

# ASSEMBLEE GENERALE

du 11 mai 2017

## PROCES VERBAL

Conformément aux dispositions de l'article 9 de ses statuts, l'Association Syndicale Libre "Le Cadran" s'est réunie en Assemblée Générale le jeudi 11 mai 2017 au Gymnase Maurice Herzog de BUSSY SAINT GEORGES.

***Etaient présents ou représentés*** : 30 propriétaires sur 43, représentant 69,8 % des membres.

***15 pouvoirs*** ont été donnés à Mmes et MM. : BEAUGENDRE (8), ERNEST (1), FERNANDEZ-PONCE (1), FONTA (1), GUMB (2), NET (1), RODRIGUEZ (1)

***Etaient absents*** : Mmes et MM EA, GALEA, LALAIN, MAUBACQ, MILOSAVLJEVIC, MUTHER, NAPOLY, ROBIC, ROUGEAU, SORIA, TRELA, YAM et VICTOR SA (M TSAI)

Jean-Paul BEAUGENDRE ouvre la séance à 20h40.

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

Président : Jean-Paul BEAUGENDRE  
Secrétaire : Sylvie FERNANDEZ PONCE  
Scrutateur : Bruno GUMB

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

### ***Bilan 2016 : compte rendu des actions menées en 2016***

### ***Approbation des comptes 2016 et quitus au Président pour la gestion de l'ASL***

Jean-Paul BEAUGENDRE commente les comptes 2016 :

#### Service TV Collective

Facture de 506,97 €, correspondant au budget (507 €).

#### Assurance

Montant de 1596,64 €, légèrement supérieur au budget, la prime ayant augmenté cette année.

#### Divers

Ce sont essentiellement des frais de correspondance : fournitures, affranchissements, reprographie. Montant de 259,85 €, supérieur au budget (170 €). Cette différence est principalement due aux frais de reprographie générés par la modification des Statuts qui a eu lieu au cours de l'année : information et consultation des propriétaires, tenue d'une Assemblée Générale spécifique, distribution des nouveaux Statuts.

1/3 B4  
SPP

### Dépenses exceptionnelles

Elles concernent la mise en conformité des Statuts : solde de la mission de l'Avocat et publication au Journal Officiel. Elles sont largement inférieures à la provision passée (331 € au lieu de 540 €).

### Recettes

Tous les propriétaires ont réglé leur cotisation 2016.

Les intérêts cumulés sur le livret bancaire ont été légèrement inférieurs aux prévisions, sachant que les taux d'intérêt ont continué de baisser.

### Solde de l'exercice

Les écarts entre le budget prévisionnel et le réel s'étant compensés, l'exercice est à peu près équilibré, avec un solde positif de 5 €.

### **Principales actions de l'année 2016 :**

#### Statuts

De nouveaux statuts ont été adoptés le 16 juin 2016, permettant à l'ASL de recouvrer sa personnalité juridique. Les nouveaux statuts ont été déclarés à la Sous-préfecture de Torcy et la modification a été publiée au JO des Associations du 13/08/2016 N° 1488 – page 97.

#### Réfection des murs d'enceinte (murets bas)

Bruno GUMB a sollicité plusieurs entreprises qu'il connaît professionnellement, pour obtenir des devis de réfection des murets bas (entrées de la rue Jean-Baptiste Vacher et de la cour Paul Fossin). Aucune n'a souhaité donner suite, estimant que les chantiers étaient d'une taille insuffisante.

---

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve les comptes 2016 et donne quitus au Président Jean-Paul BEAUGENDRE pour sa gestion.

### ***Modification des statuts***

#### **Limitation à 3 du nombre de procurations détenues par un même mandataire**

[motion demandée par M. Net – Texte précis en annexe]

Un débat avait déjà eu lieu lors de la modification des Statuts l'année dernière et il avait été décidé que le nombre de procurations détenues par un même mandataire ne serait pas limité.

Néanmoins M. Net a demandé un nouvel examen de cette disposition.

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale étant assez chargé, le Président propose qu'il n'y ait pas de nouveau débat mais que toutes les personnes le souhaitant exposent, l'une après l'autre, leurs arguments et que l'on procède au vote ensuite.

#### Les interventions sont les suivantes :

**M. Net** explique que lors de la précédente Assemblée Générale, il avait souhaité que le nombre de procurations soient limité à 2 par mandataire.

Il est, à présent, disposé à ce que ce nombre soit porté à 3.

Il estime nécessaire de limiter absolument le nombre procurations par mandataire car il craint qu'un nombre illimité de procurations permette une prise de contrôle de l'association par un très petit nombre de personnes.

Pour respecter le plafond de 3, M. Net propose que les procurations soient collectées avec le nom du mandataire laissé en blanc, et que les procurations excédentaires soient réparties entre les personnes présentes à l'Assemblée Générale.

**M. Michel-Lévy** pose la question de savoir quelle serait le coût et l'impact administratif de la mise en œuvre de cette modification des Statuts.

Le Président répond qu'une nouvelle publication au JO ne serait pas nécessaire, les changements étant mineurs et situés hors du champs de la publication.

**M. Lugez** explique qu'il n'était pas favorable non plus à un nombre de procurations illimité lors de la dernière Assemblée Générale; il indique vouloir rester sur ses positions pour les mêmes raisons que M. Net. Il estime que les propriétaires doivent se mobiliser davantage pour être présents à l'AG, ce qui réduirait le nombre de procurations par mandataire.

**Mme Fernandez-Ponce** indique qu'il ne lui semble pas souhaitable de limiter le nombre de procurations car les propriétaires donnent leur pouvoir à des personnes en qui elles ont confiance. Leur choix se porte logiquement vers les membres du Comité Syndical et, en particulier, sur le Président car il s'agit de personnes qu'elles connaissent de longue date.

Mme Fernandez-Ponce est opposée à l'idée des procurations en blanc car elle remettrait en cause le droit des personnes à choisir librement leur représentant. Elle estime que le risque de prise de contrôle de l'Association par des personnes mal intentionnées est extrêmement faible.

**M. Beaugendre** constate que la motivation des propriétaires pour les questions traitées par l'ASL a baissé avec le temps, notamment depuis la rétrocession des parties communes à la Ville, intervenue en 2004. Cela se traduit par une baisse de la participation aux assemblées générales et une augmentation du nombre de procurations, les propriétaires préférant se faire représenter.

Quand elles ne la donnent pas à un voisin, de nombreuses personnes donnent leur procuration au Président, car elles le connaissent et lui font confiance.

Ainsi pour l'assemblée générale du 16 juin 2016, destinée à adopter les nouveaux Statuts, nous n'avions au départ pas le quorum nécessaire, qui est de 29 au minimum.

M. Rodriguez s'est déplacé pour faire venir d'autres propriétaires ou obtenir des procurations. Les procurations remises à M. Rodriguez ont été établies au nom de M. Beaugendre.

Il y a eu ainsi un quorum de 30 propriétaires présents ou représentés, dont 12 procurations au nom de M. Beaugendre. Si le nombre de procurations avait été limité, ne serait-ce qu'à 10 par personne, le quorum serait tombé à 28 et les nouveaux Statuts n'auraient pas pu être adoptés.

Et l'ASL n'aurait pas recouvré sa personnalité juridique.

En conclusion M. Beaugendre estime que l'effet le plus probable d'une limitation du nombre de procurations serait de paralyser l'ASL, en empêchant la prise de décisions nécessitant une majorité renforcée.

---

VOTE :

POUR : MM. NET (2 voix), BICHOT, LUGEZ, SEAN, représentant 5 voix

CONTRE : les autres participants, soit 25 voix

La motion n'ayant pas obtenu les 2/3 des voix de l'ensemble des propriétaires, présents, représentés ou non, à savoir au minimum 29 voix, EST REJETEE.

### ***Modification du Cahiers des Charges***

**Désignation de l'ASL LE CADRAN comme unique propriétaire des murs d'enceinte et clôtures périphériques, afin de faciliter l'exercice de la mission de l'ASL concernant ces équipements.** [Texte précis de la motion + Extrait du Cahier des charges en annexe]

#### Présentation du problème et de la démarche, par M. Beaugendre

Dans son rapport d'étude juridique, sur la base d'une analyse du Cahier des charges, l'Avocat avait conclu que, dans l'état actuel, les murs d'enceinte et clôtures périphériques appartiennent en indivision à l'ensemble des propriétaires.

Il en résulte que, en l'état, l'ASL ne peut procéder à aucune modification ni transformation de ces équipements, mais seulement à un entretien ou un remplacement "à l'identique", à moins d'obtenir l'accord unanime des 43 propriétaires, ce qui est impossible en pratique.

La situation dans laquelle nous sommes résulte d'une maladresse / incohérence dans la rédaction du Cahier des Charges : le rédacteur commence par placer les équipements communs en "indivision forcée" puis indique que l'ASL "devra en accepter la propriété, la gestion et l'entretien".

B BE  
SFP

Il paraît clair que l'intention de la SCI Le Cadran a toujours été de rétrocéder l'ensemble des équipements communs à l'ASL.

On peut par ailleurs considérer que l'absence de mention des murs et clôtures périphériques dans l'acte de rétrocession de 1991 résulte d'un oubli et non d'une volonté de la SCI de les en exclure. Le fait que ces équipements soient édifiés sur les terrains privatifs des propriétaires riverains, et non sur les parcelles cadastrales communes, a facilité cette omission.

S'ils avaient été construits sur les parcelles communes, ils auraient été rétrocédés implicitement, sans avoir besoin d'être mentionnés dans l'acte de 1991 (et la Ville les aurait repris en 2004).

La SCI LE CADRAN étant à présent dissoute, il n'est plus possible de lui demander de préciser quelles étaient ses intentions à l'époque ni de procéder à un complément de rétrocession, portant explicitement sur les murs d'enceinte et clôtures périphériques.

Le problème actuel étant la conséquence d'une mauvaise rédaction du Cahier des charges, le Président, avec l'appui de la majorité du Comité Syndical sortant, propose de le régler en modifiant le Cahier des charges, comme le permettent les Statuts.

La modification consiste à désigner l'ASL comme unique propriétaire des murs d'enceinte et des clôtures périphériques. Cela permettrait de sortir des contraintes de l'indivision et de procéder si besoin à un remplacement des murets bas par un autre système de clôture, plus économique. Les murs hauts resteraient "à l'identique".

Cette modification ne change rien à la répartition des charges de l'ASL entre les propriétaires; elle ne nuit aux intérêts de personne.

#### Discussion :

M. Bichot rappelle que l'Avocat avait indiqué oralement, en marge de la réunion d'information sur le projet de nouveaux Statuts, qu'il pensait que l'on ne pouvait pas disposer des murs et clôtures d'enceinte sans avoir l'accord unanime des propriétaires. Ce serait donc prendre un risque juridique et cela pourrait conduire à un recours contre l'ASL.

M. Beaugendre estime que le risque juridique est faible : si un juge est saisi, il est fort possible que le juge ne se contente pas de statuer sur la forme (le texte du Cahier des charges) mais qu'il s'intéresse au fond, en recherchant les intentions des parties. Auquel cas nous aurions toutes nos chances.

Par ailleurs, M. Beaugendre fait le pari, si la modification du Cahier des charges est adoptée, que personne ne sera assez motivé pour la contester en justice, en y consacrant du temps et de l'argent, alors qu'il n'aurait rien à y gagner. Si la modification n'est pas contestée dans un délai d'un an, la position de l'ASL sera encore plus solide face à une éventuelle contestation ultérieure.

M. Net estime que cette décision devrait faire l'objet d'un vote à l'unanimité de l'ensemble de propriétaires. Cette position n'est pas partagée par la majorité des personnes présentes (vote indicatif à main levée).

M. Bichot estime que le vote de cette modification devrait être reporté à la prochaine Assemblée Générale pour pouvoir y inclure des règles précises sur les modifications des murs bas (accord des propriétaires avant toute modification, respect de la symétrie esthétique de chaque entrée, ...) et des règles à imaginer pour les clôtures périphériques.

---

#### VOTE :

CONTRE : MM. NET (2 voix), BICHOT, LUGEZ, SEAN, représentant 5 voix

POUR : les autres participants, soit 25 voix

La motion n'ayant pas obtenu les 2/3 des voix de l'ensemble des propriétaires, présents, représentés ou non, à savoir au minimum 29 voix, EST REJETEE.

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

### Election du Président

M. Beaugendre ne se représente pas et en donne les raisons.

Il rappelle que depuis la rétrocession intervenue en 2004 au profit de la Ville de Bussy St Georges, la raison d'être essentielle de l'ASL est de gérer les murs d'enceinte, les clôtures périphériques posant, quant à elles, peu ou pas de problèmes.

M. Beaugendre constate que ses propositions destinées à faciliter l'action de l'ASL sont systématiquement combattues par certains propriétaires, par ailleurs largement bénéficiaires par le passé des actions de l'ASL pour la réfection de leurs portions de murs.

Il note par ailleurs, et cette assemblée générale en est une illustration, que l'intérêt des propriétaires pour l'ASL faiblit et qu'il ne dispose plus d'un soutien suffisant pour surmonter les obstacles dressés devant lui.

M. Beaugendre remercie les propriétaires qui l'ont soutenu pendant ses 22 années de mandats.

Il se tient à la disposition de son successeur pour la transmission des dossiers et des informations relatives à la gestion de l'ASL.

---

Aucun candidat ne se présentant parmi les personnes présentes,

LE POSTE DE PRESIDENT DE L'ASL LE CADRAN EST VACANT.

### Election du Comité Syndical

L'absence de Président n'empêche pas la constitution d'un Comité Syndical.

La première mission de ce comité serait de rechercher un propriétaire volontaire ou, à défaut, un syndic professionnel, pour exercer la fonction de Président.

La deuxième mission serait d'organiser, dans les meilleurs délais, une nouvelle assemblée générale chargée d'élire le nouveau Président.

---

Aucun candidat ne se présentant parmi les personnes présentes,

LE COMITE SYNDICAL EST EGALEMENT VACANT.

---

En l'absence de Président en exercice et de Comité Syndical, les membres du Bureau de séance prendront en charge la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée générale.

## ***Budget 2017***

En l'absence de Président et de Comité Syndical, l'Assemblée estime qu'il n'y a pas lieu de voter un budget pour 2017, dans la mesure où il n'y aurait personne pour l'exécuter.

Le Président sortant effectuera le règlement des dépenses 2017 déjà engagées à la date de la présente assemblée générale. Cela inclut les frais liés à diffusion du PV de l'assemblée générale, ainsi que l'information des fournisseurs de l'ASL.

Dans la mesure du possible le Président sortant "gèlera" les dépenses non encore exécutées; il effectuera ensuite une clôture partielle des comptes 2017, dans l'attente de la désignation d'un nouveau Président.

Certains services peuvent être touchés en cas de vacance prolongée de la fonction de Président.

### Service collectif TV

La facture 2017 a été réglée en janvier. Aucune dépense supplémentaire à prévoir en 2017.

La prochaine facture sera présentée en janvier 2018 et relèvera de l'exercice 2018.

Le contrat est renouvelé par tacite reconduction. Si le nouveau Président n'est pas désigné à temps pour régler la prochaine facture, l'Opérateur sera en droit de résilier le contrat.

#### Assurance

La garantie actuelle court jusqu'à fin septembre 2017.

Le contrat est renouvelé par tacite reconduction. Si le nouveau Président n'est pas désigné à temps pour régler le prochain appel de cotisation, l'Assureur sera en droit de résilier le contrat.

#### Divers

Il existe un abonnement mensuel de banque à distance.

M. Beaugendre verra avec la Banque la possibilité et l'opportunité de suspendre ce service, afin de "geler" les dépenses en attendant la nomination du nouveau Président.

#### Cotisation

Pas d'appel de cotisation : en l'absence de Président en exercice et de Comité Syndical, il n'y aurait personne pour émettre l'appel, recevoir les chèques et les remettre en banque.

Il y a suffisamment d'argent en banque, entre le compte courant et le compte livret, pour financer les dépenses 2017.

#### ***Exigibilité des cotisations 2017***

Sans objet.

#### ***Mise à la charge des propriétaires débiteurs des frais de recouvrement et d'impayés***

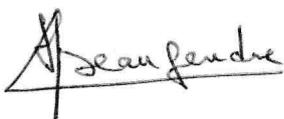
Sans objet.

Pour mémoire : tous les propriétaires ont réglé leur cotisation 2016 et sont libres de tout engagement à l'égard de l'ASL LE CADRAN à la fin de l'exercice 2016.

---

L'Assemblée n'ayant plus de questions à aborder, la séance est levée à 22h20.

Fait à Bussy Saint Georges, le 17 mai 2017



Le Président



Le Secrétaire



Le Scrutateur

# COMPTES 2016

	<b>BUDGET 2016 EUROS</b>	<b>REEL 2016 EUROS</b>
<b>BUDGET DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>2 227</b>	<b>2 363</b>
SERVICE TV COLLECTIVE	507	507
ASSURANCE	1 550	1 597
DIVERS (Courriers, fournitures, banque en ligne, ...)	170	260
<b>DEPENSES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>540</b>	<b>331</b>
- Travaux	0	
- Etudes et conseils juridiques / Modification Statuts	540	331

<b>TOTAL DEPENSES FONC + EXCEP</b>	<b>2 767</b>	<b>2 694</b>
------------------------------------	--------------	--------------

<b>PROVISIONS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-------------------	----------	----------

<b>TOTAL DEPENSES + PROVISIONS</b>	<b>2 767</b>	<b>2 694</b>
PAR MAISON	64	63

REPORT EXERCICES PRECEDENTS	-95	-95
-----------------------------	-----	-----

<b>RECETTES</b>	<b>2 820</b>	<b>2 794</b>
COTISATIONS	2 580	2 580
PRODUITS FINANCIERS	140	114
REMBOURSEMENT CREANCES	100	100

SOLDE EXERCICE	-42	5
----------------	-----	---

<b>COTISATION PAR MAISON</b>	<b>60 €</b>	<b>60 €</b>
------------------------------	-------------	-------------

Approuvé par l'AG du 11 mai 2017

*B*  
*SFP*  
*B9*

## BALANCE 2016

<b>A-FONCTIONNEMENT</b>	<b>2 363,46</b>
ASSURANCE	1 596,64
SERVICE TV COLLECTIVE	506,97
DIVERS	259,85
IMPREVUS	0,00

<b>E-SOLDES BANCAIRES DEBUT 2016</b>	<b>16 457,97</b>
Compte Courant CDN au 31/12/2015	164,56
Compte Livret CDN au 31/12/2015	16 293,41
Opérations non encore enregistrées	0,00

<b>F-RECETTES</b>	<b>2 794,33</b>
Cotisations 2016 :	2 580,00
Intérêts Livret CDN	114,33
Recouvrement Créances	100,00

<b>B-DEPENSES EXCEPT.</b>	<b>331,00</b>
Mise en conformité Statuts	331,00

<b>G-SOLDES BANCAIRES FIN 2016</b>	<b>16 557,84</b>
Compte Courant CDN au 31/12/2016	0,10
Compte Livret CDN au 31/12/2016	16 557,74
Opérations non encore enregistrées	0,00

<b>D-DEPENSES (A+B)</b>	<b>2 694,46</b>	=	<b>H-DEPENSES (E+F-G)</b>	<b>2 694,46</b>
-------------------------	-----------------	---	---------------------------	-----------------

Montants en Euros

<b>I- AVOIRS BANCAIRES FIN 2016</b>	<b>16 557,84</b>
Fonds de roulement	655,32
Fonds de Réserve Murs d'enceinte	15 897,69
Solde exercice	4,83

Approuvé par l'AG du 11 mai 2017

**Par Maison - Avances de Trésorerie :**

Fonds de roulement	15,24
Fonds de Réserve Murs d'enceinte	369,71

B  
SFP

**Motion n° 2 : Modification des Statuts – Article 7 – Composition** [des Assemblées]  
remplacement de la dernière phrase de l'alinéa 4 « Le nombre de procurations détenues par un même mandataire n'est pas limité» par la mention « Le nombre de procurations détenues par un même mandataire est limité à trois».

**Motion n° 3 : Modification du Cahier des charges**, chapitre :

### **DISPOSITIONS AFFERENTES AUX EQUIPEMENTS COMMUNS**

Remplacement du contenu de l'article :

#### **Enumération des équipements communs**

par le texte suivant : «En conséquence de la rétrocession des parties communes à la Ville de Bussy St Georges, intervenue le 5 mai 2004, la liste des équipements communs est réduite aux murs d'enceinte et clôtures périphériques.»

Remplacement de l'article :

#### **Affectation à l'usage collectif - Indivision forcée**

par l'article suivant :

#### **«Propriété des murs d'enceinte et clôtures périphériques**

Considérant que le texte original du Cahier des charges établit clairement la volonté de la SCI LE CADRAN de rétrocéder à l'ASL LE CADRAN la totalité des équipements communs,

Considérant que l'absence de mention des murs d'enceinte et clôtures périphériques, dans l'acte de rétrocession intervenu le 25 octobre 1991 au profit de l'ASL LE CADRAN, résulte d'un oubli et non d'une volonté délibérée de la SCI LE CADRAN de ne pas rétrocéder ces équipements,

Considérant que, la SCI LE CADRAN étant à présent dissoute, il n'est pas possible de demander à cette dernière un complément de rétrocession portant explicitement sur les murs d'enceinte et clôtures périphériques,

Considérant que, suite à la rétrocession de 1991, l'ASL LE CADRAN a, en toute bonne foi, conclu qu'elle était effectivement propriétaire des murs d'enceinte et clôtures périphériques et a agi en conséquence, tant par ses décisions que par ses écrits,

Par décision de l'Assemblée Générale de ses membres en date du 11 mai 2017, l'ASL LE CADRAN est désignée unique propriétaire de l'ensemble des murs d'enceinte et clôtures périphériques, et dispose à cet égard de toutes les prérogatives qui en découlent.

A ce titre, l'ASL LE CADRAN, après consultation des propriétaires concernés et approbation par l'Assemblée Générale, dans les conditions de majorité définies par ses Statuts, pourra procéder le cas échéant à des modifications ou transformations sur les murs d'enceinte et clôtures périphériques, à l'exclusion des murs hauts Place du Clos St Georges et Boulevard de Lagny.

L'ASL LE CADRAN pourra également, sur décision de l'Assemblée Générale, céder aux propriétaires qui le demanderont les portions de murs d'enceinte ou clôtures périphériques édifiées sur leurs terrains.

Les transferts de propriété se feront à titre gracieux et aux frais de l'ASL LE CADRAN. Ils n'auront aucune incidence sur la part de chacun des membres dans la répartition des frais et charges de l'ASL LE CADRAN.

L'entretien des portions de murs d'enceinte et clôtures périphériques ainsi transférées ne sera plus à la charge de l'ASL LE CADRAN. Les propriétaires concernés les auront en charge et pourront en disposer à leur convenance, dans le respect du Cahier des charges, des lois et des règlements en vigueur.»

# EXTRAIT DU CAHIER DES CHARGES

Texte original avant modifications

## DISPOSITIONS AFFERENTES AUX EQUIPEMENTS COMMUNS

### Enumération des équipements communs

Sont à l'usage des divers propriétaires du Domaine ou de leurs occupants, les éléments d'équipements suivants :

- les voies de dessertes, accès, comprenant sols, chaussées, trottoirs, emplacements de parking et éclairage public et espaces verts

- ceux des réseaux des canalisations et ouvrages servant à la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone et de la télévision, qui ne sont pas la propriété des services de distribution et qui ne se trouvent pas compris entre le branchement ou les compteurs particuliers de chaque propriétaire de sa maison, ainsi que les réseaux EU-EP.

- murs d'enceinte, clôtures périphériques et mobiliers urbains.

### Affectation à l'usage collectif - Indivision forcée

Tous les espaces communs, voies de desserte et ouvrages d'intérêt collectif et en général toutes les parcelles affectées à titre d'accessoire indispensable à l'usage commun de tous les lots, constituent une propriété indivise. Ils sont placés sous le régime de l'indivision forcée et tout partage ultérieur en est interdit. Les propriétaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à cette règle.

A cet égard, il est précisé que la propriété des équipements communs ci-dessus énumérés n'est pas transférée aux divers acquéreurs par la Société Civile Immobilière LE CADRAN. En revanche, sur la première demande de ladite société, l'Association Syndicale Libre LE CADRAN, dont les statuts sont ci-après établis, devra en accepter la propriété, la gestion et l'entretien.

Le transfert de propriété se fera à titre gratuit et aux frais de ladite société.