

ASSEMBLEE GENERALE

du 21 mai 2008

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 21 mai 2008 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 BICHOT, DIJOLS, EA, EWENCZYK, GAZIL, GUMB, MAUBACQ, MESMIN, MILOSAVLJEVIC, MUTHER, NAPOLY, PAYEN, RENUCCI, ROUGEAU, SORIA, TRELA, VERCELOT, WANG, YAM.

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 2007

Jean-Paul BEAUGENDRE commente les comptes 2007.

Service Antenne

Facture de 413,73 €, très proche du budget prévisionnel (410 €).

Assurance

Montant de 935,81 €, supérieur au budget (900 €).

Divers

Ce sont essentiellement des frais de correspondance : fournitures, affranchissements, reprographie.
Montant de 57,24 €, inférieur au budget (100 €).

Imprévus

RAS en 2007.

Travaux

Il s'agit de la réfection d'un panneau de mur d'enceinte, place du Clos St Georges, fissuré lors de la sécheresse d'août 2003.

Un acompte de 2 700 € avait été versé en avril 2005. L'exécution des travaux a été différée à la demande de JP Beaugendre lorsqu'il a appris, en mai 2005, que Bussy St Georges avait finalement été classé en zone catastrophe naturelle (JO du 1er février 2005). Le sinistre a été déclaré à l'Assureur, qui a fini par verser une indemnité de 6 747 € en février 2006.

L'entreprise n'avait "pas trouvé le temps" de réaliser les travaux en 2006 !

Le budget de 6 400 Euros avait donc été reconduit sur 2007.

Les travaux ont été replanifiés pour le 16 juillet 2007; l'entreprise n'est pas venue.

Impossibilité de joindre l'entreprise jusqu'en septembre; JP Beaugendre avait commencé à préparer un recours judiciaire (renseignements sur la procédure à suivre).

Les travaux ont été réalisés en octobre 2007; ils sont de qualité, mais que ce fut long !

Provisions

7233,48 € de provisions ont été utilisés, pour financer les travaux et les dépenses de fonctionnement, un peu moins que prévu au budget (7800).

Produits financiers

Les intérêts du compte livret (250,90 €) sont produits par le placement des provisions. Il sont supérieurs au budget (100) principalement du fait du retard d'exécution des travaux.

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve les comptes 2007 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

Jean-Christophe GENNARDI : Assesseur

Budget 2008

Le projet de budget de dépenses 2008 s'élève à 1 500 € (fonctionnement uniquement).

Service Antenne

Budget de 420 €, en légère augmentation.

Assurance

Budget de 980 €, anticipant une augmentation des primes par rapport à l'an dernier.

Divers

Budget de 100 €, inchangé par rapport à l'an dernier.

Imprévus

Budget de zéro.

Travaux

Pas de travaux inscrits au budget.

Provisions

Utilisation de 1 400 € de provisions pour financer le budget de fonctionnement.

Recettes

Intérêts du compte livret : 100 €.

Cotisation

Pas de cotisation en 2008.

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve le projet de budget 2008.

Murs d'enceinte place du Clos St Georges

Le point a été mis à l'ordre du jour suite à une alerte de M. NET par courrier le 13 octobre 2007 et un mail du 15 avril 2008 demandant *"l'inscription à l'ordre du jour du jour la reconstruction du Mur d'enceinte de la Place du Clos Saint Georges et du Bd de Lagny LORS de la PROCHAINE Assemblée générale syndicale de l'ASL Le Cadran"*.

JP Beaugendre a effectué une visite sur site et JC Gennardi a fait venir une entreprise.

Pour l'entreprise il n'y a pas de menace d'écroulement du mur, mais seulement des désordres esthétiques; elle n'est pas intéressée par les petits travaux d'entretien qui seraient nécessaires.

Sans l'avis d'un professionnel sur la nécessité de reconstruire le mur et en l'absence de devis il n'était pas envisageable d'inscrire la décision de reconstruction du mur à l'ordre du jour de l'AG.

Toutefois, afin de parer à toute éventualité, la motion suivante est proposée au vote de l'assemblée : *"Autorisation au Président de l'ASL d'engager en urgence des travaux de réparation sans attendre la nouvelle assemblée générale ordinaire, si l'état du mur présente un danger et ce dans la limite des provisions disponibles"*.

VOTE : à l'UNANIMITE l'assemblée approuve la motion. Monsieur NET, qui avait d'abord voté contre, a modifié son vote et s'est finalement rallié à la majorité.

Il a également été convenu que JP Beaugendre se renseignerait sur le coût d'une expertise et que d'autres entreprises seraient sollicitées pour examiner le mur et faire des propositions d'intervention.

Questions diverses

Entretien des haies

JP Beaugendre a reçu un courrier destiné à attirer son attention et celle de l'ensemble des propriétaires sur la nécessité d'entretenir les haies séparatives et veiller à ne pas générer de nuisances.

JP Beaugendre enverra une circulaire sur le sujet à l'ensemble des propriétaires et résidents.

Le cahier des charges de la SCI Le Cadran stipule que : " Les jardins doivent être constamment maintenus en bon état d'entretien".

Pour ce qui est de la loi, contrairement à une idée reçue, **il n'y a pas de limite de distance pour la plantation d'un arbre** : le code civil ne s'applique qu'en l'absence de règles locales. La règle locale pour les zones fortement urbanisées de la région parisienne (donc pour la ville nouvelle de Bussy St Georges) est que les plantations sont autorisées jusqu'à l'extrême limite des jardins.

Chaque résident peut toutefois, après une démarche amiable infructueuse, **poursuivre un voisin en justice pour trouble anormal de voisinage** (envahissement de végétaux, perte d'ensoleillement, ...), afin de l'obliger à tailler ses arbres ou ses haies et faire cesser les nuisances.

Travaux bruyants

JP Beaugendre fera distribuer les horaires de tonte et autres travaux bruyants décidés en assemblée générale. Ces horaires sont consultables sur le site Internet de l'ASL.

Les règles de l'ASL s'ajoutent au règlement municipal, dont les horaires, consultables sur le site de la Mairie de Bussy St Georges, sont très proches.

Télévision collective (Service Antenne)

Plusieurs personnes se plaignent d'une baisse de qualité de la réception TV analogique.

JP Beaugendre organisera un recueil des doléances en distribuant un questionnaire aux résidents.

Pour des réclamations individuelles, les résidents doivent contacter directement le Service Clientèle de Numericable : 0892 020 010 (0,34 € / min).

TNT : les résidents peuvent se procurer gratuitement un adaptateur auprès de Numericable, moyennant le dépôt d'une caution de 75 € : Tel : 0811 20 20 00 (prix d'un appel local).

Murets techniques

Les murets techniques (contenant la boîte aux lettres et les coffrets Gaz et Electricité) sont privés. Nombre d'entre eux sont en mauvais état. JC Gennardi se propose d'organiser une consultation des personnes intéressées, en vue d'organiser une commande groupée.

A cette occasion, nous demanderons aux entreprises sollicitées une proposition pour les travaux d'entretien des murs d'enceinte, en espérant que le montant cumulé de l'ensemble de ces commandes les intéressera.

Murs d'enceinte

Les murs d'enceinte appartiennent à l'ASL parce qu'ils sont inscrits dans le cahier des charges de la SCI Le Cadran, au paragraphe "Énumération des équipements communs".

En l'absence de cette mention ils appartiendraient aux propriétaires des parcelles sur lesquelles ils sont construits. C'est le cas du lotissement Foncière Champs Élysées, en face de notre résidence, de l'autre côté de l'avenue du Clos St Georges : les murs qui bordent la place du Clos St Georges appartiennent aux particuliers et non à l'ASL.

L'ASL Le Cadran étant propriétaire de ses murs d'enceinte, elle est responsable de leur entretien. En contrepartie les riverains ont pour obligation de ne pas les endommager ou les fragiliser, notamment avec des plantations. JP Beaugendre fera un courrier pour le rappeler.

L'ASL ne peut rétrocéder les murs aux propriétaires sans leur accord.

Néanmoins, en cas de dissolution de l'ASL - possibilité prévue par nos statuts - il y aurait de facto "abandon" de la propriété des murs, dont l'entretien incomberait alors aux propriétaires concernés.

Intérêt de maintenir l'ASL

Sur un plan purement économique, la question peut se poser : sur un budget de fonctionnement annuel d'environ 1500 € (hors provisions pour entretien des murs), il y a près de 1000 € d'assurance (responsabilité civile du Président et garantie dommage sur les murs), 400 € de télévision et 100 € de dépenses diverses.

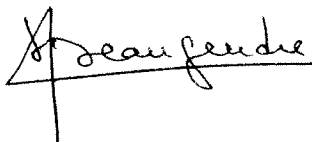
Le maintien de l'ASL après la rétrocession permet de :

- Assurer la fourniture du Service Antenne (contrat collectif de télévision par le câble)
- Partager les frais d'entretien des murs d'enceinte
- Faire respecter le cahier des charges
- Conserver un lien social entre les propriétaires

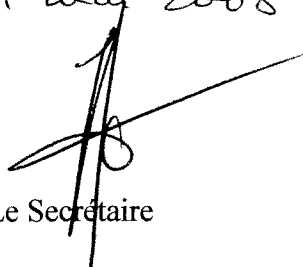
Nous y réfléchissons d'ici la prochaine assemblée générale.

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

Fait à Bussy Saint Georges, le 31 mai 2008



Le Président



Le Secrétaire



Le Scrutateur

BUDGET 2008

	BUDGET 2007 EUROS	REEL 2007 EUROS	BUDGET 2008 EUROS
BUDGET DE FONCTIONNEMENT	1 410	1 407	1 500
SERVICE ANTENNE	410	414	420
ASSURANCE	900	936	980
DIVERS (Courriers, fournitures, ...)	100	57	100
IMPREVUS	0	0	0
TRAVAUX	6 400	6 078	
Murs d'enceinte			

DEPENSES = FONCTIONNEMENT + TRAVAUX	7 810	7 484	1 500
--	--------------	--------------	--------------

PROVISIONS	-7 800	-7 233	-1 400
par maison	-181	-168	-33

TOTAL DEPENSES + PROVISIONS	10	251	100
PAR MAISON	0	6	2

REPORT EXERCICES PRECEDENTS	0	0	0
-----------------------------	---	---	---

RECETTES	100	251	100
COTISATIONS	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS	100	251	100

SOLDE EXERCICE	90	0	0
----------------	----	---	---

COTISATION PAR MAISON	0 €	0 €	0 €
------------------------------	------------	------------	------------

BALANCE 2007

A-FONCTIONNEMENT	1 406,78
ASSURANCE	935,81
SERVICE ANTENNE	413,73
DIVERS	57,24
IMPREVUS	0,00

E-SOLDES BANCAIRES DEBUT 2007	13 757,04
Compte Courant CA au 13/01/2007	55,17
Compte Livret CA au 13/01/2007	13 776,38
Opérations non encore enregistrées	-74,51

F-RECETTES	250,90
Cotisations :	0,00
Intérêts Livret	250,90

B-TRAVAUX	6 077,60
Mur d'enceinte	

G-SOLDES BANCAIRES FIN 2007	6 523,56
Compte Courant CA au 06/01/2008	246,56
Compte Livret CA au 06/01/2008	427,28
Compte Courant CDN au 06/01/2008	0,00
Compte Livret CDN au 06/01/2008	5 900,00
Opérations non encore enregistrées	-50,28

D-DEPENSES (A+B)	7 484,38
-------------------------	-----------------

H-DEPENSES (E+F-G)	7 484,38
---------------------------	-----------------

Montants en Euros

I- AVOIRS BANCAIRES	6 523,56
Fonds de roulement (15,24 € par maison)	655,53
Provisions	5 868,03
Solde exercice	0,00