

ASSEMBLEE GENERALE

du 30 mars 1999
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 mardi 30 mars 1999 au Gymnase Maurice Herzog de BUSSY SAINT GEORGES.

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

Etaient absents : Mmes et MM BARBE-AZOULAY, DETRY, ELFANDI, FOUCHER, GAZIL, HAMDACHE, HILAIRE, MAIXENT DE PREVILLE, MAUBACQ, MILOSAVLEJVIC, PAGNIE, REY-DEVAUX, RODRIGUEZ, VO QUANG, WANG.

Jean-Paul BEAUGENDRE ouvre la séance à 20h40.

Constitution du Bureau de séance

Président : Jean-Paul BEAUGENDRE
Secrétaire : Jean-Marc STIDLER
Scrutateur : Bruno GUMB

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

Approbation des comptes 1998 et quitus au Président pour la gestion de l'ASL.

Jean-Paul BEAUGENDRE commente les comptes et faits marquants de 1998.

Câble sur Bussy St Georges

Les Violennes et le Vieux village ont reçu le câble en 1998. Le Centre-ville commence à être câblé. La situation est toujours bloquée sur la ZAC du Golf.

France Telecom, qui se considère propriétaire des fourreaux d'attente prévus pour le câble sur la ZAC, en refuse toujours l'usage à Médiaréseaux, concessionnaire du câble sur Marne La Vallée.

Service Antenne

Rien n'a été dépensé en 1998 : notre résidence, comme les autres lotissements de la ZAC du Golf, n'a pas été câblée en 1998 et le Service Antenne (remplacement de notre antenne hertzienne privative par un service du câblo-opérateur Médiaréseaux) n'a pas pu être mis en place.

EDF

Nous avons dans le budget prévu une réduction de la facture EDF de l'antenne hertzienne suite à la mise en place du Service Antenne. Celle-ci n'ayant pas eu lieu, les dépenses EDF sont donc supérieures au budget.

Assurance

RAS. Les dépenses sont légèrement inférieures au budget.

β
39
JMS

Espaces verts

Les dépenses sont légèrement supérieures au budget, suite à l'arrachage de deux catalpas qui gênaient l'éclairage public, cour Jean-Marie Grévillot.

Eclairage

Le montant est inférieur au budget : il n'y a eu que 4 ampoules à remplacer cette année.

Divers

Ce sont essentiellement des frais de correspondance: fournitures, affranchissements, reprographie.

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 n'y en a pas eu en 1998.

Travaux

Le curage des grilles-avaloirs, voté en AG, a été effectué, pour un montant de 3738,60 F, conforme au budget.

Produits financiers

Les intérêts du compte livret se montent à 1920,09 F pour l'année 1998.

Les intérêts du compte livret sont produits par le placement des provisions pour frais de contrôles techniques en vue de la rétrocession, ainsi que, dans une moindre mesure, par les cotisations qui y sont placées dès réception alors que les dépenses s'étalent sur toute l'année.

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve les comptes 1998 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

Budget 1999

Le projet de budget 1999 s'élève à 42 780 F, proche du réel 1998.

Service Antenne

Reconduction de la cotisation prévue l'an dernier, en espérant que la situation du câble se débloquera cette année : $43 \times 60 = 2580$ F

EDF

Montant un peu inférieur au réel 1998, en faisant à nouveau l'hypothèse d'une suppression de l'abonnement EDF de l'antenne hertzienne au cours du 2^e semestre. Soit 6000 F en tout pour l'année.

Assurance

RAS. Prévision de 3500 F.

Espaces verts

Budget de 14 000 F, un peu au-dessus du réel 1998, permettant d'inclure éventuellement une petite opération non couverte par le contrat d'entretien : arrachage d'arbres, plantations nouvelles, ...

Eclairage

Budget de 2300 F, au cas où il y aurait davantage d'ampoules à remplacer cette année.

Divers

Reconduction du budget précédent : 500 F.

Imprévus

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

Travaux

Néant pour 1999.

Contrôles techniques rétrocession

Reconduction du montant décidé par l'AG de 1998 : 12 900 F par an (300 F par maison).

Rappel : des contrôles techniques seront nécessaires le jour où la Municipalité acceptera la rétrocession des parties communes du lotissement (pas avant 2001).

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

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

Produits financiers

Prévision de 1600 F pour 1999.

Cotisation

La cotisation 1999 n'est que de 900 F par maison, du fait du report du solde de l'exercice précédent, équivalent à 103 F par maison.

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve le projet de budget 1999.

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.

Horaires de tonte et travaux bruyants

Les participants estiment qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause les horaires convenus lors de l'AG du 22/10/92 pour le passage des tondeuses à gazon et autres travaux bruyants.

Ces horaires sont conformes à l'arrêté municipal du 1^{er} juillet 1992. Il convient de les porter à la connaissance des nouveaux arrivants et de les rappeler à la mémoire des anciens.

Les horaires de tonte et travaux bruyants seront donc distribués à nouveau avec le procès verbal de la présente AG.

Jour	Matin	Après-midi
Lundi au Vendredi	8h à 20h	
Samedi	9h à 12h	15h à 19h30
Dimanche et jours fériés	10h à 12h	Interdit

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 :

AXA-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.

Briquettes des murets techniques

Les briques faîtières de certains murets techniques (abritant les compteurs EDF-GDF) commencent à s'effriter. Ce phénomène n'est pas couvert par la garantie décennale.

Arbres endommageant la chaussée

M. Draghetti signale que des racines soulèvent la chaussée devant chez lui.

Une inspection générale sera organisée avec le Paysagiste afin d'apprécier les dangers présentés par les arbres pour la voirie et les réseaux, et définir les mesures à prendre : coupe des racines dangereuses, arrachage sélectif des arbres, ...

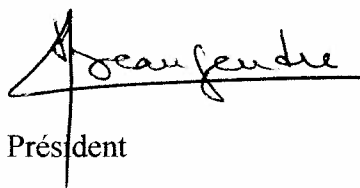
Cour Jean-Marie Grévillot

M. Béguin demande que l'on remplace les catalpas arrachés par de nouvelles plantations, qui ne gêneraient pas l'éclairage public.

Les riverains de la cour se concerteront sur le choix de la solution et en informeront le Président.

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

Fait à Bussy Saint Georges, le 26.04.99

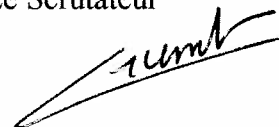


Le Président



Le Secrétaire

Le Scrutateur



Annexe page suivante: Budget 1999 voté par l'Assemblée Générale

BUDGET 1999

	BUDGET 1998	REEL 1998	BUDGET 1999
BUDGET DE FONCTIONNEMENT	28 980	25 511	29 880
EDF	5 600	6 395	6 000
SERVICE ANTENNE	2 580		2 580
ASSURANCE	3 400	3 381	3 500
ESPACES VERTS	13 100	13 555	14 000
ECLAIRAGE	2 800	1 788	2 300
DIVERS (Courriers, fournitures, ...)	500	392	500
IMPREVUS	1 000	0	1 000
TRAVAUX 1998 : Curage des grilles-avaloirs	3 800	3 739	

DEPENSES = FONCTIONNEMENT + TRAVAUX	32 780	29 250	29 880
--	---------------	---------------	---------------

PROVISIONS	12 900	12 900	12 900
Frais de contrôles techniques - Par maison :	300	300	300

TOTAL DEPENSES + PROVISIONS	45 680	42 150	42 780
PAR MAISON	1 062	980	995

REPORT EXERCICES PRECEDENTS	800	800	4 430
-----------------------------	-----	-----	-------

RECETTES	44 860	45 780	40 300
COTISATIONS	43 860	43 860	38 700
PRODUITS FINANCIERS	1 000	1 920	1 600
Recettes diverses			

SOLDE EXERCICE	-20	4 430	1 950
----------------	-----	-------	-------

COTISATION PAR MAISON (francs)	1 020 F	1 020 F	900 F
Contre-valeur en euros	155,50 €	155,50 €	137,20 €

B
BQ

A-FONCTIONNEMENT	25511,13
EDF	6 394,84
ASSURANCE	3 381,00
ESPACES VERTS	13 555,44
ECLAIRAGE Entretien	1 788,25
DIVERS	391,60
IMPREVUS	0,00

B-TRAVAUX	3 738,60
-Curage grilles avaloirs	

E-SOLDES BANCAIRES DEBUT 98	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

F-RECETTES	45 780,09
Cotisations (43 maisons x 1020 F)	43 860,00
Intérêts sur Livret	1 920,09

G-SOLDES BANCAIRES FIN 98	38 830,34
Compte Courant au 31/01/99	866,55
Compte Livret au 31/01/99	39752,04
Opérations non encore enregistrées	-1 788,25

D-DEPENSES 1998 (A+B)	29 249,73
------------------------------	------------------

H-DEPENSES 1998 (E+F-G)	29 249,73
--------------------------------	------------------

Montants en francs

I- AVOIRS BANCAIRES	38 830,34
Fonds de roulement	4 300,00
Provisions pour contrôles techniques	30 100,00
Soldes exercices cumulés	4 430,34

Présenté à l'Assemblée Générale du 30 mars 1999