

ASSEMBLEE GENERALE

du 15 juin 2004
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 15 juin 2004 au Gymnase Maurice Herzog de BUSSY SAINT GEORGES.

Etaient présents ou représentés : 30 propriétaires sur 43, représentant 70 % des voix.

Etaient absents : Mmes et MM BARBE, BEGUIN, BICHOT, FONTA, GWIZDZ-FONTAINE, HILAIRE, INGRAO, LUGEZ-VAPAILLE, MILOSAVLJEVIC, MUTHER, PEILLON, TRELA, YAM.

Jean-Paul BEAUGENDRE ouvre la séance à 20h45.

Constitution du Bureau de séance

Président : Jean-Paul BEAUGENDRE
Secrétaire : Bruno GUMB
Scrutateur : Jenaro RODRIGUEZ

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

Rétrocession des parties communes à la Municipalité

Jean-Paul BEAUGENDRE rend compte des événements intervenus depuis la dernière assemblée générale, tenue le 6 juin 2003.

- 14/06 : Commande des travaux de réparation de l'éclairage public
 - tronçon de câble à remplacer Bd Lagny
 - boîte de raccordement enterrée + câble à remplacer rue JB VacherMontant total : 4851,22 €
Acompte versé : 1500 €
- 14/06 : Commande de l'arrachage des souches
Montant total : 2991,35 €
Acompte versé : 700 €
- 22/07 : Règlement du solde de la réfection des voiries
Reprise sur bordures de trottoirs
Montant total : 1913,60 €
Acompte versé en mai : 1000 €
Solde : 913,60 €
- août : Réparation de l'éclairage public
Câble bd Lagny

39
P 6

- Boîte de raccordement rue JB Vacher
Câble rue JB Vacher
- 03/11 : Règlement du solde de l'arrachage des souches
07/11 : Visite sur site du Directeur des services techniques
OK pour la réception définitive
13/11 : Envoi du PV de réception définitive
Levée de toutes les réserves notée le 13/01/2003
Déc - jan : remise en état des lampadaires
05/03 : Signature de l'acte de rétrocession par JP Beaugendre chez le Notaire
Provision pour frais de 1500 € au lieu de 600 !
28/04 : Remboursement trop perçu frais Notaire : 500 €
05/05 : Signature de l'acte de rétrocession par le M. le Maire
19/05 : Visite des espaces verts avec M. Genet (Responsable exploitation)
25/05 : Courrier de JP Beaugendre à M. Parent (Directeur des services techniques)
- Trou (défaut d'enrobé) au début de la contre allée bd de Lagny
- Eclairage disjoncte
03/06 : Envoi attestation de rétrocession par le Notaire

Ont été rétrocédés les parcelles communes (sections AD 347, 348 et 349) et l'ensemble des réseaux (eau, gaz, électricité, eaux pluviales, égouts, ...).

A présent l'entretien des espaces verts, des voiries, des réseaux, de l'éclairage public, du monument du Cadran, est à la charge de la Ville de Bussy St Georges.

Il est recommandé aux habitants de signaler directement à la Mairie les défauts d'entretien.

Les murs d'enceinte, mentionnés comme équipements communs dans le cahier des charges de la SCI Le Cadran, mais construits sur des parcelles privatives, n'ont pas été rétrocédés.

Comptes 2003

Jean-Paul BEAUGENDRE commente les comptes et faits marquants de l'année 2003.

EDF

Dépense inférieure au budget : la consommation électrique a été réduite du fait du nombre important de lampadaires hors service et de la durée des travaux de remise en état de l'éclairage.

Service Antenne

UPC a envoyé deux factures : une facture trimestrielle de 98,08 € pour la période du 01/09/2003 au 30/11/2003, suivie d'une facture annuelle de 391,95 € pour la période du 01/12/2003 au 30/11/2004.

Assurance

RAS : montant conforme aux prévisions.

Espaces verts

La dépense (719,61 €) correspond à l'entretien courant.

La plantation d'un arbre décoratif place Martin Gondet n'a pas pu être effectuée, à cause de la rétrocession : il était interdit de procéder à des transformations après l'établissement de la liste des réserves.

Eclairage

Le budget était de zéro à cause de l'imminence supposée de la rétrocession : nous pensions ne pas avoir à faire d'entretien avant l'hiver.

Divers

Ce sont essentiellement des frais de correspondance : fournitures, affranchissements, reprographie. Léger dépassement du fait d'un nombre important d'envois recommandés.

Imprévus

RAS en 2003.

Produits financiers

RAS.

Les intérêts du compte livret sont produits par le placement des provisions, ainsi que, dans une moindre mesure, par les cotisations qui y sont placées dès réception alors que les dépenses s'étalent sur l'année.

Utilisation des provisions de rétrocession

Le détail des dépenses a été indiqué dans le compte-rendu de la rétrocession. Fin 2003 il restait un solde de 2352,42 € sur les provisions de rétrocession.

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve les comptes 2003 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

Jenaro RODRIGUEZ : Trésorier

Bruno GUMB, Jean-Christophe GENNARDI, Elisabeth GUIBORAT, Michel NET :
Assesseurs

Budget 2004

Le projet de budget 2004 s'élève à 14 022 €.

EDF

Le budget correspond aux factures déjà réglées. Soit 239 € en tout pour l'année.

Service Antenne

Reconduction du budget de l'an dernier, soit 393 €.

Assurance

Reconduction du budget de l'an dernier : 700 €.

En faisant l'hypothèse que les augmentations de tarifs seront compensées par la réduction qui pourra être obtenue en renégociant le contrat, suite à la rétrocession.

Espaces verts

Budget de zéro. L'entretien incombe désormais à la Municipalité.

Eclairage

Budget de 2069 €, correspondant aux travaux exécutés en décembre-janvier, non encore réglés : remplacement de toutes les ampoules, remplacement de platines défectueuses, de globes cassés.

Divers

Budget de 180 €.

Imprévus

Budget de zéro.

Travaux

Enveloppe de 7000 € en 2004, correspondant à une première tranche de réfection des murs d'enceinte.

L'objectif 2004 est de remettre en état les murets des entrées de la rue Jean-Baptiste Vacher et de la cour Paul Fossin : remplacement des briques faîtières cassées et reprise de joints défectueux.

Dans les années à venir il faudra prévoir la démolition et le remplacement d'un panneau de mur haut, place du Clos St Georges, qui est fissuré suite à un mouvement de terrain.

Cette enveloppe a été établie à partir d'un premier devis reçu par JP Beaugendre avant la convocation de l'AG. D'autres devis sont attendus.

Le choix de l'entreprise sera effectué après comparaison de l'ensemble des devis.

Provisions

Une provision complémentaire de 50 € par maison est nécessaire pour couvrir les derniers frais de rétrocession : frais de notaire et solde des travaux de réfection de l'éclairage (travaux effectués à l'été 2003). Voir détail dans le document "Rétrocession".

Une petite provision de 30 € par maison (pour arrondir la cotisation) est affectée à la réfection des murs d'enceinte.

Cotisation

La cotisation 2004 est fixée à 300 € par maison.

VOTE : à la MAJORITE de 27 voix sur 30 l'Assemblée approuve le projet de budget 2004.

Se sont abstenus : Mmes et M. DIJOLS, GAZIL et WANG.

Modification du cahier des charges : Volets roulants

Ajout du paragraphe suivant à la fin du chapitre *Entretien des constructions*, page 18 :

Par exception à la règle générale de "remplacement à l'identique", les volets d'origine, en bois peint, peuvent être remplacés par des volets en bois peints en blanc, ou en PVC blanc ou en aluminium laqué blanc.

Les volets battants peuvent être remplacés par des volets roulants.

A l'UNANIMITE l'Assemblée approuve la modification du cahier des charges.

Modification du cahier des charges : Horaires de tonte et travaux bruyants

Inscription dans le cahier des charges des horaires décidés à l'AG du 22 octobre 1992.

Remplacement du premier paragraphe page 25 par le suivant :

L'utilisation de tondeuse et autres engins à moteur est autorisée uniquement :

- de 8h à 20h du Lundi au Vendredi
- de 9h à 12h et de 15h à 19h30 le Samedi
- de 10h à 12h le Dimanche et les jours fériés

A l'UNANIMITE l'Assemblée approuve la modification du cahier des charges.

Questions diverses

Travaux modifiant l'aspect extérieur de la Résidence

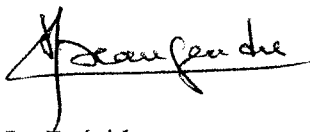
Il est rappelé que tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur de la Résidence doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite auprès du Président de l'ASL.

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

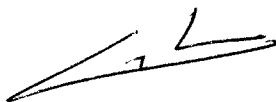
Il appartient ensuite aux propriétaires de déposer leur dossier de travaux auprès de la Municipalité. Celle-ci exige systématiquement l'avis du Président de l'ASL avant de se prononcer.

Tous les points étant traités, la séance est levée à 22h40.

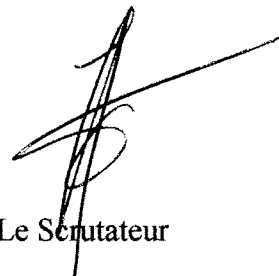
Fait à Bussy Saint Georges, le 20.06.2004



Le Président



Le Secrétaire



Le Scrutateur

BUDGET 2004

	BUDGET 2003 EUROS	REEL 2003 EUROS	BUDGET 2004 EUROS
BUDGET DE FONCTIONNEMENT	3 193	2 529	3 582
EDF	800	427	239
SERVICE ANTENNE	393	490	393
ASSURANCE	700	704	700
ESPACES VERTS	1 000	720	0
ECLAIRAGE Entretien	0	0	2 069
DIVERS (Courriers, fournitures, ...)	150	189	180
IMPREVUS	150	0	0
TRAVAUX	0	0	7 000
Murs d'enceinte			

DEPENSES = FONCTIONNEMENT + TRAVAUX	3 193	2 529	10 582
--	--------------	--------------	---------------

PROVISIONS	7 310	7 310	3 440
Rétrocession - Par maison :	170	170	50
Murs d'enceinte			30

TOTAL DEPENSES + PROVISIONS	10 503	9 839	14 022
PAR MAISON	244	267	244

REPORT EXERCICES PRECEDENTS	2 106	2 106	1 027
-----------------------------	-------	-------	-------

RECETTES	8 700	8 760	13 000
FRAIS NOTAIRE		42	
COTISATIONS	8 600	8 600	12 900
PRODUITS FINANCIERS	100	118	100

SOLDE EXERCICE	303	1 027	5
----------------	-----	-------	---

COTISATION PAR MAISON	200 €	200 €	300 €
------------------------------	--------------	--------------	--------------

RETROCESSION

2003

DATE	OPERATION	RECETTES	DEPENSES	SOLDE
	Report exercices précédents	17 819,55	15 994,95	1 824,60
AG 2003	Provision : 130 € par maison	7 310,00		9 134,60
08/02/2003	CICO - Acompte Inspection éclairage		190,00	8 944,60
05/05/2003	J Lefebvre - Acompte Réfection voirie		1 000,00	7 944,60
26/05/2003	CICO - Solde Inspection éclairage		187,23	7 757,37
14/06/2003	CICO - Acompte Réparation éclairage		1 500,00	6 257,37
14/06/2003	Eurojardins - Acompte arrachage souches		700,00	5 557,37
22/07/2003	J Lefebvre - Solde Réfection voirie		913,60	4 643,77
03/11/2003	Eurojardins - Solde Arrachage souches		2 291,35	2 352,42
TOTAL	EUROS	25 129,55	22 777,13	2 352,42
Total	Francs	164 839,04	149 408,18	15 430,86

2004

DATE	OPERATION	RECETTES	DEPENSES	SOLDE
	Report exercices précédents	25 129,55	22 777,13	2 352,42
05/03/2004	Frais de Notaire		1 500,00	852,42
2004	Remboursement trop-perçu Notaire	500,00		1 352,42
AG 2004	Provision : 50 € par maison	2 150,00		3 502,42
2004	CICO - Solde Réparation éclairage		3 351,22	151,20
2004	Solde			151,20
TOTAL	EUROS	27 779,55	27 628,35	151,20
Total	Francs	182 221,90	181 230,10	991,81

A-FONCTIONNEMENT	2 529,25
EDF	426,68
ASSURANCE	704,41
ESPACES VERTS	719,61
SERVICE ANTENNE	489,99
ECLAIRAGE Entretien	0,00
DIVERS	188,56
IMPREVUS	0,00

B-TRAVAUX	0,00

C-RETROCESSION	6 782,18
-----------------------	-----------------

D-DEPENSES 2002 (A+B+C)	9 311,43
--------------------------------	-----------------

Montants en Euros

Présenté à l'AG du 15-06-2004

E-SOLDES BANCAIRES DEBUT 2003	4 586,18
Compte Courant au 02/01/2003	44,64
Compte Livret au 02/01/2003	4 541,54
Opérations non encore enregistrées	0,00

F-RECETTES	8 760,41
Cotisations (200 € x 43 maisons sur 43)	8600,00
Frais notaire	42,43
Intérêts Livret	117,98

G-SOLDES BANCAIRES FIN 2003	4 035,16
Compte Courant au 02/02/2004	183,81
Compte Livret au 02/02/2004	3881,95
Opérations non encore enregistrées	-30,6

H-DEPENSES 2002 (E+F-G)	9 311,43
--------------------------------	-----------------

I- AVOIRS BANCAIRES	4 035,16
Fonds de roulement (15,24 € par maison)	655,53
Provisions pour frais de rétrocession	2 352,42
Solde exercice	1 027,21