ASL LE CADRAN
18, rue Jean-Baptiste Vacher
77600 BUSSY SAINT GEORGES
e-mail : lecadran@free.fr
Internet : http://lecadran.free.fr

ASSEMBLEE GENERALE

du 27 mai 2009

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 27 mai 2009 au Gymnase Maurice Herzog de BUSSY SAINT GEORGES.

Etaient présents ou représentés : 37 propriétaires sur 43, représentant 86 % des voix.

17 pouvoirs ont été donnés, à Mmes et MM. : BEAUGENDRE (5), BICHOT (2), DUCHESNE (1), EA (1), GENNARDI (7), NET (1).

Etaient absents : Mmes et MM EWENCZYK, LALAIN, MESMIN, MILOSAVLJEVIC, NAPOLY, WANG.

Jean-Paul BEAUGENDRE ouvre la séance à 20h40.

Constitution du Bureau de séance

Président :	Jean-Paul BEAUGENDRE
Secrétaire :	Jean-Christophe GENNARDI
Scrutateur :	Jean-Claude BOURGEON

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

Ordre du jour

Monsieur NET a demandé au Président, par courrier des 15 et 17 mai 2009, l'inscription de points complémentaires à l'ordre du jour, comme le prévoit l'article 13.1 des statuts de l'ASL Le Cadran.

Des copies de ces courriers sont distribuées en séance et seront jointes en annexe au procès verbal.

Comptes 2008

Jean-Paul BEAUGENDRE commente les comptes 2008.

Service Antenne

Facture de 423,55 €, très proche du budget prévisionnel (420 €).

Assurance

Montant de 1001,78 €, légèrement supérieur au budget (980 €).

Divers

Ce sont essentiellement des frais de correspondance : fournitures, affranchissements, reprographie. Montant de 66,64 €, inférieur au budget (100 €).

Imprévus et Travaux

RAS en 2008.

Provisions

1265,91 € de provisions ont été utilisés, pour financer les dépenses de fonctionnement, un peu moins que prévu au budget (1400).

Produits financiers

Les intérêts des comptes livrets (226,06 €) sont produits par le placement des provisions. Il sont supérieurs aux prévisions (100 €) volontairement modestes.

Jean-Paul BEAUGENDRE rend compte de l'inspection des murs d'enceinte effectuée le 18 octobre 2008, en compagnie de Monsieur BORDAS, Expert en bâtiment.

Monsieur BICHOT proteste, au motif qu'on aurait pénétré dans sa propriété sans son accord. Jean-Paul BEAUGENDRE rappelle que les cinq propriétaires concernés ont été consultés par questionnaire, que la date a été fixée en fonction de leurs réponses et qu'ils en ont été informés.

Monsieur BICHOT demande quand sera réalisé un complément de parement en briquettes sur le pilier qui est dans son jardin et qui a été refait en même temps que le panneau endommagé par la sécheresse d'août 2003. La question a été posée à l'Expert lors de l'inspection du 18 octobre 2008 : ce dernier déconseille la pose de briquettes. Techniquement parlant il vaudrait mieux laisser en l'état. Pour des raisons esthétiques on pourrait éventuellement appliquer une peinture.

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve les comptes 2008 et donne quitus au Président Jean-Paul BEAUGENDRE pour sa gestion.

Election du Président et du Bureau de l'ASL

Jean-Paul BEAUGENDRE annonce à l'Assemblée que le poste de Trésorier n'est plus indispensable et propose qu'il y ait deux assesseurs.

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

Jean-Claude BOURGEON : Assesseur

Jean-Christophe GENNARDI : Assesseur

Budget 2009

a) Budget de fonctionnement : 1587 €

Rien de particulier à signaler : le budget de fonctionnement est dans la continuité de l'an passé.

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve le projet de budget de fonctionnement 2009

b) Démontage du mât d'antenne hertzienne et de l'armoire électronique correspondante : 1967 €

Le démontage du mât est un engagement pris par l'ASL lors de la rétrocession des parties communes à la Ville de Bussy St Georges en 2004. Un sursis dans l'exécution du démontage avait été obtenu à l'époque, du fait d'un doute sur l'évolution des relations avec UPC.

La nécessité du démontage a été confirmée par le nouveau Médiateur, Monsieur BENEDETTI, lors du rendez-vous pris par JP Beaugendre le 20 juin 2008.

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve la commande du démontage du mât d'antenne hertzienne et de l'armoire électronique correspondante.

c) Expertise et maîtrise d'œuvre pour la réfection des murs d'enceinte : 1794 €

Il s'agit des honoraires de l'Expert, Monsieur BORDAS.

J-LG

La prestation, en partie déjà réalisée, comprend :

- l'inspection des murs d'enceinte, effectuée le 18 octobre 2008
- la rédaction d'un rapport sur les constats et la préconisation des travaux nécessaires
- l'obtention de devis d'entreprises et le chiffrage des travaux pour l'assemblée générale
- le contrôle de la qualité des travaux
- l'assistance à l'ASL, maître d'ouvrage, pour la réception des travaux

En cas de refus de l'AG de voter la réfection des murs (point d), un règlement des prestations déjà réalisées serait nécessaire.

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve le budget d'expertise et maîtrise d'œuvre pour la réfection des murs d'enceinte.

d) Réfection des murs d'enceinte : 17314 €

Les travaux sont ceux préconisés par l'Expert dans son rapport.

Ils sont nécessaires dans tous les cas de figure : quels que soient les votes de l'assemblée sur les motions suivantes et quelle que soit l'issue des actions correspondantes, les murs doivent être maintenus en bon état.

VOTE : à la MAJORITE, par 30 voix POUR, soit 81 % des membres présents ou représentés, l'Assemblée approuve la commande des travaux de réfection des murs d'enceinte.

Ont voté CONTRE : Mmes et M. BICHOT (3 voix), EA (2 voix), MUTHER (1 voix), ROUGEAU (1 voix).

Rétrocession ou prise en charge des murs d'enceinte

Suite au courrier de Monsieur NET du 15/05/09, la motion suivante est proposée au vote de l'assemblée :

" Mandat au Président de l'ASL pour demander à la Ville de Bussy St Georges une rétrocession ou prise en charge des murs d'enceinte et clôtures périphériques et, en cas d'accord de la Ville sur tout ou partie de cette demande, mandat pour engager les actions nécessaires et signer les actes juridiques au nom de l'ASL Le Cadran."

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée, représentant 86 % des propriétaires, approuve la motion.

Jean-Paul BEAUGENDRE informera les membres de l'ASL de l'avancement de cette démarche et procèdera à une consultation en assemblée générale si nécessaire.

Murs d'enceinte - Modification du Cahier des charges

Les murs d'enceinte sont construits sur les terrains de propriétaires particuliers et non sur les parcelles communes, qui ont été rétrocédées à la Ville de Bussy St Georges en 2004.

Ils sont considérés comme équipements communs à la charge de l'ASL parce qu'ils figurent dans le Cahier des charges de la SCI Le Cadran, à l'énumération des équipements communs (p19).

Faute de cette mention, ils seraient, comme pour nos voisins de la Foncière Champs Elysées, à la charge des propriétaires sur les terrains desquels ils sont édifiés.

Jean-Paul BEAUGENDRE a consulté un clerc de Notaire à Lagny le 23 avril 2009.

De cet entretien il ressort que :

- en cas de dissolution de l'ASL, le Cahier des charges demeure valide. Il est donc impératif de régler la question des murs, faute de quoi il resterait des équipements communs sans structure pour les gérer.

J-CG

- il est possible de modifier le Cahier des charges, de façon à supprimer les murs d'enceinte de la liste des équipements communs. Ils ne seraient ainsi plus à la charge de l'ASL.

Cette analyse est contestée par MM. BICHOT, NET et LUGEZ, qui affirment que leurs conseils juridiques leur ont donné des avis différents.

Dans le doute, afin d'éviter d'engager l'ASL dans une éventuelle impasse juridique, Jean-Paul BEAUGENDRE propose de retirer la motion de modification du Cahier des charges qui figurait à l'ordre du jour et de voter la motion sur l'étude de dissolution de l'ASL.

VOTE : à la MAJORITE, par 27 voix POUR, soit 63 % des membres présents ou représentés, l'Assemblée approuve le retrait de la motion de modification du Cahier des charges sur les murs d'enceinte.

Ont voté CONTRE : Mmes et MM. DUCHARNEUX (1 voix), FERNANDEZ-PONCE (1 voix), GENNARDI (8 voix).

Dissolution de l'ASL

La logique de la rétrocession intervenue en 2004 serait de poursuivre le processus jusqu'à la dissolution de l'ASL, si la majorité des membres le souhaite.

La question qui se pose est : sommes-nous obligés de maintenir indéfiniment l'ASL, pour gérer les murs d'enceinte ? ou avons-nous une possibilité concrète de dissoudre l'ASL, sans avoir obligatoirement l'accord de la totalité des 43 propriétaires ?

La motion suivante est proposée au vote :

"Mandat au Président pour étudier l'opportunité, la faisabilité et les conditions de mise en œuvre d'une dissolution de l'ASL, en procédant aux consultations juridiques nécessaires. Les conclusions seront présentées lors de la prochaine assemblée générale."

VOTE : à la MAJORITE, par 35 voix POUR, soit 95 % des membres présents ou représentés, l'Assemblée approuve la motion.

S'est ABSTENU : M. NET (2 voix).

Questions diverses

Murets techniques

Les entreprises consultées pour la réfection des murs d'enceinte ne sont pas intéressées par la réfection des murets privatifs contenant la boîte aux lettres et les coffrets Gaz et Electricité.

Monument du Cadran

JP Beaugendre a écrit à la Mairie le 23 mars pour demander l'entretien du monument.
La Mairie a répondu le 9 avril qu'elle prenait en compte la demande et que les services techniques effectueront un chiffrage des travaux.

Tous les points étant traités, la séance est levée à 22h45.

Fait à Bussy Saint Georges, le 1er juin 2009

Le Président | Le Secrétaire | Le Scrutateur

COMPTES 2008 - BUDGET 2009

	BUDGET 2008 Euros	REEL 2008 Euros	ECART 2008 Euros	BUDGET 2009 Euros
BUDGET DE FONCTIONNEMENT	**1 500**	**1 492**	**-8**	**1 587**
SERVICE ANTENNE	420	424	4	437
ASSURANCE	980	1 002	22	1 050
DIVERS (Courriers, fournitures, ...)	100	67	-33	100
IMPREVUS	0	0	0	0
TRAVAUX	**0**	**0**	**0**	**21 076**
Démontage Antenne hertzienne + armoire électronique				1 968
Murs d'enceinte - Expertise et Maîtrise d'œuvre				1 794
Murs d'enceinte - Travaux de réfection				17 314
DEPENSES = FONCTIONNEMENT + TRAVAUX	**1 500**	**1 492**	**-8**	**22 663**
PROVISIONS	**-1 400**	**-1 266**	**134**	**-4 000**
par maison	-33	-29	4	-93
TOTAL DEPENSES + PROVISIONS	**100**	**226**	**126**	**18 663**
PAR MAISON	2	5	3	434
REPORT EXERCICES PRECEDENTS	0	0		0
RECETTES	**100**	**226**	**126**	**18 590**
COTISATIONS	0	0	0	18 490
PRODUITS FINANCIERS	100	226	126	100
SOLDE EXERCICE	0	0	0	-73
COTISATION PAR MAISON	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**430 €**

BALANCE 2008

A-FONCTIONNEMENT	1 491,97
ASSURANCE	1 001,78
SERVICE ANTENNE	423,55
DIVERS	66,64
IMPREVUS	0,00

E-SOLDES BANCAIRES DEBUT 2008	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

F-RECETTES	226,06
Cotisations :	0,00
Intérêts Livrets	226,06

B-TRAVAUX	0,00

G-SOLDES BANCAIRES FIN 2008	5 257,65
Compte Courant CA au 04/01/2009	196,28
Compte Livret CA au 04/01/2009	441,49
Compte Courant CDN au 06/01/2009	74,67
Compte Livret CDN au 06/01/2009	4 611,85
Opérations non encore enregistrées	-66,64

D-DEPENSES (A+B)	1 491,97	=	H-DEPENSES (E+F-G)	1 491,97

Montants en Euros

I- AVOIRS BANCAIRES	5 257,65
Fonds de roulement (15,24 € par maison)	655,53
Provisions	4 602,12
Solde exercice	0,00

M.et Mme NET Michel

17 Boulevard de Lagny

77600 Bussy Saint Georges

Bussy Saint Georges, le 15/05/2009

Monsieur Jean-Paul BEAUGENDRE

Président de l'Association Syndicale Libre Le Cadran

(ASL Le Cadran)

18, rue Jean-Baptiste Vacher

77600 Bussy Saint Georges

Lettre Recommandée avec Accusé de Réception OU remise en mains du Président de l'ASL

Objet : Demande d'inscrire à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale Libre Le Cadran du 27/05/2009 à 20H30, le VOTE de la Rétrocession des MURS d'ENCEINTE à Commune de Bussy Saint-Georges.

Réf.: - **Votre convocation** à l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale Libre Le Cadran (ASL Le Cadran) du 27/05/2009 à 20H30 au Gymnase Maurice Herzog Bussy Saint-Georges ;

- Article 13.1 des Statuts de l'ASL Le Cadran;
- Cahier des Charges de l'ASL Le Cadran portant Enumération des équipements communs dont font entièrement parti les MURS d'ENCEINTE page 19 ;
- Ma lettre du 13/10/2007 remise en mains du Président le 13/10/2007.

Monsieur Le Président,

Faisant suite à ma lettre du 13/10/2007 citée en référence,

Et après mes contacts en Mai 2009 avec le Secrétariat du Maire et le Service Urbanisme de la Mairie de Bussy-Saint-Georges, il s'avère qu'il serait peut être possible que les MURS d'ENCEINTE appartenant à la Copropriété le Cadran et dont la gestion ainsi que l'entretien reviennent à l'ASL le Cadran conformément à l'Enumération des équipements communs du Cahier des charges de l'ASL le Cadran,

Puissent être rétrocédés à la Commune de Bussy-Saint-Georges.

Toutefois, l'éventualité de cette rétrocession est subordonnée à l'accord préalable voté par la copropriété ASL le Cadran réunie en Assemblée Générale.

En conséquence, je vous demande, en conformité avec l'article 13.1 des statuts de l'ASL le Cadran de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale Libre Le Cadran du 27/05/2009 à 20H30 au Gymnase Maurice Herzog Bussy Saint-Georges, le vote portant sur la rétrocession des murs d'enceinte à la Commune de Bussy-Saint-Georges, de bien vouloir informer par la suite la Mairie et de constituer auprès de la Mairie la Demande de Rétrocession des MURS d'ENCEINTE.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

NET Michel

M.et Mme NET Michel

17 Boulevard de Lagny

77600 Bussy Saint Georges

Bussy Saint Georges, le 17/05/2009

Monsieur Jean-Paul BEAUGENDRE

Président de l'Association Syndicale Libre Le Cadran

(ASL Le Cadran)

18, rue Jean-Baptiste Vacher

77600 Bussy Saint Georges

Lettre Recommandée avec Accusé de Réception OU remise en mains du Président de l'ASL

Objet : Demande du chiffrage des coûts annuels de gestion et d'entretiens des MURS d'ENCEINTE de l'Association Syndicale Libre Le Cadran.

Réf.: - **Votre convocation** à l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale Libre Le Cadran (ASL Le Cadran) du 27/05/2009 à 20H30 au Gymnase Maurice Herzog Bussy Saint-Georges ;

- Article 13.1 des Statuts de l'ASL Le Cadran;
- Cahiers des Charges de l'ASL Le Cadran portant Enumération des équipements communs dont font entièrement parti les MURS d'ENCEINTE page 19 ;
- Ma lettre du 13/10/2007 remise en mains du Président le 13/10/2007 ;
- Ma lettre du 15/05/2009 remise en mains du Président le 15/05/2009.

Monsieur Le Président,

Faisant suite à la convocation de l'Assemblée Générale du 27/05/2009 et mes lettres remises en mains propres au Président citées en référence.

Je demande la communication par écrit à tous les copropriétaires de l'ASL le Cadran, le chiffrage des frais annuels de gestion et d'entretien relatif aux MURS d'ENCEINTE dont actuellement la charge et l'entretien reviennent à l'ASL le Cadran.

Si cette information ne pouvait être délivrée sous huit jours après réception de cette lettre, je demande **le report de la consultation du point 4 de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale** du 27/05/2009 portant sur cette modification du cahier des charges de l'ASL du Cadran, concernant le transfert des murs d'enceinte aux 5 copropriétaires concernés (les 5 maisons attenantes aux MURS d'ENCEINTE).

En effet, en étant un de ces 5 propriétaires concernés, je n'ai **aucune vision complète** de l'impact financier qui m'imputerait si la gestion des charges et l'entretien de ces murs n'était plus sous la responsabilité à l'ASL le Cadran.

S'il s'avère que ces frais annuels financiers de gestion et d'entretien de ces murs sont élevés, je refuse catégoriquement de prendre possession de ces murs. Si toutefois vous décidez de mettre au vote ce point 4 et obtiendrait l'accord majoritaire des copropriétaires, veuillez noter que je demande à la copropriété de l'ASL le Cadran une compensation financière pour le préjudice causé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

NET Michel

J-CG

Inspection des murs d'enceinte du lotissement Le Cadran

Mme, M. : BICHOT Christophe

Demeurant : 1 PLACE DU CADRAN

Sera présent(e) aux dates suivantes ou fera en sorte que le libre accès aux murs d'enceinte soit possible en passant par sa propriété :

- ☒ Samedi 11 octobre 2008 matin, entre 9h et 12h
- ☒ Samedi 18 octobre 2008 matin, entre 9h et 12h
- ☒ Samedi 25 octobre 2008 matin, entre 9h et 12h

Fait à Bussy St Georges le : 28/09/08 Signature :

Inspection des murs d'enceinte du lotissement Le Cadran

Mme, M. : [illegible]

Demeurant :

Sera présent(e) aux dates suivantes ou fera en sorte que le libre accès aux murs d'enceinte soit possible en passant par sa propriété :

- ☒ Samedi 11 octobre 2008 matin, entre 9h et 12h
- ☐ Samedi 18 octobre 2008 matin, entre 9h et 12h
- ☐ Samedi 25 octobre 2008 matin, entre 9h et 12h

Fait à Bussy St Georges le : [illegible] Signature :

Inspection des murs d'enceinte du lotissement Le Cadran

Mme, M. : LUCEL VAPAILLE

Demeurant : 17bis Bd Lagny

Sera présent(e) aux dates suivantes ou fera en sorte que le libre accès aux murs d'enceinte soit possible en passant par sa propriété :

- ☒ Samedi 11 octobre 2008 matin, entre 9h et 12h
- ☒ Samedi 18 octobre 2008 matin, entre 9h et 12h
- ☐ Samedi 25 octobre 2008 matin, entre 9h et 12h

Fait à Bussy St Georges le : 1/10/08 Signature :

Inspection des murs d'enceinte du lotissement Le Cadran

Mme, M. : NET Michel

Demeurant : 11 BOULEVARD DE LAGNY 77600 BUSSY SAINT GEORGES

Sera présent(e) aux dates suivantes ou fera en sorte que le libre accès aux murs d'enceinte soit possible en passant par sa propriété :

- ☐ Samedi 11 octobre 2008 matin, entre 9h et 12h
- ☒ Samedi 18 octobre 2008 matin, entre 9h et 12h
- ou ☒ Samedi 25 octobre 2008 matin, entre 9h et 12h

Merci de me confirmer la date de visite

Fait à Bussy St Georges le : 02 octobre 2008 Signature : michel.net@wanadoo.fr

---

Inspection des murs d'enceinte du lotissement Le Cadran

Mme, M. : VERRIEST

Demeurant : 3 rue J-B Vacher

Sera présent(e) aux dates suivantes ou fera en sorte que le libre accès aux murs d'enceinte soit possible en passant par sa propriété :

- ☒ Samedi 11 octobre 2008 matin, entre 9h et 12h
- ☒ Samedi 18 octobre 2008 matin, entre 9h et 12h
- ☐ Samedi 25 octobre 2008 matin, entre 9h et 12h

Fait à Bussy St Georges le : [illegible] Signature : VERRIEST

ASL LE CADRAN
18 rue Jean-Baptiste Vacher
77600 BUSSY SAINT GEORGES

Email : lecadran@free.fr
Internet : http://lecadran.free.fr

Mmes et MM. NET, LUGEZ-VAPAILLE,
BICHOT, VERCELOT, LALAIN

N/Réf : ASL/JPB/2008/003
Objet : Inspection des murs d'enceinte

BUSSY SAINT GEORGES, le 7 octobre 2008

Madame, Monsieur,

Suite à vos réponses, dont je vous remercie, il apparaît que la meilleure date est le 18/10/2008.

L'inspection des murs d'enceinte aura donc lieu le samedi 18 octobre 2008, de 10h à 12h.

Merci d'être présents ou d'assurer le libre accès aux murs depuis vos propriétés.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jean-Paul BEAUGENDRE
Président de l'ASL Le Cadran

J-CG