

# ASSEMBLEE GENERALE

du 22 mai 2013

## 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 22 mai 2013 au Gymnase Maurice Herzog de BUSSY SAINT GEORGES.

***Etaient présents ou représentés*** : 20 propriétaires sur 43, représentant 47 % des voix.

**9 pouvoirs** ont été donnés, à Mmes et MM. : BEAUGENDRE (2), DUCHESNE (4), GARCIA (1), FONTA (2).

***Etaient absents*** : Mmes et MM DIJOLS, DUCHARNEUX, EWENCZYK, FERNANDEZ-PONCE, GALEA, GAZIL, GUMB, LALAIN, MAUBACQ, MESMIN, MICHEL-LEVY, MILOSAVLJEVIC, MUTHER, NAPOLY, NGUY, POCHOLLE, RENUCCI, SEAN, SORIA, TRELA, VERCELOT, WANG, YAM.

Jean-Paul BEAUGENDRE ouvre la séance à 20h42.

### ***Constitution du Bureau de séance***

Président : Jean-Paul BEAUGENDRE  
Secrétaire : Jean-Christophe GENNARDI  
Scrutateur : Alain DUCHESNE

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

### ***Bilan 2012***

#### Service collectif de réception TV

Comme demandé lors de l'AG du 29/05/2012, Jean-Paul BEAUGENDRE a diffusé un questionnaire sur la qualité du service collectif de réception TV.

Les résultats ont été communiqués en décembre 2012; il en ressort que la majorité des propriétaires ne souhaite pas la suppression de ce service.

Jean-Paul BEAUGENDRE commente les comptes 2012 :

#### Service Antenne

Facture de 463,97 €, correspondant au budget (464 €).

#### Assurance

Montant de 1315,27 €, sensiblement supérieur au budget (1250 €).

#### Divers

Ce sont essentiellement des frais de correspondance : fournitures, affranchissements, reprographie. J-ZG  
Montant de 52,20 €, inférieur au budget (100 €).

## Travaux

RAS

## Provisions

2683,24 € ont été provisionnés pour l'entretien des murs.

Ce montant correspond au budget (2636 €), complété du solde de l'exercice.

## Produits financiers

Les intérêts du compte livret (214,68 €) sont produits par le placement des provisions. Le montant est supérieur au budget (150 €), qui était volontairement modeste par prudence.

---

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve les comptes 2012 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

Alain DUCHESNE : Assesseur

Jean-Christophe GENNARDI : Assesseur

## ***Budget 2013***

### Budget de fonctionnement : 1985 €

Le budget de fonctionnement est dans la continuité de l'an passé.

Le poste "Service Antenne", 485 €, correspond à la facture 2013 déjà acquittée; pour mémoire le tarif du service TV est indexé selon une formule contractuelle.

Le poste "Assurance" est à 1400 €, en espérant que le réel sera inférieur.

Le poste "Divers" est maintenu à 100 €.

### Provisions pour la réfection ou le remplacement des murs d'enceinte

Les dépenses de réfection des murs d'enceinte à la charge de l'ASL ont été de 25 299,55 € sur dix ans, soit 588,36 € par maison.

Lorsqu'il sera nécessaire de procéder à la réfection d'un mur, une solution alternative de remplacement, conforme au PLU, sera examinée.

Provision de 2537 € (59 € par maison) pour couvrir les dépenses à venir, en évitant ainsi d'avoir à appeler une trop grosse somme en une seule fois le moment venu.

La provision est en légère baisse, afin de maintenir le niveau de la cotisation, avec un budget de fonctionnement en légère hausse chaque année.

### Cotisation

Maintien de la cotisation à 100 € par maison

---

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve le budget prévisionnel 2013.

## ***Questions diverses non soumises au vote de l'AG***

### Travaux modificatifs

Le cahier des charges est un contrat qui lie tous les propriétaires de la Résidence Le Cadran.

Outre les obligations vis-à-vis des pouvoirs publics, il est vivement conseillé aux propriétaires de demander l'accord préalable du Président de l'ASL avant d'entreprendre des travaux modifiant l'aspect extérieur des propriétés.

Il peut également être judicieux de consulter ses proches voisins.

### Murets techniques

L'entretien de ces murets, privatifs, incombe aux propriétaires.

Le remplacement des boîtes aux lettres d'origine est délicat : leur fond est scellé au muret technique.

Par ailleurs les briques au-dessus de la boîte aux lettres et autour des coffrets Gaz-Electricité se dégradent plus ou moins, selon les propriétés.

Devant la difficulté à trouver des entreprises/artisans pour remplacer les briques défectueuses, le président de l'ASL est ouvert à des solutions modifiant l'aspect du muret technique. Les propriétaires concernés devront lui soumettre leurs projets pour approbation.

Quelques idées ont été évoquées en AG :

- remplacement des briques faïtières par une dalle de couverture découpable, ce qui ne peut qu'améliorer l'étanchéité du muret
- alignement de la boîte aux lettres avec les coffrets Gaz-Electricité, permettant d'avoir une seule dalle de couverture, commune à l'ensemble

### Vélux dans les salles de bains

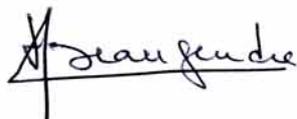
La pose de vélux dans les salles de bains mansardées est autorisée.

Inutile de voir grand : le plus petit format (C02 78x55) suffit amplement à apporter beaucoup de lumière naturelle dans la salle de bains.

---

Tous les points étant traités, la séance est levée à 21h40.

Fait à Bussy Saint Georges, le 27.05.2013



Le Président



Le Secrétaire



Le Scrutateur

## COMPTES 2012 - BUDGET 2013

	BUDGET 2012 EUROS	REEL 2012 EUROS	BUDGET 2013 EUROS
<b>BUDGET DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>1 814</b>	<b>1 831</b>	<b>1 985</b>
SERVICE ANTENNE	464	464	485
ASSURANCE	1 250	1 315	1 400
DIVERS (Courriers, fournitures, ...)	100	52	100
IMPREVUS	0	0	0
<b>TRAVAUX</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>DEPENSES = FONCTIONNEMENT + TRAVAUX</b>	<b>1 814</b>	<b>1 831</b>	<b>1 985</b>
--	--------------	--------------	--------------

<b>PROVISIONS</b>	<b>2 636</b>	<b>2 683</b>	<b>2 537</b>
entretien murs d'enceintes : par maison	61	62	59

<b>TOTAL DEPENSES + PROVISIONS</b>	<b>4 450</b>	<b>4 515</b>	<b>4 522</b>
PAR MAISON	103	105	105

REPORT EXERCICES PRECEDENTS 0            0            0

<b>RECETTES</b>	<b>4 450</b>	<b>4 515</b>	<b>4 540</b>
COTISATIONS	4 300	4 300	4 300
PRODUITS FINANCIERS	150	215	240

SOLDE EXERCICE 0            0            18

<b>COTISATION PAR MAISON</b>	<b>100 €</b>	<b>100 €</b>	<b>100 €</b>
------------------------------	--------------	--------------	--------------

## BALANCE 2012

<b>A-FONCTIONNEMENT</b>	<b>1 831,44</b>
ASSURANCE	1 315,27
SERVICE ANTENNE	463,97
DIVERS	52,20
IMPREVUS	0,00

<b>E-SOLDES BANCAIRES DEBUT 2012</b>	<b>8 388,93</b>
Compte Courant CDN au 04/01/2012	199,48
Compte Livret CDN au 04/01/2012	8 205,91
Opérations non encore enregistrées	-16,46

<b>F-RECETTES</b>	<b>4 514,68</b>
Cotisations :	4 300,00
Intérêts Livret CDN	214,68

<b>B-TRAVAUX</b>	<b>0,00</b>

<b>G-SOLDES BANCAIRES FIN 2012</b>	<b>11 072,17</b>
Compte Courant CDN au 04/01/2013	160,58
Compte Livret CDN au 04/01/2013	10 920,59
Opérations non encore enregistrées	-9,00

<b>D-DEPENSES (A+B)</b>	<b>1 831,44</b>
-------------------------	-----------------

<b>H-DEPENSES (E+F-G)</b>	<b>1 831,44</b>
---------------------------	-----------------

Montants en Euros

<b>I- AVOIRS BANCAIRES</b>	<b>11 072,17</b>
Fonds de roulement (15,24 € par maison)	655,53
Provisions	10 416,64
Solde exercice	0,00