

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 21 mai 2014

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 2014 au Gymnase Maurice Herzog de BUSSY SAINT GEORGES.

Etaient présents ou représentés : 18 propriétaires sur 43, représentant 42 % des voix.

7 pouvoirs ont été donnés, à Mmes et MM. : BEAUGENDRE (4), FERNANDEZ (2), EA(1)

Etaient absents : Mmes et MM BESSIERES, BICHOT, DIJOLS, DUCHARNEUX, ERNEST, EWENCZYK, FONTA, GALEA, GAZIL, GUMB, LALAIN, LEMAIRE, MAUBACQ, MILOSAVLJEVIC, MUTHER, NAPOLY, NGUY, POCHOLLE, 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 : Bruno ROBIC

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

Bilan 2013

Jean-Paul BEAUGENDRE commente les comptes 2013 :

Service Antenne

Facture de 485,04 €, correspondant au budget (485 €).

Assurance

Montant de 1426,38 €, légèrement supérieur au budget (1400 €).

Divers

Ce sont essentiellement des frais de correspondance : fournitures, affranchissements, reprographie.
Montant de 23,94 €, inférieur au budget (100 €), grâce à la gratuité de certaines prestations de photocopie.

Travaux

RAS

Provisions

2551,82 € ont été provisionnés pour l'entretien des murs.

Ce montant correspond au budget (2537 €), complété du solde de l'exercice.



Produits financiers

Les intérêts du compte livret (187,18 €) sont produits par le placement des provisions. Le montant est inférieur aux prévisions (240 €).

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve les comptes 2013 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

Jérôme GOUZY : Assesseur

Michel NET : Assesseur

Bruno ROBIC : Assesseur

Budget 2014

Budget de fonctionnement : 2056 €

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

Le montant "Service Antenne", 506 €, correspond à la facture 2014, déjà acquittée; pour mémoire le tarif du service TV est indexé selon une formule contractuelle; le montant 2014 correspond à une augmentation de 4,3 % par rapport à 2013; malgré cela l'abonnement revient encore à moins de 1 euro par mois par maison.

Le poste "Assurance" est à 1450 €, en espérant que le réel sera inférieur.

Le poste "Divers" est maintenu à 100 € par précaution.

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 2451 € (57 € 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 2014.

Questions diverses non soumises au vote de l'AG

Distribution du courrier

Près de la moitié des propriétaires présents ont observé des dysfonctionnements dans la distribution du courrier par La Poste : courrier remis à une mauvaise adresse, courrier mal inséré et dépassant des boîtes aux lettres, dépôt d'avis de lettre recommandée sans avoir sonné au préalable, ...

Jean-Paul BEAUGENDRE a récupéré deux adresses, non testées, auxquelles on pourrait écrire pour réclamer; il les tient à disposition des propriétaires qui le demanderaient.

Murets techniques

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

Jean-Paul BEAUGENDRE rappelle que le sujet a été évoqué lors de l'AG du 22 mai 2013 et invite les propriétaires intéressés à en consulter le compte-rendu (tous les PV sont disponibles sur le site internet de l'ASL).

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.

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.

Murs d'enceinte

Jean-Paul BEAUGENDRE a consulté le Notaire de Bussy : d'après ce dernier, l'ASL ne serait pas réellement "propriétaire" des murs d'enceinte, mais aurait plutôt une "charge d'entretien".

Selon le Notaire, une propriété immobilière est assise sur une parcelle cadastrale. Or les murs sont construits sur les parcelles privatives des riverains et non sur les parcelles communes (AD 347, 348, 349).

De ce fait les murs n'ont pas pu être rétrocédés à la municipalité en 2004, en même temps que les parcelles communes et les équipements situés sur celles-ci.

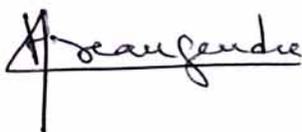
Par ailleurs l'acte de vente des parties communes par la SCI Le Cadran au profit de l'ASL Le Cadran, effectué le 25 octobre 1991, ne mentionne pas non plus les murs d'enceinte.

Ce nouvel éclairage confirme, si besoin était, la complexité du sujet.

La réflexion se poursuit néanmoins sur les pistes de solutions permettant, à terme, de transférer la charge d'entretien des murs aux riverains, en respectant les intérêts légitimes de ces derniers.

Tous les points étant traités, la séance est levée à 22h21.

Fait à Bussy Saint Georges, le 25.05.2014



Le Président



Le Secrétaire



Le Scrutateur

COMPTES 2013 - BUDGET 2014

	BUDGET 2013 EUROS	REEL 2013 EUROS	BUDGET 2014 EUROS
BUDGET DE FONCTIONNEMENT	1 985	1 935	2 056
SERVICE ANTENNE	485	485	506
ASSURANCE	1 400	1 426	1 450
DIVERS (Courriers, fournitures, ...)	100	24	100
IMPREVUS	0	0	0
TRAVAUX - DEPENSES EXCEPTIONNELLES	0	0	0

DEPENSES = FONCTIONNEMENT + TRAVAUX	1 985	1 935	2 056
--	--------------	--------------	--------------

PROVISIONS	2 537	2 552	2 451
entretien murs d'enceintes : par maison	59	59	57

TOTAL DEPENSES + PROVISIONS PAR MAISON	4 522	4 487	4 507
	105	104	105

REPORT EXERCICES PRECEDENTS 0 0 0

RECETTES	4 540	4 487	4 500
COTISATIONS	4 300	4 300	4 300
PRODUITS FINANCIERS	240	187	200

SOLDE EXERCICE 18 0 -7

COTISATION PAR MAISON	100 €	100 €	100 €
------------------------------	--------------	--------------	--------------

BALANCE 2013

A-FONCTIONNEMENT	1 935,36
ASSURANCE	1 426,38
SERVICE ANTENNE	485,04
DIVERS	23,94
IMPREVUS	0,00

E-SOLDES BANCAIRES DEBUT 2013	11 072,17
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

F-RECETTES	4 487,18
Cotisations :	4 300,00
Intérêts Livret CDN	187,18

B-TRAVAUX	0,00

G-SOLDES BANCAIRES FIN 2013	13 623,99
Compte Courant CDN au 31/12/2013	123,76
Compte Livret CDN au 31/12/2013	13 507,77
Opérations non encore enregistrées	-7,54

D-DEPENSES (A+B)	1 935,36
-------------------------	-----------------

H-DEPENSES (E+F-G)	1 935,36
---------------------------	-----------------

Montants en Euros

I-AVOIRS BANCAIRES	13 623,99
Fonds de roulement (15,24 € par maison)	655,53
Provisions	12 968,46
Solde exercice	0,00

