

ASSEMBLEE GENERALE

du 4 mars 1998

PROCES VERBAL

Conformément aux dispositions de l'article 9.1 de ses statuts, l'Association Syndicale Libre "Le Cadran" s'est réunie en Assemblée Générale Ordinaire le mercredi 4 mars 1998 au Gymnase Maurice Herzog de BUSSY SAINT GEORGES.

Etaient présents ou représentés : 30 propriétaires, représentant 70% des voix.

Etaient absents : Mmes et MM BEGUIN, BRISARD-TEINTURIER, DANG, ELFANDI, FOUCHER, HAMDACHE, HILAIRE, MAUBACQ, MILOSAVLEJVIC, PAGNIE, REY-DEVAUX, VO QUANG, WANG.

Jean-Paul BEAUGENDRE ouvre la séance à 20h40.

Constitution du Bureau de séance

Président : Jean-Paul BEAUGENDRE

Secrétaire : Evelyne DANNE

Scrutateur : Jean-Marc STIDLER

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

Approbation des comptes 1997 et quitus au Président pour la gestion de l'ASL.

Jean-Paul BEAUGENDRE commente les comptes et les principaux événements de l'année.

EDF

RAS. Les dépenses sont légèrement inférieures au budget.

Assurance

RAS. Les dépenses sont légèrement inférieures au budget.

Espaces verts

Avec 14 972 F ce poste est le plus important de notre budget de fonctionnement.

L'entretien courant correspond aux prestations du contrat d'entretien, auxquelles on a ajouté, pour la première fois, un ramassage des feuilles mortes à la fin de l'automne. Soit 7103 F en tout.

La taille des arbres a été moins forte que l'an dernier, d'où un montant de 5306 F, inférieur au budget.

Une opération d'amélioration de la sécurité a été engagée sur les places du Cadran et Martin Gondet. Le coût pour 1997 aura été de 2563 F.

Les lauriers de la Place du Cadran ont été taillés très court par le paysagiste, afin de réduire l'"intimité" de cette place. Les jeunes visiteurs sont ainsi moins enclins à venir y commettre des actes répréhensibles.

Les lauriers de la place Martin Gondet ont été arrachés par des bénévoles. Le paysagiste a enlevé les souches. La sécurité des enfants est améliorée du fait d'une plus grande visibilité pour les automobilistes. Les pratiques douteuses observées par le passé (dépôts de gravats et de canettes de bière) devraient disparaître.

Eclairage

Montant un peu plus élevé que le budget : outre 5 ampoules, il a fallu remplacer un globe cassé, place du Cadran. Soit 2960 F en tout.

Divers

Ce sont essentiellement des frais de correspondance, pour 380 F.

Rappelons que ces frais sont réduits du fait que la plupart des convocations et procès verbaux des assemblées sont remis contre émargement au lieu d'être envoyés par la poste en recommandé avec accusé de réception. L'économie ainsi réalisée est estimée à plus de 1500 F par an.

Imprévus

Il s'agit d'un différé de facturation de 663 F, pour une intervention de dépannage TV boulevard de Lagny fin 1996.

Revenus financiers

Les revenus du compte livret sont de 1831 F.

Le placement des indemnités d'assurance, dans l'attente des travaux de réfection du mur d'enceinte, y contribue fortement. Y contribue également le placement des provisions pour frais de contrôles techniques en vue de la rétrocession.

Mur d'enceinte

JP Beaugendre a lancé une troisième demande auprès de l'assureur, pour un pilier et un panneau qui penchent, boulevard de Lagny, à l'angle de la place du Clos Saint Georges.

Une première indemnité de 39 798 F a été versée. Les travaux de réfection n'ont pas commencé car l'entreprise a découvert que la semelle de fondation avait également basculé. Une indemnité complémentaire est attendue.

Rétrocession

L'ASL Le Cadran a déposé une demande de rétrocession de ses parties communes dès 1994.

Depuis, chaque année, son Président s'enquiert en vain auprès de la Municipalité de la date prévisionnelle d'examen de cette demande.

Grande nouvelle cette année : le Conseil Municipal a voté le 21 février 1997 un règlement concernant les rétrocessions.

Il en ressort que les demandes des ASL seront examinées au plus tôt 10 ans après la date d'achèvement des travaux. Soit pas avant octobre 2001 en ce qui nous concerne.

Câble à Bussy

L'opérateur Médiaréseaux a obtenu la concession du câble pour Marne La Vallée.

En tant que Président de l'ASL Le Cadran et après avoir consulté le Bureau, JP Beaugendre a donné à Médiaréseaux l'autorisation de câbler la Résidence.

Cette intervention consiste à tirer des câbles dans les fourreaux existants, en parallèle à notre propre réseau TV. Elle est gratuite pour l'ASL Le Cadran.

Ainsi les habitants de la Résidence pourront, s'ils le souhaitent, s'abonner individuellement au câble.

Selon les prévisions de Médiaréseaux, les travaux sur Bussy Saint Georges commenceront à partir de mars 1998 et la commercialisation débutera en juin 1998.

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve les comptes 1997 et donne quitus au Président Jean-Paul BEAUGENDRE pour sa gestion.

Election du Président et du Bureau de l'ASL

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée élit pour une durée de un an le Bureau de l'ASL, constitué des personnes suivantes :

Jean-Paul BEAUGENDRE : Président

Evelyne DANNE : Trésorière

Sylvie DOUET, Bruno GUMB, Gina MARDIKIAN, Jean-Marc STIDLER : Assesseurs

Câble : souscription du Service Antenne

Le Service Antenne proposé par Médiaréseaux consiste à fournir par le câble la réception des 6 chaînes TV et de la hi-fi actuellement diffusées par l'antenne hertzienne collective.

Le contrat est souscrit par les ASL et les copropriétés, pour une durée de 3 à 10 ans.

Le coût est de 60 F par an par maison. Ce coût fera partie des frais de fonctionnement de l'ASL Le Cadran et sera refacturé à l'ensemble des propriétaires, indépendamment des souscriptions individuelles aux chaînes payantes du câble.

L'intérêt pour l'ASL Le Cadran est d'avoir une garantie de service (qualité de réception, délai d'intervention) et d'éviter les grosses dépenses à venir sur une installation privée qui a déjà plus de sept ans d'âge (réglages, remplacement d'équipements, ...).

A l'occasion du raccordement au Service Antenne, Médiaréseaux peut procéder au démontage et à l'enlèvement gratuits des installations existantes.

L'avantage est de se débarrasser d'équipements qui vieilliront et ne seront pas entretenus, et d'éviter des dépenses supplémentaires le jour où l'ASL déciderait de les faire démonter et enlever.

Dans tous les cas l'abonnement EDF de l'antenne collective hertzienne serait résilié.

VOTE 1 : à l'UNANIMITE l'Assemblée décide l'adhésion de l'ASL Le Cadran au Service Antenne offert par Médiaréseaux, pour une durée de 3 ans.

VOTE 2 : à la MAJORITE l'Assemblée se prononce pour le démontage et l'enlèvement gratuits de l'équipement actuel dès que le Service Antenne sera opérationnel. A voté contre : M GAZIL.

Budget 1998

Le projet de budget s'élève à 45 680 F, pour une cotisation par maison de 1020 F.

Service Antenne

Première cotisation annuelle : $43 \times 60 = 2580$ F

EDF

Economie espérée de 500 F environ avec la suppression de l'abonnement TV au 2^e semestre. Soit 5600 F en tout pour l'année.

Assurance

RAS. Prévision de 3400 F.

Espaces verts

Le ramassage des feuilles mortes, une fois l'an, est intégré au contrat d'entretien, d'un montant de 7000 F.

La taille des arbres est maintenue pour un montant de 5300 F.

Jean-Claude Bourgeon signale un catalpa qui gêne l'éclairage public cour Jean-Marie Grévilot. L'arrachage de ce catalpa sera étudié.

De l'opération d'aménagement des places, commencée en 1997, il reste l'engazonnement de la place Martin Gondet, pour 800 F.

Eclairage

RAS. Prévision de 2800 F, identique au budget 1997.

Divers

RAS. Prévision modeste pour ne pas alourdir le budget : 500 F.

Imprévus

RAS. Prévision modeste pour ne pas alourdir le budget : 1000 F.

Travaux

Les bacs de décantation du réseau d'évacuation des eaux pluviales sont saturés.

Si on ne fait rien les détritrus s'engageront dans les collecteurs et finiront par les obstruer. Le coût d'un dépannage serait alors très élevé.

Montant d'une opération de curage à mener sans tarder en 1997 : 3800 F, selon devis obtenus par Jean-Marc STIDLER.

Contrôles techniques rétrocession

Bruno GUMB a demandé des devis à 7 entreprises.

Le montant des contrôles techniques peut être estimé à environ 50 000 F TTC.

A cela il faudra probablement ajouter des frais de réparation, d'un montant égal ou supérieur.

Le principe retenu est de provisionner les frais de contrôles, dont le montant est cerné. Un appel de fonds supplémentaire pourra être fait le moment venu pour les travaux de réparation.

Compte tenu de ces éléments, il faut porter à 12 900 F par an (300 F par maison au lieu de 200 F) le montant de la provision pour frais de contrôles techniques afin d'être prêt le jour de la rétrocession.

Produits financiers

On table sur un minimum de 1000 F en 1998.

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve le projet de budget 1998.

Questions diverses

Interventions sur les parties communes

Il est rappelé que les parties communes appartiennent à l'ASL Le Cadran et non aux propriétaires des lots.

En conséquence il est formellement interdit aux riverains d'intervenir sur ces parties communes (taille d'arbuste, suppression d'arbre, plantations, ...) sans une autorisation du Président de l'ASL.

Quelles que soient la bonne volonté et la compétence de chacun, la multiplication d'initiatives non concertées ne pourrait avoir qu'un effet négatif sur la Résidence.

Travaux modifiant l'aspect extérieur de la Résidence

Il est rappelé que les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur de la Résidence doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Président de l'ASL.

Ce dernier est le garant du respect du cahier des charges de l'ASL Le Cadran.

Il appartient ensuite aux propriétaires de déposer leur dossier de travaux auprès de la Municipalité. Celle-ci exige systématiquement l'avis du Président de l'ASL avant de se prononcer.

Mastic qui coule

Selon son ampleur ce phénomène peut être couvert par la garantie décennale.

Les propriétaires qui en sont victimes peuvent faire une déclaration de sinistre auprès de l'assureur
Dommage Ouvrage :

UAP

Secteur Construction et Risques Techniques

29 rue des Trois Fontanot

92743 NANTERRE CEDEX

Celui-ci désignera un expert qui examinera les désordres et déterminera si la garantie est due.

Le numéro de contrat d'assurance DO figure sur votre acte de vente.

Enfoncement des maisons

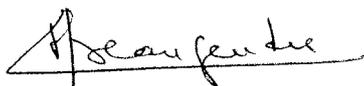
M de Préville informe l'assemblée de l'avancement de sa procédure.

L'Expert a fait poser des témoins qui permettront de mesurer l'enfoncement.

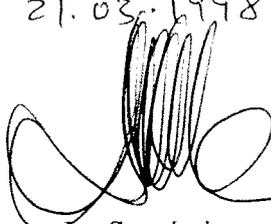
L'assureur n'a pas encore pris position sur l'octroi de sa garantie.

Tous les points étant traités, la séance est levée à 22h30.

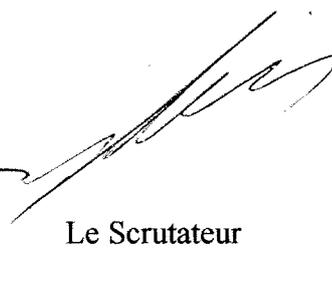
Fait à Bussy Saint Georges, le 21.03.1998



Le Président



Le Secrétaire



Le Scrutateur

PJ : Budget 1998 voté par l'Assemblée Générale

	BUDGET 1997	REEL 1997	BUDGET 1998
BUDGET DE FONCTIONNEMENT	27 722	28 252	28 980
EDF	6 300	5 982	5 600
SERVICE ANTENNE			2 580
ASSURANCE	3 400	3 295	3 400
ESPACES VERTS : Entretien + ramassage feuilles	6 600	7 103	7 000
+ taille des arbres	6 400	5 306	5 300
+ aménagements places Cadran & Martin Gondet		2 563	800
ECLAIRAGE	2 800	2 960	2 800
DIVERS (Courriers, fournitures, ...)	700	380	500
IMPREVUS	1 522	663	1 000
TRAVAUX	0	0	3 800
Curage des grilles-avaloirs			

DEPENSES = FONCTIONNEMENT + TRAVAUX	27 722	28 252	32 780
--	---------------	---------------	---------------

PROVISIONS	8 600	8 600	12 900
Frais de contrôles techniques			

TOTAL DEPENSES + PROVISIONS	36 322	36 852	45 680
PAR MAISON	845	857	1 062

REPORT EXERCICES PRECEDENTS	1 422	1 422	800
-----------------------------	-------	-------	-----

RECETTES	34 900	36 231	44 860
COTISATIONS	34 400	34 400	43 860
PRODUITS FINANCIERS	500	1 831	1 000
Recettes diverses			

SOLDE EXERCICE		800	-20
----------------	--	-----	-----

COTISATION PAR MAISON	800	800	1 020
------------------------------	------------	------------	--------------

Voté par l'Assemblée Générale du 4 Mars 1998

A-FONCTIONNEMENT	28252,45
EDF	5 982,24
ASSURANCE	3 295,00
ESPACES VERTS	14 972,49
ECLAIRAGE Entretien	2 959,52
DIVERS	379,90
IMPREVUS - Dépannage TV bld Lagny	663,30

B-TRAVAUX	0,00
-Néant	

D-DEPENSES 1996 (A+B)	28 252,45
------------------------------	------------------

E-SOLDES BANCAIRES DEBUT 97	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

F-RECETTES	36 230,86
Cotisations (800 x 43)	34 400,00
Intérêts sur Livret	1 830,86

G-SOLDES BANCAIRES FIN 97	22 299,98
Compte Courant au 31/12/97	9,58
Compte Livret au 03/01/98	68 955,95
Mur d'enceinte	-39 798,00
Opérations non encore enregistrées	-6 867,55

H-DEPENSES 1996 (E+F-G)	28 252,45
--------------------------------	------------------

I-AVOIRS BANCAIRES	22 299,98
Fonds de roulement	4 300,00
Provisions pour contrôles techniques	17 200,00
Solde exercice	799,98

Présenté à l'Assemblée Générale du 4 Mars 1998

