

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE 2010

L'assemblée générale de l'association FROZANE TENNIS s'est tenue le 31 juillet 2010 aux FLOTS BLEUS .

Liste des présents : M. ou Mme APIGALLI, BŒUF, BOURSETTE, DENTREBECQ, DEPLANQUE, FONLUPT, GINON, LEGRAIN, LONCHAMP, ROBILLARD.

Liste des représentés : M. ou Mme AUGIER, BEURIOT, BORDET, GEX, GEORGES, LARUE, LARASSE, RONCERAY, WEEWAUTERS.

Soit 19 membres présents ou représentés sur 31 membres. Le quorum est atteint pour démarrer l'AG 2010.

1) Approbation PV de l'AG 2009.

Le PV de l'AG 2009 étant approuvé, l'assemblée générale est ouverte.

2) RAPPORT MORAL SAISON 2009-2010

Le président Bernard BOEUF rappelle qu'il était mandaté pour contacter des entreprises afin d'expertiser le court et envisager sa rénovation (voir ci-après).

Aucun fait particulier n'est à signaler par ailleurs. Ce rapport est approuvé à l'unanimité.

3) RAPPORT FINANCIER

FROZANE TENNIS Les Flots Bleus – Chemin de Chadenas

05 200 EMBRUN

RAPPORT FINANCIER 2009 – 2010 au 30-07-2010

	Désignations	Montants en €	Observations
Recettes	Cotisations 2009 - 2010 (20 €)	560,00	28 cotisations sur 31 (a)
	Intérêts livret A	103,17	
	Intérêts Compte Chèques.	0,17	
	Total + :	663,34	
Dépenses	Assurances AGF	210,38	
	Frais tenue de compte CE	12,00	
	Frais Président	3,36	
	Frais Secrétaire	84,92	10,50 (7/08/09) + 74,42
	Frais Trésorier	13,25	
	Voisinade	13,68	
	Sacs de ciment	13,29	7,00 + 6,29
	Total - :	350,88	
Bilan	Saison 2009 - 2010	312,46	

			Répartitions au 30-07-2010	Montants en €
Soldes	Solde au 24-07-2009	5332,39	Livret A de la CE	5631,20
	Bilan saison 2009 - 2010	312,46	Compte chèque CE	13,65
	Solde au 30/07/2010	5644,85	Total réparti	5644,85

N.B.:

- (a) 1 cotisation 2009 - 2010 (Lacoutière-Baudin) a été prise en compte sur l'exercice 2008-2009.
1 cotisation réglée le 23/07/10 (Pellegrini) sera prise en compte sur l'exercice 2010 - 2011
1 cotisation non réglée, règlement prévu ultérieurement par (Dumont)

Le Commissaire aux comptes
M. APIGALLI

Le Trésorier
R. DENTREBECQ

Le rapport financier est approuvé à l'unanimité.

4) DECISIONS

La cotisation annuelle reste inchangée : 20 € pour l'année 2010-2011

Ce procès verbal sera envoyé cette année en lettre recommandées avec AR.

Ces décisions sont approuvées par l'AG.

5) REFECTION DU COURT de « Frozane-Tennis », (sujet traité par le président)

1° Historique de « Frozane –Tennis ».

Le court a été construit en 1993 par les 25 membres fondateurs. Soit à aujourd'hui 17 années d'existence. La société « Eurocourt », qui à ce jour n'existe plus a effectué les travaux.

En 2004 suite à des décalages entre différentes dalles et à l'apparition de fissures la société « Colas – SIS-EuroQuick Trappes » est intervenue pour araser les différences de niveaux et combler les fissures à l'aide de résine et remise en peinture de la surface.

A partir de 2008 est apparu en différents emplacements un délitage de la couche poreuse composée de granulats lavés et de ciment. Depuis l'an 2008 puis 2009 et 2010 le comité a effectué des opérations de colmatage des trous pour nous éviter des dégradations plus importantes, ce qui nous auraient amené inévitablement à fermer cette aire de jeux.

En 2009 lors de l'assemblée générale vous avez mandaté le président pour contacter des sociétés compétentes pour vous apporter les causes des dégradations de notre court de tennis et avoir à votre disposition des devis quand à sa remise en état.

Durant la saison 2009-2010 les dégradations se sont encore accentuées et nous sommes arrivés à un point où il devient inévitable de réaliser une réfection pour assurer la pérennité de notre court.

2° Les démarches effectuées par le président :

2.1. Les sociétés rencontrées

A) - TENNISDUMIDI

RN 7 - ZA Plateau de la Pile - 13760 Saint-Cannat/ Aix-en-Provence

Tél : 04 42 50 83 40 - Portable 06 72 08 27 82

Rencontré Denis ESCANDE , email : d.escande@tennisdumidi.com

Date de visite à Frozane : 01/10/09

B) - Laquet Tennis

RD 549 – N° 643

26210 LAPEYROUSE MORNAY

04 75 31 91 88

Rencontré VIEUX-PERNON, email : jeanvpernon@aol.com tél : 06 78 42 10 10

Date de visite à Frozane : 02/10/09

C) STGROUPE

Z.A. Pioch Lyon

34160 BOISSERON

04 67 91 00 60

Rencontré Laurent MAURIN, email : l.maurin@stgroupe.fr tél : 06 86 17 12 18

Date de visite à Frozane : 08/10/09

2.2. Les causes de la dégradation données par ces trois sociétés:

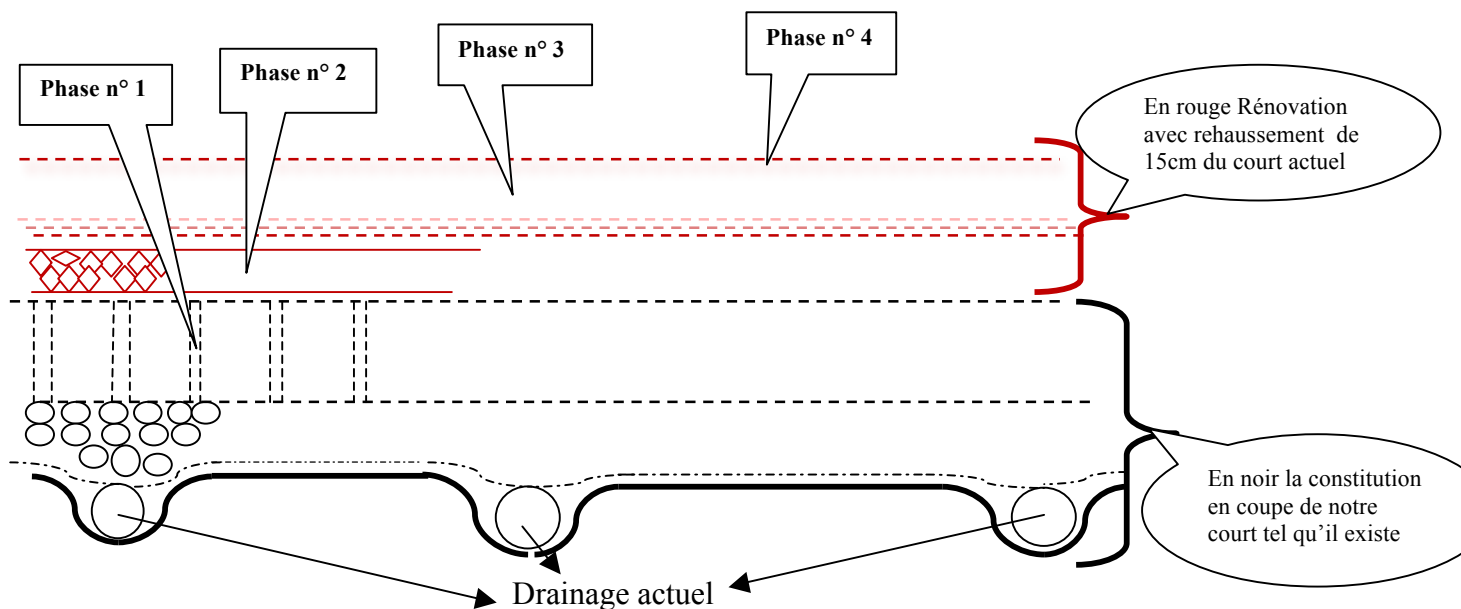
Les conclusions des 3 sociétés ont été convergentes, ce qui est déjà rassurant quand à la future réfection à réaliser :

- 1. la qualité du ciment utilisé est en cause car compte tenu des différences de T° en hiver (-20° la nuit et + 15° en journée) il aurait été judicieux d'utiliser du CPJ 55 ancienne dénomination, réf. actuelle 52-5R au lieu de CPJ 45 = 32-5R. Les facteurs 32 et 52 donnent la teneur de l'alumine.
Le ciment 52-5R est préconisé en secteur de montagne (altitude sup. à 1000m). Coût +50%.
- 2. Remarque; aujourd'hui le soubassement en galet rond serait remplacé par du concassé.
Le concassé, qui est plus stable est moins propice à des mouvements de terrain, serait préconisé.
- 3. le gravier utilisé pour le revêtement du court (8cm) issu de la Durance était-il non gélif? point à surveiller lors de la réfection.
- 4. la dilation longitudinale est importante sur tous les courts de tennis et la couche poreuse de notre court étant en appui sur les poteaux a amplifié la désagrégation du ciment et le relevage des dalles de couleur verte au droit des poteaux.
- 5. Le poteau et son jambage situés à droite de la porte d'entrée du court doivent être décelés car leur scellement qui est en porte à faux n'a pas été réalisé assez profond, ce qui a provoqué sa déformation. (plus à la verticale).

2.3. La réfection préconisée par votre comité après lecture des devis avec les caractéristiques techniques de la réfection qui ont été déposés par ces 3 sociétés :

- La société TENNISDUMIDI préconise d'arracher tout jusqu'au niveau inférieur du remblai ce pour une valeur ttc de 32 471€. Solution à nos yeux trop onéreuse, sachant aussi que les 2 autres sociétés préconisent les mêmes prestations sans toucher au soubassement en galets. Ce soubassement depuis 17 ans n'a pas eu d'incidence quant à la cause des dégradations que nous connaissons aujourd'hui. De plus le drainage mis en place à l'origine continue à remplir sa fonction d'évacuer les eaux provenant de sources en amont de notre court et des pluies tombant sur celui-ci.
- Les sociétés LAQUET et STGROUPE donnent des coûts assez proches, pour la 1^{ière} 24 463€ ttc et pour la 2^{ième} 23 524€. Le choix entre ces deux sociétés se fera en temps voulu après avoir eu votre accord et renégocié ceux-ci.

Comment se dérouleront les travaux de réfection :



Phase N° 1

- 1) Conserver la dalle existante
- 2) Désolidariser la clôture de la dalle existante
- 3) Eclater les zones pourries de la dalle existante par compactage et perçage de la dalle existante (600 trous de 20mm de diamètre à répartir sur l'aire de jeu)

Phase N° 2

- 4) Réaliser un coffrage périphérique en veillant désolidariser les poteaux de maintien du grillage ceci afin de permettre à la nouvelle dalle de se dilater en fonction des variations de t°.
- 5) Isolation de l'actuelle enrobé en béton poreux avec 5cm minimum de concassé en 15/30

Phase N° 3

- 6) Coffrage périphérique à l'intérieur des poteaux avec une bande de 5cm pour permettre les dilatations thermiques.
- 7) Recouler une nouvelle dalle avec les joints de dilatation conformes aux normes FFT.

Phase N° 4

- 8) Mise en peinture en trois couches superposées avec un minimum d'attente de 3 semaines après avoir réalisé la coulée de la dalle poreuse.

Remarques : Les 3 sociétés nous ont remis avec les devis leur attestation d'assurance concernant la garantie obligatoire de responsabilité décennale.

3° Décisions prises suite au compte rendu du président lors de cette AG :

3.1. Les travaux ne seront entrepris qu'en 2012, ce après que les excavations de l'immeuble des « Hauts de Serre-Ponçon » seront réalisées. (Celles-ci pourraient avoir une incidence sur le comportement de notre court donc il a été jugé par tous qu'engager la réfection après la réalisation des fondations de cet nouvel immeuble est raisonnable)

3.2. Compte tenu que

- les devis ayant été établis en 2009 nous prévoyons à ce jour d'évaluer le coût de cette réfection à 26 000€ en 2012
- En caisse actuellement disponibles : 6 000€. Dont 5 000€ pourraient être utilisés pour la réfection.
- Restera à la solde des 31 membres la somme de 21 000€, soit une participation individuelle et prévisionnelle de 680€ qui sera appelée en une fois.

3.3. Un tour de table a été réalisé après discussions pour connaître la position de chacun sur cet investissement, l'ensemble des participants ce sont prononcés pour cette réfection qui devient indispensable.

3.4. L'appel de fonds annuel pour l'entretien reste à 20€.

3.5. Qu'une consultation avec retour de courrier de tous les membres de « Frozane Tennis » sera engagée afin que chacun prenne position quant au devenir de notre court.

4° Argumentaire pour la réfection du court de tennis « Frozane Tennis » afin de donner aux membres les éléments pour se prononcer.

4.1. Rappels sur l'acte notarié, nos statuts et les décisions des AG annuelles qui constituent les piliers de notre association :

- Nous avons acquis le lot 67 de notre copropriété pour le franc symbolique auprès de la société « Promotions immobilières les flots bleus »
- Ce lot représente la jouissance exclusive, privative, particulière et à perpétuité d'un emplacement prévu pour la construction d'un terrain de tennis, ce au profit d'un groupement de propriétaires de lots d'appartements des « Flots Bleus ».
- En 1995 et 2006 lors des AG il a été rappelé que la part de tennis est indivisible de l'appartement titulaire, donc cette part ne peut être vendue séparément.
Remarque : les CR des AG sont transmis à la préfecture pour être joints à nos statuts afin de les compléter.
- Dans nos statuts l'association « Frozane Tennis » est composée de membres propriétaires d'un lot des « Flots Bleus » et ayant accepté de financer le terrain de tennis. A ce jour nous sommes 31 membres à jour des appels de fond pour l'entretien de ce court.

4.2. Argumentaires pour la réfection de notre court :

- Cette aire de jeu participe également à valoriser votre appartement, et lors d'une revente potentielle elle vous permettra de sauvegarder la valeur de votre bien.
- Autre élément non négligeable, sur la place d'Embrun seules 4 copropriétés détiennent des courts de tennis dont la nôtre ce qui vous permettra de mieux argumenter lors d'une revente.
- Il est vrai que nous vieillissons mais penser à vos enfants et petits enfants qui le moment venu seront intéressés à pratiquer le tennis dans la résidence et ce à moindre frais.

- Songer aussi qu'à coté de chez nous les « Hauts de Serre-Ponçon » vont se construire, et ce bâtiment d'une autre teneur architecturale que le nôtre mais sans tennis ne doit en rien porter ombrage à la spécificité de notre copropriété dotée d'un court de tennis. Terrain qui doit rester en bon état afin de garantir un environnement qui nous est propre.
- Si d'aventure certains copropriétaires ne souhaitent pas s'engager financièrement dans cette réfection nous, comité, ne pourrions pas engager les travaux, et à terme ce court de tennis deviendra une friche qui dévalorisera obligatoirement la copropriété et donc votre appartement qui en fait partie.

En conclusion nous vous demandons de bien vouloir nous accompagner dans notre démarche afin de garder à la propriété des « Flots Bleus » son caractère de résidence avec un court de tennis en bon état.

Nous attendons **votre réponse pour le 15 octobre 2010**, ce à l'adresse du président de l'association :
Bernard BŒUF, 17 rue des Jardins 68680 KEMBS

Ci-joint :

- le document à nous transmettre en retour.
- Annexe N°1 la synthèse des 3 devis

Par la présente nous vous adressons également le titre de copropriétaire que vous détenez dans l'association « Frozane –Tennis » ce afin de régulariser la situation des nouveaux membres qui au fil des ans depuis 1992 nous ont rejoint lors d'une adhésion nouvelle par achat d'une part de « Frozane –Tennis » ou par l'achat d'un appartement bénéficiant déjà de cette part de tennis lors d'une revente.

Ce document est à conserver et à classer avec l'acte notarié prouvant l'achat de votre appartement et la détention d'une part de « Frozane-Tennis »

Document que nous vous demandons de bien vouloir nous transmettre après signature, ce à l'adresse suivante:

à:

Bernard BŒUF président de l'association Frozane-Tennis
17 rue des jardins – 68680 KEMBS

Pour la date du: 15 octobre 2010

ENGAGEMENT POUR LA REFECTION DU COURT DE TENNIS DE L'ASSOCIATION « FROZANE-TENNIS »

Je soussigné (e) (és) _____
Demeurant à _____

Adhérent(e) à l'association « Frozane-Tennis » et détenant une part de ce court de tennis, m'engage après avoir pris connaissance des délibérations l'assemblée générale du 31 juillet 2010 à apporter ma quote-part égale aux dépenses engagées par le comité pour la réfection du court de tennis, quote-part divisé par 31, ce qui correspond au nombre de membres inscrits à l'association « Frozane-Tennis » à la date de l'AG 2010.

A aujourd'hui la dépense a été évaluée à vingt six mille euros (26 000€) en fonction des devis entrés et du report des travaux au printemps 2012.

L'association abondera à cette dépense pour une somme de cinq mille euros disponible à ce jour en caisse (5 000€)

Le solde de vingt et un mille euros restera à la charge des porteurs de part au tennis soit une somme de : six cents quatre vingt euros (680€) pour chacun des porteurs de parts.

Cet appel de fond est prévisionnel et celui-ci sera réactualisé à la date de passation du contrat de la réfection du court de tennis après que le comité que vous aurez dûment mandaté à l'AG de 2011 en aura négocié la teneur et la valeur.

Fait à : _____ le, _____

Signature (précédée de la mention; lu et approuvé)

Vos remarques éventuelles : _____

Le président se tient à votre disposition pour répondre à vos questions et interrogations afin de vous permettre de valider votre engagement si nécessaire.

Bernard Bœuf, tél : 03 89 48 30 34 ou portable 06 34 64 39 49

Annexe n°1

Synthèse des devis concernant la réfection du court de tennis de « Frozane Tennis »

		Laquet		Tennis du Midi	STGroupe
	Travaux préparatoires à réaliser par nos soins				
	Réaliser un drainage coté talus sur 1 m de prof. Et pose d'un drain de 125mm	X	X	X	
1°	Travaux préparatoires par les Entreprises				
1.1	Découpe du béton sur tte. Périphérie afin de supprimer tous les appuis actuels sur les poteaux	1116,00	1116,00		
1.2	Démolition complète de la dalle+ évacuation + coût de la décharge			2840,00	
2°	Reprise Poteaux d'angle				
2.1	Dépose du poteau d'angle droit coté entrée, agrandissement du massif et repose des poteaux	320,00	320,00		
2.3	Dépose du grillage sur h: 1,5m, remplacement des fils de tension intérieurs, rehaussement de la porte d'accès au court. <i>Au droit des poteaux la dalle existante sera cassée pour remédier à la pression exercée sur les poteaux</i>				864,00
3°	coffrage périphérique pour asseoir la surélévation générale de la plate forme	1080,00	1080,00		
4°	Percement de trous dans la dalle existante				
4.1.	Percement de trous de la dalle existante: 1 trou / m ² ,	518,40	518,40		
4.3.	Percement de trous de la dalle existante: 1 trou tout les m, soit 600 trous				400,00
5°	Eclatement des bosses existantes par compactage	250,00	250,00		
6°	Mise en œuvre de la couche d'isolation				
6.1-2	Constituée de gravillon 5/15, ép.min 5cm	2592,00	2592,00	2280,00	
6.3	Mise en œuvre de grave concassées ép.0,05m, non gélive de6/10. <i>Au droit des poteaux de clôture existants la dalle sera réalisée en retrait de chaque poteaux /-5cm</i>				2100,00
7°	Exécution de la dalle en béton poreux				
7.1	Exécution de la dalle en béton poreux teinté dans la masse	20736,00			
7.1'	Exécution de la dalle en béton poreux en CEM32.5		11664,00		
7.2	Exécution de la dalle en béton poreux en CEM III 52.5 Durabat			17860,00	
7.3	Exécution de la dalle en béton poreux en CPJ 50 R CEM dosé à 300kg				12900,00
8°	Coloration de la surface de jeu		1944,00	1900,00	1800,00
9°	Lignes de jeux	320,00	320,00	350,00	365,00
10°	Poteaux et filets				
10.1	Changement d'ancrage des poteaux de filet	150,00	150,00		
10.2-3	Nouveau équipements filet			520,00	490,00
11°	Adaptation du portillon	150,00	150,00		
12°	Installation et sortie de chantier	350,00	350,00	900,00	750,00
13°	Traitement des déchets grillage			500,00	
Devis préconisés par le comité			X		X
Total H.T.		27582,40	20454,40	27150,00	19669,00
TVA 19,6%		5406,15	4009,06	5321,40	3855,12
TOTA T.T.C.		32988,55	24463,46	32471,40	23524,12

