

# ASSEMBLEE GENERALE

du 20 mai 2015

## 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 20 mai 2015 au Gymnase Maurice Herzog de BUSSY SAINT GEORGES.

***Etaient présents ou représentés*** : 27 propriétaires sur 43, représentant 63 % des membres.

***13 pouvoirs*** ont été donnés à Mmes et MM. : BEAUGENDRE (2), BICHOT (1), FONTA (2), NET (2), ROBIC (2), RODRIGUEZ (4).

M. GAZIL s'est fait représenter par M. CURCIO, futur acquéreur de son lot.

***Etaient absents*** : Mmes et MM EWENCZYK, FERNANDEZ-PONCE, GALEA, GUMB, LALAIN, LEMAIRE, MAUBACQ, MESMIN, MILOSAVLJEVIC, MUTHER, NGUY, ROUGEAU, SEAN, TRELA, WANG, YAM.

Jean-Paul BEAUGENDRE ouvre la séance à 20h36.

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

Président : Jean-Paul BEAUGENDRE  
Secrétaire : Bruno ROBIC  
Scrutateur : Jérôme GOUZY

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

### ***Ordre du jour***

Deux points supplémentaires sont ajoutés à l'ordre du jour, à la demande de M. NET, qui à cet effet a adressé au Président de l'ASL un courrier recommandé, reçu le 12 mai 2015, dans les délais statutaires :

- Rappel des dispositions du cahier des charge afférentes aux équipements communs
- Nouvelle demande de rétrocession des murs d'enceinte à la Ville de Bussy Saint Georges

Monsieur NET demande que ces deux points soient soumis au vote de l'assemblée.

Monsieur BEAUGENDRE indique que ces points seront abordés après le vote du budget 2015.

### ***Bilan 2014***

Jean-Paul BEAUGENDRE commente les comptes 2014 :

#### Service Antenne

Facture de 505,68 €, correspondant au budget (506 €).

#### Assurance

Montant de 1497,30 €, légèrement supérieur au budget (1450 €).

B  
BR  
JG

### Divers

Ce sont essentiellement des frais de correspondance : fournitures, affranchissements, reprographie. Montant de 71,52 €, inférieur au budget (100 €).

### Travaux

RAS

### Provisions

2389,02 € ont été provisionnés pour l'entretien des murs.  
Ce montant correspond au budget (2451 €), amputé du solde de l'exercice.

### Produits financiers

Les intérêts du compte livret (163,52 €) sont produits par le placement des provisions. Le montant est inférieur au budget (200 €).

---

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve les comptes 2014 et donne quitus au Président Jean-Paul BEAUGENDRE pour sa gestion.

### ***Election du Président et du Bureau de l'ASL***

L'Assemblée élit pour une durée de un an le Bureau de l'ASL, constitué des personnes suivantes :

Jean-Paul BEAUGENDRE : Président

Thierry BICHOT : Assesseur

Jérôme GOUZY : Assesseur

Michel NET : Assesseur

Bruno ROBIC : Assesseur

VOTE : MM. BEAUGENDRE, BICHOT, GOUZY, ROBIC sont élus à l'UNANIMITE

M. NET est élu à la MAJORITE des membres présents ou représentés, par 20 voix POUR  
Ont voté CONTRE : MM. BEAUGENDRE (3 voix), DUCHARNEUX

ABSTENTIONS : Mmes et MM. ERNEST, GOUZY, MEYER, POCHOLLES

### ***Etude juridique***

Jean-Paul BEAUGENDRE rappelle que l'AG du 27 mai 2009 a donné "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 consultations juridiques "gratuites" menées jusqu'ici, essentiellement auprès de notaires ou clercs de notaires, n'ont pas permis de clarifier suffisamment la question des murs d'enceinte (et clôtures périphériques) pour en déduire la nature réelle et l'étendue des obligations de l'ASL, ni les marges de manœuvre dont dispose l'ASL pour une éventuelle dissolution.

Jean-Paul BEAUGENDRE propose donc de recourir à des prestations payantes, auprès d'un avocat spécialiste en droit immobilier et maîtrisant le domaine des ASL.

Ce sera également l'occasion de vérifier la conformité des statuts de l'ASL par rapport à l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004, qui a abrogé la loi du 21 juin 1865 relative aux ASL.

L'enjeu est la capacité juridique de l'ASL, notamment en matière de recouvrement de créances.

### Modification de la motion :

A l'UNANIMITE les membres de l'assemblée demandent que la motion soit complétée et mentionne explicitement les **clôtures périphériques**, en plus des murs d'enceinte.

56  
B  
VBE

Motion soumise au vote de l'assemblée :

**"Mandat au Président de l'ASL d'engager, pour un montant maximal de 2400 €, des consultations juridiques en vue de déterminer :**

- la conformité des statuts de l'ASL par rapport à l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004
- la propriété des murs d'enceinte et clôtures périphériques et les obligations de l'ASL à leur égard
- les conditions de faisabilité d'une dissolution de l'ASL"

VOTE : à la MAJORITE, par 24 voix POUR, soit 89 % des membres présents ou représentés, l'Assemblée approuve la motion

S'est ABSTENU : M. NET (3 voix)

Financement de l'étude juridique

Deux options sont soumises au vote de l'assemblée :

- a) soit par une suspension, pour l'année 2015, des provisions pour réfection des murs d'enceinte, la cotisation globale demeurant inchangée
- b) soit par une augmentation de la cotisation de 55 € par maison

VOTE : à la MAJORITE, par 24 voix POUR, soit 89 % des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte l'option a

M. NET a voté pour l'option b (3 voix)

## ***Budget 2015***

Budget de fonctionnement : 2157 €

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

Le montant "Service Antenne", 507 €, correspond à la facture 2015, déjà acquittée;

Le poste "Assurance" est à 1550 €, 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

Aucune provision supplémentaire cette année, suite au vote sur le mode de financement de l'étude juridique

Recettes

A noter que l'ASL a reçu en janvier 2015 un chèque de 131,42 €, pour solde du compte de la rétrocession des parties communes à la Ville de Bussy Saint Georges, intervenue le 5 mai 2004.

Cotisation

Maintien de la cotisation à 100 € par maison

---

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve le budget prévisionnel 2015.

## ***Rappel du cahier des charges, dispositions afférentes aux équipements communs***

Lors de l'établissement de l'ordre du jour, Monsieur NET a demandé que ce point fasse l'objet d'un vote. Cependant il n'est pas en mesure de formuler une motion précise à soumettre au vote.

Jean-Paul BEAUGENDRE estime qu'il n'est pas souhaitable de consacrer du temps à lire en séance l'extrait du cahier des charges, page 19, cité par le courrier de M. NET : ce courrier a été communiqué aux propriétaires, qui sont par ailleurs censés avoir connaissance du contenu du cahier des charges.

Par ailleurs, le cahier des charges est consultable sur le site internet de l'ASL. Pour cette raison, il ne paraît pas pertinent non plus de reprendre dans le PV de l'AG l'extrait cité par le courrier de M. NET.

Après discussion Monsieur NET convient qu'il n'y a pas lieu de procéder à un vote sur le sujet.

### ***Nouvelle demande de rétrocession des murs d'enceinte***

Pour mémoire, une première demande de rétrocession ou prise en charge des murs par la Ville de Bussy Saint-Georges a été votée par l'AG du 27 mai 2009, à l'initiative de Monsieur NET.

Cette demande a reçu une réponse négative; il en a été rendu compte à l'AG du 19 mai 2010.

Jean-Paul BEAUGENDRE lit en séance la réponse de la Mairie à cette demande.

Il en ressort que :

- le mur d'enceinte bordant la place du Clos n'est pas inclus dans l'emprise de la voirie commune; il est construit sur les terrains privatifs des riverains
- la collectivité publique n'a pas vocation à reprendre en propriété ou en gestion les murs d'enceinte d'une résidence privée

Il y a donc très peu de chances pour que l'équipe municipale actuelle revienne sur cette décision, fondée sur des points de droit, sachant qu'elle a des objectifs affichés de réduction des dépenses.

Par ailleurs de nouvelles élections municipales sont prévues, suite à l'annulation du dernier scrutin. A quelle équipe faudrait-il s'adresser ?

**Motion soumise par Monsieur NET : "2<sup>ème</sup> Demande de Rétrocession des murs d'enceinte à la Commune de Bussy Saint-Georges et demande à la Nouvelle Equipe Municipale de bien vouloir examiner cette Rétrocession"**

VOTE : par 23 voix CONTRE, soit 85 % des membres présents ou représentés, l'assemble rejette la motion

Ont voté POUR : MM. NET (3 voix) et LUGEZ

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

#### Information par e-mail des propriétaires

Lors de la dernière réunion de Bureau de l'ASL il a été émis l'idée de recueillir l'adresse e-mail des propriétaires qui en seraient d'accord, afin de pouvoir leur communiquer rapidement certaines informations, par exemple qu'une distribution de convocations ou de PV est en cours.

Il ne s'agit en aucun cas de remplacer les listes d'émargement actuellement utilisées pour les convocations ou les PV. Les e-mails n'auraient pas la valeur juridique requise.

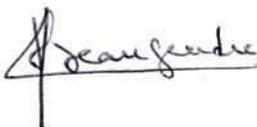
**Les propriétaires qui sont d'accord pour être contactés par e-mail sont invités à le faire savoir en adressant un message au Président de l'ASL, à l'adresse suivante : [lecadran@free.fr](mailto:lecadran@free.fr)**

---

Aucun autre point n'a pu être abordé, l'heure limite de réservation de la salle étant atteinte.

La séance est levée à 22h30.

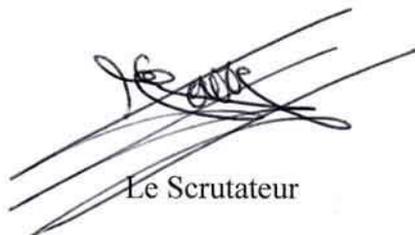
Fait à Bussy Saint Georges, le 25 mai 2015



Le Président



Le Secrétaire



Le Scrutateur

## COMPTES 2014 - BUDGET 2015

	BUDGET 2014 EUROS	REEL 2014 EUROS	BUDGET 2015 EUROS (option a)
<b>BUDGET DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>2 056</b>	<b>2 075</b>	<b>2 157</b>
SERVICE ANTENNE	506	506	507
ASSURANCE	1 450	1 497	1 550
DIVERS (Courriers, fournitures, ...)	100	72	100
IMPREVUS	0	0	0
<b>DEPENSES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
- Travaux			0
- Etudes et conseils juridiques			2 400
<b>FONCTIONNEMENT + EXCEP</b>	<b>2 056</b>	<b>2 075</b>	<b>4 557</b>
<b>PROVISIONS</b>	<b>2 451</b>	<b>2 389</b>	<b>0</b>
entretien murs d'enceintes : par maison	57	56	0
<b>TOTAL DEPENSES + PROVISIONS PAR MAISON</b>	<b>4 507</b>	<b>4 464</b>	<b>4 557</b>
	105	104	106
REPORT EXERCICES PRECEDENTS	0	0	0
<b>RECETTES</b>	<b>4 500</b>	<b>4 464</b>	<b>4 591</b>
COTISATIONS	4 300	4 300	4 300
PRODUITS FINANCIERS	200	164	160
Solde Notaire Rétrocession 5 mai 2004			131
SOLDE EXERCICE	-7	0	34
<b>COTISATION PAR MAISON</b>	<b>100 €</b>	<b>100 €</b>	<b>100 €</b>

*f. [Signature]*

## BALANCE 2014

<b>A-FONCTIONNEMENT</b>	<b>2 074,50</b>
ASSURANCE	1 497,30
SERVICE ANTENNE	505,68
DIVERS	71,52
IMPREVUS	0,00

<b>E-SOLDES BANCAIRES DEBUT 2014</b>	<b>13 623,99</b>
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

<b>F-RECETTES</b>	<b>4 463,52</b>
Cotisations :	4 300,00
Intérêts Livret CDN	163,52

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

<b>G-SOLDES BANCAIRES FIN 2014</b>	<b>16 013,01</b>
Compte Courant CDN au 31/12/2014	141,72
Compte Livret CDN au 31/12/2014	15 871,29
Opérations non encore enregistrées	0,00

<b>D-DEPENSES (A+B)</b>	<b>2 074,50</b>
-------------------------	-----------------

<b>H-DEPENSES (E+F-G)</b>	<b>2 074,50</b>
---------------------------	-----------------

Montants en Euros

<b>I- AVOIRS BANCAIRES</b>	<b>16 013,01</b>
Fonds de roulement (15,24 € par maison)	655,53
Provisions	15 357,48
Solde exercice	0,00

