

ASSEMBLEE GENERALE du 13 Mars 1997 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 **Jeu**di 13 Mars 1997 à 20 h 30 au Gymnase Maurice Herzog de BUSSY-SAINT-GEORGES.

Etaient présents ou représentés 28 propriétaires, représentant 65 % des voix.

Etaient absents MMES et MM BEGUIN, BRISARD-TEINTURIER, CHAMOULAUD, ELFANDI, FOUCHER, GAIGNON, GAZIL, HILAIRE, LEROY-OCLIN, MAUBACQ, MILOSAVLEJVIC, REY-DEVAUX, TEK, VO QUANG, WANG, représentant 15 lots sur 43.

Jean-Paul BEAUGENDRE ouvre la séance à 20h40.

Constitution du bureau de séance

Président : Jean-Paul BEAUGENDRE
Secrétaire : Evelyne DANNE
Scrutateur : Gina MARDIKIAN

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

1. Approbation des comptes 1996 et quitus au Président pour la gestion de l'ASL

Jean-Paul BEAUGENDRE et Evelyne DANNE commentent l'état des dépenses 1996.

• EDF

RAS. Les dépenses sont un peu inférieures au budget.

• Assurance

RAS.

• Espaces verts

Les arbres du lotissement, plantés par les promoteurs du programme, appartiennent à des espèces qui grandissent énormément. Leurs dimensions naturelles sont excessives par rapport à celles du domaine. Nous aurions donc dû tailler ces arbres depuis plusieurs années, afin d'en contrôler la croissance.

Le Bureau de l'ASL a décidé de faire faire une taille vigoureuse dès l'hiver 1996-1997. Cette opération sera renouvelée l'hiver prochain. Ensuite un entretien plus léger devrait suffire.

Cinq arbres gênants ont été arrachés : un merisier qui gênait l'éclairage public au 19 rue JB Vacher et quatre catalpas cour Paul Fossin (dont un replanté rue JB Vacher en remplacement d'un arbre mort).

Le paysagiste n'a exprimé aucune crainte à propos des risques de détérioration de la chaussée par les racines des arbres.

• Electricité (éclairage)

La dépense est un peu supérieure au budget car l'opération a été faite à l'automne et non au printemps. Le nombre d'ampoules remplacées est plus important que l'an dernier (10 au lieu de 6, dont 3 étaient en stock).

• Divers

RAS. Rappelons 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.

• Imprévus

Il s'agit cette année d'une intervention pour cause de mauvaise réception TV au 17 bis bld de Lagny (câble sectionné).

f 21 10

- *Réfection du mur d'enceinte*

La réfection de 7 panneaux qui menaçaient de tomber est terminée.

Elle a été financée par une indemnité de 167 031 F versée par la compagnie d'assurances.

M STIDLER fait état des dégâts importants occasionnés à son jardin par les travaux.

- *Revenus financier*

Cette année le compte Livret nous a rapporté 2634,72 F. Le placement de l'indemnité d'assurance du mur d'enceinte, dans l'attente des travaux, a contribué à ce résultat.

- *Solde exercice*

Les dépenses réelles ont été plus élevées que le budget, du fait de la taille des arbres. Mais le solde de l'exercice reste positif, grâce aux revenus financiers.

•

A l'UNANIMITE l'assemblée approuve les comptes 1996 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, Trésorière,
- Sylvie DOUET, Gina MARDIKIAN, Bruno GUMB, Jean-Marc STIDLER, Assesseurs

3. Budget prévisionnel 1997

Le projet de budget 1997 s'élève à 36 322 F.

- *Espaces verts*

Reconduction de l'opération de taille des arbres, pour un montant de 6400 F (ceci est une estimation; le devis sera demandé vers septembre).

Poursuite du contrat d'entretien, lequel est allégé de l'élagage des arbres. Soit environ 6600 F.

- *Electricité (éclairage)*

Prévision inférieure au réel 1996, soit 2800 F.

Dans la mesure du possible nous nous limiterons à un seul remplacement d'ampoules par an, à cause des coûts fixes importants (frais de déplacement).

Cela dit, on pourra être amené à demander une intervention exceptionnelle si plusieurs lampadaires voisins venaient à tomber en panne.

Sur ce point la rétrocession nous permettrait de bénéficier de passages plus fréquents.

- *Imprévus*

Une somme de 1522 F a été réservée pour d'éventuelles interventions techniques urgentes.

- *Provisions pour contrôles techniques*

Poursuite de l'effort fait en 1996 : provision de 8600 F (200 F par maison).

Rappelons qu'en cas de rétrocession la Municipalité exigera un état des lieux des voiries et des réseaux. Cet état des lieux impliquera un curage préalable des réseaux EU (Eaux Usées) et EP (Eaux Pluviales). Les frais de contrôles techniques et de remise en état éventuelle seront à la charge de l'ASL.

Si nous ne rétrocédons pas rapidement nos parties communes, les sommes provisionnées devront probablement être affectées à de l'entretien, notamment un curage préventif des réseaux EU et EP.

Nous espérons que la rétrocession aura lieu avant d'avoir à faire de l'entretien lourd sur les voiries.

L'Assemblée mandate le Président pour relancer Monsieur le Maire de BUSSY SAINT GEORGES à propos de la demande de rétrocession votée en assemblée générale du 23 mars 1994.

- *Cotisations*

La cotisation reste constante, soit 800 F par lot.

•

A l'UNANIMITE, l'Assemblée approuve le budget 1997.

β 2 M ED

.../...

4. Questions diverses

- *Aménagement de la place Martin Gondet*

Le massif de lauriers représente un danger potentiel. Il gêne la visibilité des automobilistes qui risquent de ne pas voir des enfants en train de jouer. De plus il est propice à des pratiques douteuses : on y a retrouvé des gravats et des cannettes de bière.

En accord avec le président de l'ASL, Sylvie DOUET organisera l'arrachage des lauriers et l'engazonnement du terre-plein central. Ces travaux seront faits par des bénévoles. Les premiers volontaires sont MMes et MM DANNE, DOUET, DETRY, GARCIA, DE PREVILLE, RODRIGUEZ.

- *Aménagement de la place du Cadran*

Cette place, du fait des bancs et du cadran lui-même, restera un lieu propice au rassemblement de jeunes.

Bruno GUMB se charge de rappeler gentiment à l'ordre les jeunes s'ils se montrent trop turbulents envers les petits ou s'il dégradent les parties communes.

Il appartient aux riverains de la place du Cadran de se concerter pour élaborer un projet d'aménagement, comme l'ont fait ceux de la place Martin Gondet.

- *Propreté des parties communes*

L'idée d'une poubelle place du Cadran, évoquée lors de la dernière AG, a été examinée par le Bureau de l'ASL et n'a pas été retenue : la présence d'une poubelle accrédi-terait l'idée selon laquelle le dépôt de détritus serait une pratique normale sur cette place.

L'ASL Le Cadran n'a pas passé de contrat avec une entreprise de nettoyage : notre budget le supporterait difficilement.

Il revient donc aux riverains de procéder à l'enlèvement des détritus sur les parties communes.

- *Borne PTT cassée rue Jean-Baptiste Vacher*

Cette borne inutilisée, avec ses fers rouillés apparents, présentait un danger pour les passants. Jenaro RODRIGUEZ s'en est occupé : les fers ont été coupés et le trou rebouché au ciment.

- *Mastic qui coule*

Le mastic de nos fenêtres coule; c'est un problème qui touche toute la France. Ce désordre peut être couvert par la garantie décennale si l'isolation est remise en cause ou si les vitres risquent de se briser.

Il appartient à chaque propriétaire de déclarer le sinistre à l'UAP (numéro de contrat dans l'acte de vente). Daniel Garcia vient de le faire; nous suivrons avec intérêt l'évolution du dossier.

- *Fuites d'eau*

Les unes après les autres les maisons sont touchées par des fuites d'eau, soit dans le circuit de chauffage, soit dans le réseau d'eau potable. Si les fuites se produisent dans les parties de canalisations emprisonnées dans les dalles de béton, le désordre est couvert par la garantie décennale.

- *Température des combles aménagés*

Si la température du comble aménagé au-dessus du garage est insuffisante (moins de 18°C dans la pièce par -7°C extérieur), le désordre peut être couvert par la garantie décennale.

Au moins 9 propriétaires ont déjà été indemnisés. L'expert thermicien mandaté par la compagnie d'assurances a fait état d'un défaut de conception du système de chauffage et de régulation.

- *Enfoncement des maisons*

Dans la région, plusieurs maisons dont les fondations sont insuffisantes s'enfoncent, créant des fissures au niveau des dalles ou des murs porteurs. Dans le lotissement il n'y avait eu qu'un seul cas observé à ce jour, chez M Mme YAM, dû à une importante fuite d'eau.

M de PREVILLE rapporte à l'Assemblée que l'avancée de sa maison est en train de s'enfoncer et qu'il a engagé une dommage ouvrage pour ce désordre (ainsi que pour mastic et baisse de pression chaudière).

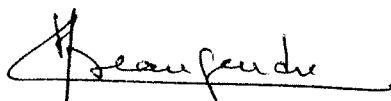
•

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

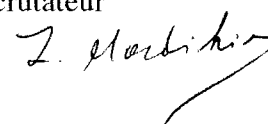
Le Président

Le Secrétaire

Le Scrutateur


Fait à BUSSY-ST-GEORGES, le 23.03.1997





BALANCE 1996

A-FONCTIONNEMENT	27 760,66
EDF	6 141,51
ASSURANCE	3 212,00
ESPACES VERTS	14 037,84
ECLAIRAGE Entretien	3 121,13
DIVERS	609,00
IMPREVUS - Dépannage TV bld Lagny	639,18

B-TRAVAUX	0,00
-Néant	

D-DEPENSES 1996 (A+B)	27 760,66
------------------------------	------------------

E-SOLDES BANCAIRES DEBUT 96	5 026,51
Compte Chèques au 31/01/96	69,35
Compte Livret au 17/01/96	5 602,37
Opérations non encore enregistrées	-645,21

F-RECETTES	37 055,72
Cotisations (800 x 43)	34 400,00
Chèque Notaire Saintville	21,00
Intérêts sur Livret	2 634,72

G-SOLDES BANCAIRES FIN 96	14 321,57
Compte Chèques au 03/01/97	972,66
Compte Livret au 03/01/97	192 437,09
Mur d'enceinte	-167 031,00
Opérations non encore enregistrées	-12 057,18

H-DEPENSES 1996 (E+F-G)	27 760,66
--------------------------------	------------------

I- AVOIRS BANCAIRES	14 321,57
Fonds de roulement	4 300,00
Provisions pour contrôles techniques	8 600,00
Soldes exercices cumulés	1 421,57

f 21 E

BUDGET 1997

	BUDGET 1996	REEL 1996	BUDGET 1997
BUDGET DE FONCTIONNEMENT	25800	27 761	27 722
EDF	7000	6 142	6 300
ASSURANCE	3200	3 212	3 400
ESPACES VERTS - Entretien + taille des arbres	7200	6 802 7 236	6 600 6 400
ELECTRICITE - Remplacement ampoules	2000	3 121	2 800
DIVERS - Courriers, fournitures, frais divers	1000	609	700
IMPREVUS	5400	639	1 522
TRAVAUX	0	0	0

DEPENSES = FONCTIONNEMENT + TRAVAUX	25800	27 761	27 722
--	--------------	---------------	---------------

PROVISIONS - Frais de contrôles techniques	8600	8 600	8 600
--	-------------	--------------	--------------

TOTAL DEPENSES + PROVISIONS PAR MAISON	34400 800	36 361 846	36 322 845
---	---------------------	----------------------	----------------------

REPORT EXERCICES PRECEDENTS 727 1 422

RECETTES	34400	37 056	34 900
COTISATIONS	34400	34 400	34 400
PRODUITS FINANCIERS	0	2 635	500
Recettes diverses	0	21	

SOLDE EXERCICE 1 422 -0

COTISATION PAR MAISON	800		800
------------------------------	------------	--	------------

Voté par l'Assemblée Générale du 13/03/97

P 21 ED