'un nouveau contrat un appel d'offres a été fait auprès de 3 sociétés (dont St Germain) sur la base d'un même calendrier annuel de travaux.

Une des sociétés n'a pas daigné répondre. St Germain Paysage s'est avérée deux fois plus chère que son challenger. C'est donc la société Euro-Jardins qui a été retenue.

Le nouveau contrat, pour 7200 F par an, comprend de nouvelles prestations :

- tonte une fois par mois au printemps et à l'automne des bandes engazonnées (6 passages)
- desherbage de la voirie (2 fois par an)
- élagage sommaire des arbres (branches gênant le passage ou l'éclairage)
- binage autour des arbres (1 fois par an)

- *Imprévus*

Une somme de 5400 F a été réservée pour d'éventuelles interventions techniques urgentes. Ce poste nous avait fait cruellement défaut en 1995.

64 F RD .../...

• *Provisions pour contrôles techniques*

A l'allure où vont les choses, la rétrocession, demandée par l'ASL Le Cadran il y a deux ans, n'interviendra pas avant encore deux ans.

Si nous ne rétrocédons pas rapidement nos parties communes à la Municipalité, il nous faudra prévoir des dépenses d'entretien assez lourdes, notamment un curage préventif des égouts.

A contrario, si nous rétrocédons, la Municipalité exigera un état des lieux des voiries et des réseaux. Cet état des lieux impliquera un curage préalable des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées. Les frais de contrôles techniques et de remise en état éventuelle seront à la charge de l'ASL.

C'est pourquoi une somme de 8600 F (200 F par maison) a été provisionnée dès 1996, afin d'étaler sur plusieurs années la charge de financement de ces travaux.

•

A l'UNANIMITE MOINS DEUX ABSTENTIONS, l'Assemblée approuve le budget prévisionnel 1996.

4. Questions diverses

• *Mur de clôture Place du Clos*

L'assureur nous a déjà indemnisés pour la réfection de trois panneaux qui menaçaient de s'écrouler.

Les marquages témoins tracés par JP Beaugendre à l'été 1995 montrent que d'autres panneaux continuent à s'incliner. Un nouveau courrier sera donc adressé à l'assureur.

• *Peintures extérieures*

L'entretien de l'état extérieur des habitations est une des obligations du cahier des charges (page 18).

Les propriétaires qui ne l'auraient pas encore fait sont invités à repeindre leurs menuiseries extérieures.

En cas de remise en peinture de la porte d'entrée ou des barres de fenêtres, veiller à utiliser des teintes identiques à celles d'origine.

[Pour information, les références des peintures d'origine sont : Bleu Gauthier 2570, Vert Gauthier 2593 et Rouge Indien 366].

• *Propreté des parties communes*

L'idée d'une poubelle place du Cadran est évoquée. Elle sera étudiée par le Bureau de l'ASL.

Rappelons qu'il n'y a pas de contrat de nettoyage des parties communes et qu'il appartient aux riverains d'enlever les éventuels détritiques qui s'y trouveraient.

• *Bornes cassées*

Il y a le long des voies des bornes techniques en béton manifestement inutilisées. Certaines sont en mauvais état. Le Bureau de l'ASL examinera la question.

• *Réception TV*

En cas de mauvaise réception TV par l'antenne intérieure, procéder à des vérifications (contrôle des connexions, raccordement d'un autre téléviseur/magnétoscope) avant de signaler le problème au Président de l'ASL. Ce dernier peut faire intervenir une entreprise s'il s'avère que c'est l'installation collective qui est en cause.

• *Arbres gênants*

JP Beaugendre demandera au paysagiste son avis sur l'implantation des arbres en parties communes et les risques qu'ils pourraient faire courir aux équipements proches. L'arrachage de certains arbres mal placés n'est pas à exclure.

Rappelons que les occupants, qu'ils soient propriétaires ou locataires, n'ont pas le droit de planter ni d'arracher eux-mêmes des arbres sur les parties communes.

Tous les points étant traités, la séance est levée à 22h45.

Le Président

Le Secrétaire

Le Scrutateur



Fait à BUSSY-ST-GEORGES, le 17 mars 1996

## BUDGET / DEPENSES

	BUDGET 1995	DEPENSES 1995	BUDGET 1996
<b>BUDGET DE FONCTIONNEMENT</b>			
EDF	7200	6624	7000
ASSURANCE	1400	3000	3200
ESPACES VERTS - Contrat d'entretien, travaux ponctuels	8000	3460	7200
ELECTRICITE - Remplacement ampoules	2000	1779	2000
DIVERS - Courriers, fournitures, frais divers	1180	738	1000
IMPREVUS - Débouchage égoûts		1660	5400
<b>TOTAL</b>	<b>19780</b>	<b>17261</b>	<b>25800</b>
<b>TRAVAUX</b> - Barrières de sécurité, enlèvement lampadaire	13545	16126	0
<b>PROVISIONS</b> - Frais de contrôles techniques			8600
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>33325</b>	<b>33387</b>	<b>34400</b>
<b>TOTAL PAR MAISON</b>	<b>775</b>	<b>776</b>	<b>800</b>

Chiffres présentés à l'AG du 28/02/96

*11 P RS*

## BALANCE 1995

<b>A-FONCTIONNEMENT</b>	<b>17 186,09</b>
EDF	6 624,13
ASSURANCE	3 000,00
ESPACES VERTS	3 460,36
ELECTRICITE	1 779,00
DIVERS	662,20
IMPREVUS - Débouchage égouts	1 660,40

<b>E-SOLDE BANCAIRE DEBUT 95</b>	<b>4 800,50</b>
Compte SG au 14/01/95	5 387,57
Chèque St Germain 4e Trim 94	-622,65
Remboursement frais de gestion	35,58

<b>F-RENTREES DE FONDS</b>	<b>33 538,37</b>
Cotisations (775 x 43)	33 325,00
Chèque Notaire Saintville	21,00
Intérêts sur Livret	192,37

<b>B-TRAVAUX</b>	<b>16 126,25</b>
------------------	------------------

<b>C-CHANGEMENT DE BANQUE</b>	<b>0,02</b>
Solde SG au 13/07/95	54,67
Retrait espèces et dépôt sur compte CA	-54,65

<b>G-SOLDES BANCAIRES FIN 95</b>	<b>5 026,51</b>
Compte Chèques au 31/01/96	69,35
Compte Livret au 17/01/96	5 602,37
Chèque St Germain 4e Trim 95	-645,21

<b>D-DEPENSES 95 (A+B+C)</b>	<b>33 312,36</b>
------------------------------	------------------

<b>H-DEPENSES 95 (E+F-G)</b>	<b>33 312,36</b>
------------------------------	------------------

<b>I-DOCUMENT AG 28/02/96</b>	<b>33 387,00</b>
-------------------------------	------------------

<b>J-EXPLICATION ECART (I-D)</b>	<b>74,64</b>
(sur poste DIVERS)	
Rembt frais Draghetti prévu-non fait	96,20
Chèque Notaire Saintville non compté	-21,00
Arrondis	-0,56

<- montant des dépenses 1995 figurant sur le document débattu en AG

Certifié sincère et exact, le 10 mars 1996

Le Président

