

ASSEMBLEE GENERALE

du 7 avril 2005
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 jeudi 7 avril 2005 au Gymnase Maurice Herzog de BUSSY SAINT GEORGES.

Etaient présents ou représentés : 24 propriétaires sur 43, représentant 56 % des voix.

Etaient absents : Mmes et MM BEGUIN, BICHOT, BOURGEON, DOUET, EWENCZYK, GALEA, GAZIL, GUMB, GWIZDZ-FONTAINE, HILAIRE/VERCELOT, LUGEZ-VAPAILLE, MILOSAVLJEVIC, NAPOLY, NET, PEILLON, RENUCCI, SORIA, TRELA, WANG.

Jean-Paul BEAUGENDRE ouvre la séance à 20h40.

Constitution du Bureau de séance

Président : Jean-Paul BEAUGENDRE
Secrétaire : Jenaro RODRIGUEZ
Scrutateur : Jean-Christophe GENNARDI

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

Comptes 2004

Jean-Paul BEAUGENDRE commente les comptes et faits marquants de l'année 2004.

Rétrocession

L'entreprise CICO a fini par envoyer, le 23/12/2004, la facture du solde des travaux de réfection du réseau d'éclairage public. Le montant total des dépenses de rétrocession s'établit donc à 27 128,35 €.

Le compte de rétrocession présente un solde positif de 151,20 €. Ce montant est affecté aux provisions pour travaux divers.

EDF

Dernières factures relatives à l'éclairage public avant rétrocession : 239,06 €.

Service Antenne

La facture envoyée par UPC correspond à la période du 01/12/2004 au 31/12/2005, soit 13 mois au lieu de 12 prévus. Montant imputé en totalité sur 2004 : 425,07 €

Assurance

Suite à la rétrocession des parties communes (à l'exception des murs d'enceinte), JP Beaugendre a tenté de renégocier le contrat d'assurance. Le périmètre des biens assurés en dommages a certes diminué, mais le coût de la responsabilité civile a explosé.

La renégociation du contrat conduirait à un montant de prime supérieur à celui du contrat actuel. Nous avons donc conservé le contrat actuel.



Le montant de la prime (753,71 €) est supérieur au budget, du fait de la revalorisation des tarifs par l'assureur.

Eclairage

La dépense (2 069,40 €) correspond à la remise en état de l'éclairage public (remplacement de toutes les ampoules, remplacement de certaines platines, ...) faite début janvier 2004.

Divers

Ce sont essentiellement des frais de correspondance : fournitures, affranchissements, reprographie. Montant de 122,45 €, inférieur au budget.

Imprévus

RAS en 2004.

Travaux

Première tranche des travaux de réfection des murs d'enceinte, pour un montant de 6 201,71 € : remplacement des briques défectueuses et reprise des joints des murets aux entrées de la rue Jean-Baptiste Vacher et de la cour Paul Fossin.

Sur le plan esthétique, certains propriétaires font observer que la finition (essuyage des traces de ciment) laissait à désirer. Ce point sera surveillé pour la deuxième tranche.

D'un point de vue techniques les travaux sont bien exécutés et conformes au marché établi.

Produits financiers

Les intérêts du compte livret (148,38 €) 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'évaluent sur l'année.

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve les comptes 2004 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

MM. GENNARDI, PAYEN, POCHOLLE : Assesseurs

Budget 2005

Le projet de budget 2005 s'élève à 9 490 €.

EDF

Budget de zéro.

Le paiement des factures EDF relatives à l'éclairage public incombe désormais à la Municipalité.

Service Antenne

Budget de 400 €, correspondant à une année pleine. Incertitude sur la date d'émission de la prochaine facture UPC (elle n'a cessé de changer ces dernières années).

Assurance

Prévision de 800 €, anticipant de nouvelles hausses de tarif.

Espaces verts

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



Eclairage

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

Divers

Budget de 150 €.

Imprévus

Budget de zéro.

Travaux

Enveloppe de 9000 € en 2005, correspondant à la démolition et au 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 du devis 2004 non actualisé. Le montant réel devrait être légèrement inférieur à l'enveloppe.

Il n'y a pas de troisième tranche prévue : nous espérons que ces travaux nous permettront d'être tranquilles pendant plusieurs années.

Provisions

Pas de provision supplémentaire. Au contraire, utilisation de 860 € de provisions pour contribuer au financement de la deuxième tranche de réfection des murs d'enceinte.

Cotisation

La cotisation 2005 est fixée à 200 € par maison.

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve le projet de budget 2005.

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.

Horaires de tonte et travaux bruyants

Rappel : l'AG 2004 a voté la modification du cahier des charges pour assouplir les règles :

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

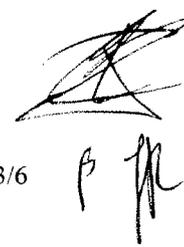
- de 8h à 20h du Lundi au Vendredi
- de 9h à 12h et de 15h à 19h30 le Samedi
- de 10h à 12h le Dimanche et les jours fériés

Les horaires seront redistribués aux résidents.

Monument place du Cadran

Suite aux nuisances occasionnées par le stationnement non désiré de jeunes extérieurs à la Résidence, il était envisagé de faire démolir le monument de la place du Cadran, la démolition et le remplacement par un autre ouvrage étant assuré par la Municipalité, après la rétrocession, en concertation avec les riverains.

Il semblerait que les nuisances aient disparu. La démolition ne sera peut-être pas nécessaire. Dans cette hypothèse il faudra que la Municipalité procède à l'entretien du monument.



TNT (Télévision Numérique Terrestre)

Nous n'avons pas reçu de réponse officielle d'UPC sur les conditions d'accès à la TNT par les résidents de collectivités abonnées au Service Antenne.

Le site non officiel des utilisateurs Chello (www.chello-info.net) cite un communiqué de Noos/UPC qui donne quelques indications :

- Les abonnés UPC à la télévision numérique n'ont rien à faire pour recevoir les chaînes de la TNT : elles sont incluses dans le Bouquet 1, sous réserve d'accord entre UPC et les chaînes
- Aucune modification technique ou contractuelle n'est nécessaire au niveau de l'ASL
- Les résidents ne disposant que du Service Antenne peuvent louer un adaptateur TNT auprès de UPC, pour 3 € par mois

Une autre solution serait d'utiliser une antenne intérieure, avec un adaptateur du commerce.

D'après la Loi, l'accès à la TNT est gratuit. Cela dit, cet accès nécessite un adaptateur, qu'il faut acheter ou louer. Dans le cas du **Service Antenne par le câble, il faut louer l'adaptateur TNT auprès de UPC**, les adaptateurs TNT du commerce n'étant pas compatibles.

Si, au lieu de souscrire au Service Antenne, nous avions conservé notre installation hertzienne privée pour recevoir la télévision, nous aurions certainement dû engager des travaux de mise à niveau des équipements électroniques pour recevoir la TNT.

Pour l'avenir, attention au problème des formats de compression : les chaînes TNT gratuites sont compressées en MPEG 2 et les futures chaînes TNT payantes seront en MPEG 4.

Les adaptateurs actuels du commerce ne supportent que le MPEG 2.

Tous les points étant traités, la séance est levée à 21h55.

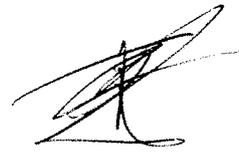
Fait à Bussy Saint Georges, le 10 avril 2005



Le Président



Le Secrétaire



Le Scrutateur

BUDGET 2005

	BUDGET 2004 EUROS	REEL 2004 EUROS	BUDGET 2005 EUROS
BUDGET DE FONCTIONNEMENT	3 582	3 610	1 350
EDF	239	239	0
SERVICE ANTENNE	393	425	400
ASSURANCE	700	754	800
ESPACES VERTS	0	0	0
ECLAIRAGE Entretien	2 069	2 069	0
DIVERS (Courriers, fournitures, ...)	180	122	150
IMPREVUS	0	0	0
TRAVAUX Murs d'enceinte	7 000	6 202	9 000

DEPENSES = FONCTIONNEMENT + TRAVAUX	10 582	9 811	10 350
--	---------------	--------------	---------------

PROVISIONS	3 440	3 440	-860
Rétrocession - Par maison :	50	50	
Murs d'enceinte	30	30	-20

TOTAL DEPENSES + PROVISIONS	14 022	13 251	9 490
PAR MAISON	326	267	244

REPORT EXERCICES PRECEDENTS	1 027	1 027	824
-----------------------------	-------	-------	-----

RECETTES	13 000	13 048	8 700
		0	
COTISATIONS	12 900	12 900	8 600
PRODUITS FINANCIERS	100	148	100

SOLDE EXERCICE	5	824	34
----------------	---	-----	----

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



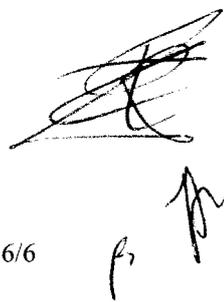

RETROCESSION

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
27/04/2004	Remboursement trop-perçu Notaire		-500,00	1 352,42
AG 2004	Provision : 50 € par maison	2 150,00		3 502,42
27/12/2004	CICO - Solde Réparation éclairage		3 351,22	151,20
2004	Solde			151,20
TOTAL	EUROS	27 279,55	27 128,35	151,20
Total	Francs	178 942,12	177 950,31	991,81



A-FONCTIONNEMENT	3 609,69
EDF	239,06
ASSURANCE	753,71
ESPACES VERTS	0,00
SERVICE ANTENNE	425,07
ECLAIRAGE Entretien	2 069,40
DIVERS	122,45
IMPREVUS	0,00

B-TRAVAUX	6 201,71

C-RETROCESSION	4 351,22
-----------------------	-----------------

D-DEPENSES (A+B+C)	14 162,62
---------------------------	------------------

Montants en Euros

Présenté à l'AG du 07-04-2005

E-SOLDES BANCAIRES DEBUT 2004	4 035,16
Compte Courant au 02/02/2004	183,81
Compte Livret au 02/02/2004	3 881,95
Opérations non encore enregistrées	-30,60

F-RECETTES	13 048,38
Cotisations 300 € x 43 maisons sur 43)	12 900,00
Intérêts Livret	148,38

G-SOLDES BANCAIRES FIN 2004	2 920,92
Compte Courant au 31/01/2005	81,79
Compte Livret au 31/01/2005	7 180,33
Opérations non encore enregistrées	-4 341,20

H-DEPENSES (E+F-G)	14 162,62
---------------------------	------------------

I- AVOIRS BANCAIRES	2 920,92
Fonds de roulement (15,24 € par maison)	655,53
Provisions pour travaux	1 441,20
Solde exercice	824,19