

Compte Rendu AG ASL Soleil Levant

Le Bureau

sam. 07 mars 2020

Balance Sheet

Assets		
Current assets:		
	2012	2011
Cash	182.546,00	168.744,00
Investments	105.489,00	96.585,00
Inventories	23.550,00	18.754,00
Accounts receivable	11.000,00	11.000,00
Pre-paid expenses	5.874,00	9.856,00
Other	125,00	98,00
Total current assets	328.584,00	305.037,00
Fixed assets:		
	2012	2011
Property and equipment	18.987,00	18.965,00
Leasehold improvements	2.540,00	2.540,00
Equity and other investments	11.454,00	9.875,00
Less accumulated depreciation	35,00	33,00
Total fixed assets	33.016,00	31.413,00
Other assets:		
	2012	2011
Goodwill	458,00	458,00
Total other assets	458,00	458,00
Total assets	362.058,00	336.908,00

Table des matières

1 Ouverture de l'assemblée :	5
2 Départs Arrivées	5
3 Bilan Financier 2019	5
3.1 Revenus	5
3.2 Dépenses courantes	6
3.3 Frais	7
3.4 Dépenses Exceptionnelles	7
3.5 Avoirs	8
4 Vote du Bilan	8
5 Actions du Bureau 2019	9
5.1 La fibre est disponible	9
5.2 Espaces verts	9
5.3 Remplacement de la cellule Photo Électrique.	9
6 Actions du Bureau 2020	10
6.1 Anticipation des orages exceptionnels	10
6.2 Réparation de l'escalier	10
6.3 Drainage du fossé	10
6.4 Autres actions en 2020	10
6.4.1 Changement des bacs à sel	11
6.4.2 Birdz et les répéteurs Véolia	11
6.5 Espaces verts (prestation)	14
6.6 Le panneau	15
6.7 Réhabilitation des bosquets	15
6.8 Mise en place d'une benne au printemps et à l'automne pour les déchets végétaux	15
6.9 Relance des journées entretien dans le bois	16
7 Fête des Voisins 2020	16
8 Budget 2020	17
8.1 Revenus	17
8.2 Dépenses Courantes	17
8.3 Frais	18
8.4 Dépenses Exceptionnelles	18

8.5 Avoirs	19
9 Vote du Budget	20
10 Questions / Réponses	20
10.1 Éviter les moustiques	20
10.2 Le site Web du lotissement	23
10.3 Question Diverses	23
10.4 Réparation du mur de protection des poubelles	23

Liste des tableaux

1	Bilan 2019 - Revenus	5
2	Bilan 2019 - Dépenses courantes	6
3	Bilan 2019 - Frais	7
4	Bilan 2019 - Dépenses Exceptionnelles	7
5	Bilan 2019 : Avoirs en fin d'année	8
6	Budget 2020 - Revenus	17
7	Budget 2020 - Dépenses Courantes	17
8	Budget 2020 - Frais	18
9	Budget 2020 - Dépenses Exceptionnelles	19
10	Budget 2020 - Avoirs	19

Table des figures

1	fonctionnement de la collecte des relevés	12
2	Le concentrateur	13
3	Proposition de panneau	15
4	Iban ASL	20
5	sitôt dit, sitôt fait	24

1 Ouverture de l'assemblée :

La séance commence à 9h30 le 7 mars 2020.

30 personnes sont présentes ou représentées.

- 21 personnes présentes
- 9 procurations

2 Départs Arrivées

Vendu :

- Lot 46 : Ludovic et Élodie Morello
 - Bienvenue à M. et M^{me} Chaumont

En vente :

- Lot 12 : Roland Manciot
- Lot 39 : Christophe Alvarez

3 Bilan Financier 2019

Le bilan est présenté avec

- les revenus,
- opposés aux dépenses (courantes, frais et exceptionnelles)
- le tout compilé dans l'évolution des avoirs.

3.1 Revenus

TAB. 1 : Bilan 2019 - Revenus

Revenus	Budget (€)	2019 (€)
Cotisations	9 800.00	9 800.00
Cotisations (Retard)	200.00	200.00

Revenus	Budget (€)	2019 (€)
Ronzon1	200.00	200.00
Ronzon1 (Retard)	200.00	200.00
Ronzon68	1 360.00	1 360.00
Interêts Livret	0.00	202.68
Sponsoring	0.00	300.00
Total	11 810.69	12 262.68

On avait parlé du retard de cotisation

- de 200 € pour le lotissement
- de 200 € pour le lot isolé de la propriété Ronzon

Cette année pas de retard de paiement, pourvu que cela dure. L'année prochaine, il y aura donc moins de revenus.

Les intérêts sont une bonne surprise. En effet, on ne provisionne jamais les intérêts, cette année ils ont été de 202.68 €

Et on peut noter le sponsoring de century 21 de 300 €

3.2 Dépenses courantes

TAB. 2 : Bilan 2019 - Dépenses courantes

Dépenses courantes	Budget (€)	2019 (€)
Assurances	512.91	512.91
EDF	900.00	886.81
EspacesVerts	3 240.00	1 752.00
Impôts	600.00	555.00
Total	5 252.91	3 706.72

Les faits notables sont :

- On a pas fait toutes les tontes, seules une tonte et un nettoyage du chemin ont été réalisés.

On a donc fait une économie de : 1 546.19 €

3.3 Frais

TAB. 3 : Bilan 2019 - Frais

Frais	2019 (€)	Budget (€)
AG	72.56	100.00
Bancaire	36.00	36.00
Bureau	0	14.00
Total	108.56	150.00

On a donc fait une économie de : 41.44 €

3.4 Dépenses Exceptionnelles

TAB. 4 : Bilan 2019 - Dépenses Exceptionnelles

Dépenses Exceptionnelles	2019 (€)	budget (€)
Cellule photo électrique	452.00	
Escalier	-	3 000.00
Gouttière	-	1 500.00
Panneau	-	800.00
Total	452.00	5 300.00

La cellule Photo électrique nous a lâché. Nous avons remplacé le modèle défectueux à l'identique. Nous sommes repartis pour 30 ans. Les autres dépenses n'ont pas été engagées. Ce qui avait été provisionné n'était pas suffisant.

On a donc fait une économie de : 4 848 €

3.5 Avoirs

TAB. 5 : Bilan 2019 : Avoirs en fin d'année

Avoirs	2018 (€)	2019 (€)
Compte Courant (CA)	181.47	181.47
Compte Courant	1 329.46	1 584.88
Fond De Réserve	15 680.00	15 680.00
Livret	7 552.38	14 685.06
Cash	19.95	19.95
Total	24 763.26	32 151.36

On peut noter que l'on a une augmentation de nos avoirs de : 7 388.10 €

Le fond de prévoyance reste inchangé, la valeur par lot est donc toujours de 320 €

4 Vote du Bilan

Lors du vote, une question est posée :

Pourquoi les travaux prévus n'ont pas été réalisés ?

Réponse :

Le budget prévu était insuffisant. Les travaux seront engagés en 2020

Le vote est de :

- 29 oui
- 1 nul

Après ce vote, une personne se présente pour donner sa procuration à M. Fortuna.

Nous sommes maintenant 31 présents ou représentés

5 Actions du Bureau 2019

5.1 La fibre est disponible

Nous proposons un partage d'expérience. Personne ne fait part de son expérience.

Une question.

Que se passe-t-il si l'opérateur Orange ne peut pas passer la fibre de la rue à l'habitation

Réponse

Si le blocage est dans la rue, le coût doit-être supporté par Orange, sinon c'est au particulier M. Fortuna demande que l'on prévienne le bureau en cas de tranchées nécessaires afin de transmettre un cahier des charges. (mail : syndicsoleillevant@gmail.com)

Nous avons les plans de réalisation (et non de récolement) des réseaux, des réservations et fourreaux concernant les télécommunications (ex PTT), les regards principaux et l'implantation des regards particuliers dans les propriétés. Le plan date de 1985.

Avant la réalisation de tranchées dans les voiries, il faudra vérifier, si il y a une obstruction, que cette dernière soit effectivement située entre le regard principal et le regard particulier.

S'il est nécessaire de réaliser une tranchée dans les voiries, il faut demander l'autorisation au Bureau du syndic afin que les dispositions concernant les découpes, les déblais, les remblais et le béton bitumineux soient réalisées suivant le cahier des charges du lotissement afin d'éviter des affaissements ou des tassements par la suite.

Le coût des tranchées dans la voirie doit-être pris en charge par le fournisseur ou le particulier, Il ne sera pas à la charge du lotissement.

5.2 Espaces verts

L'action sur les ailantes a été efficace, nous n'avons pas eu besoins de faire d'entretien comme les années précédentes.

En revanche la tempête a causé beaucoup de dégâts. Il faudra faire intervenir notre prestataire et solliciter de l'aide auprès des co-propriétaires pour remettre tout en ordre.

5.3 Remplacement de la cellule Photo Électrique.

L'éclairage des routes n'a été interrompu que 2 nuits

Merci à René Gaillard !

6 Actions du Bureau 2020

6.1 Anticipation des orages exceptionnels

Réparation de l'escalier Drainage du fossé

L'assurance nous a confirmé qu'il n'est pas possible pour une association syndicale d'un lotissement de s'assurer contre les aléas climatiques.

On a pas pu faire les travaux l'année dernière pour cause de budget. On compte le faire cette année sans augmentation de la cotisation.

6.2 Réparation de l'escalier

On ne change pas sa configuration On remplace le stabilisé au sol par du béton. Le devis retenu est celui des [compagnons de Saint-Joseph](#) qui est de 8 880 €

6.3 Drainage du fossé

Par cohérence, on retient également le devis des [Compagnons de saint-Joseph](#) : Pour un montant de 1 621 € TTC pour des caniveaux en bois avec fond en béton

6.4 Autres actions en 2020

- Changement des bacs à sel
- Birdz et les répéteurs Véolia
- Espaces verts (prestation)
 - Dégagement en urgence d'un passage dans l'arbre en travers du chemin
 - Sécurisation de la montée de la rossignole
 - Réhabilitation des bosquets
 - Nettoyage du bois
- Panneau
- Mise en place d'une benne au printemps et à l'automne pour les déchets végétaux
- Relance des journées [entretien dans le bois](#)

6.4.1 Changement des bacs à sel

Déjà fait, avec l'aide d'aimables copropriétaires Coût : 1 242 € + 504.58 € = 1 746.58 €

Réalisation en 2 fois.

- Les 5 premiers bacs étaient vides, ou plein d'un bloc de sel inutilisable.
- Le second coût est le prix d'un bac supplémentaire et du traitement des déchets

Au total, le nombre de bac à sel est conservé. À l'avenir, il faudra demander à la mairie pour compléter l'absence de sel

6.4.2 Birdz et les répéteurs Véolia

Vous ne le savez peut-être pas mais vos compteurs d'eau ont été changés par Veolia. Ils permettent la télé-relève.

Dans le cas où le compteur ne peut transmettre correctement l'information, véolia met un répéteur. Une demande avait été faite au président de la copropriété en août dernier. Bien que celui est assujetti son accord à la décision de cette assemblée, le sous-traitant [Birdz](#) a procédé à la pause de 3 répéteurs.

Après une recherche sur internet, le fonctionnement est a priori le suivant :

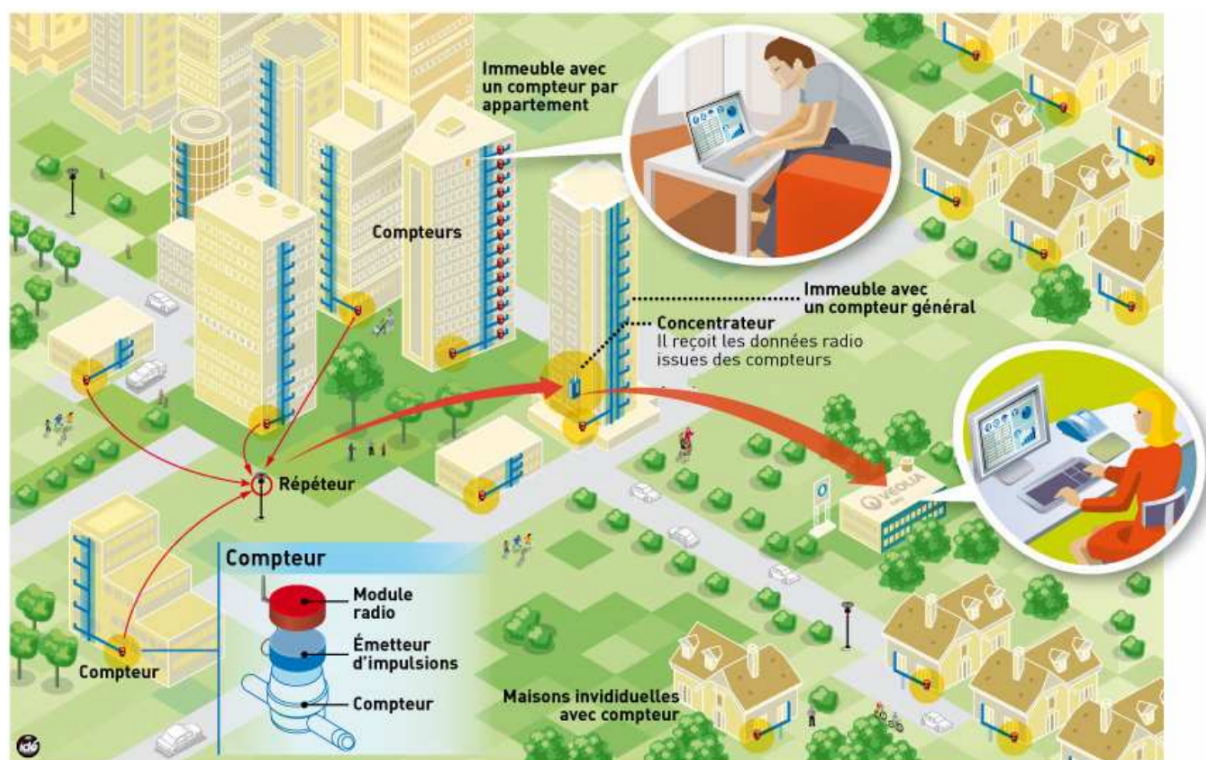


FIG. 1 : fonctionnement de la collecte des relevés

La collecte est faite en 3 temps, compteur, répéteurs, concentrateurs

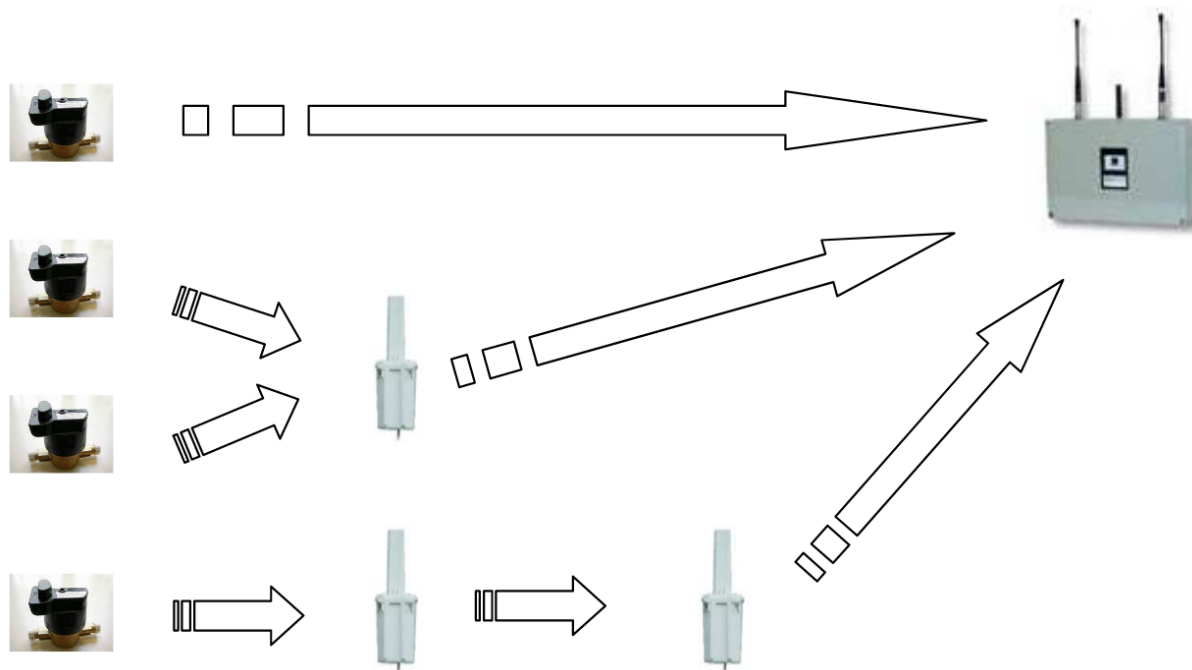


FIG. 2 : Le concentrateur

on peut trouver ces éléments sur la page : <https://www.smgc-eau.fr/telechargements/memoiretechniquetelereleve.pdf>

Ce document semble montrer l'inocuité du mécanisme par trois facteurs :

- Puissance d'émission
 - Les modules radio sont au minimum 1 million de fois moins dangereux que les téléphones portables
- Distance par rapport aux personnes :
 - En comparaison, un téléphone portable est le plus souvent collé à l'oreille, alors que les compteurs d'eau sont toujours à plus d'un mètre des personnes.
- Durée d'émission :
 - Moins de 5 secondes / jour Soit moins de 0,01 % du temps (largement inférieur au 1% réglementaire).

Suite à cette présentation il est décidé par un vote à main levée de ne pas agir pour nous opposer à la pose des répéteurs

6.5 Espaces verts (prestation)

Suite à la tempête, à la neige plusieurs devis ont été demandés. Le premier est le nettoyage du bois

- Débitage et broyage charpentières chêne
- Abattage et débitage en tronçons de 1 m
 - de 5 arbres morts et couchés dans la forêt
 - 1 arbre déraciné, couché en travers du chemin, broyage des branches
 - branches cassées

Devis à 2 040,00 €

Attention, le devis précise **Sans évacuation déchets**

1. Les tronçons de 1 m vont devoir être traité

- stocké dans le bois jusqu'à pourrissement ?
- disposés le long du chemin pour le protéger ?
- Débités en tronçons de 50 cm pour permettre au copropriétaire d'en faire du bois de chauffe ?

Puis le devis (réalisé) du dégagement en urgence d'un passage dans l'arbre en travers du chemin. Dégagement passage 3 m dans tronc arbre déraciné pour accès piéton Sans évacuation déchets

Coût 120 €

Les tronçons de 1m ont trouvé preneur sans problème.

Enfin, la sécurisation de la montée. On a un devis comprenant :

- Formalités, pose panneaux signalisation
- Coupe de divers rejets et branches arbres sur largeur 3 m
- Broyage déchets sur place

Montant estimé : 840 €

6.6 Le panneau

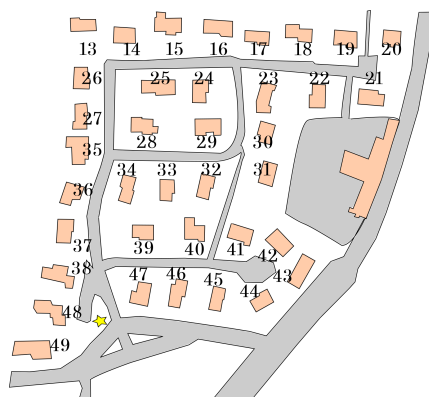


FIG. 3 : Proposition de panneau

On ne le fera pas, il faudrait un panneau immense

- le schéma est carré et doit prendre la largeur du panneau
- il n'a d'intérêt que si on le voit de la route

Il faudrait faire un deuxième panneau. Il n'y a pas de place pour le mettre.

en revanche il est demandé d'étudier la possibilité de mettre un panneau en haut de chaque ruelle

devis à faire en 2020

6.7 Réhabilitation des bosquets

On a un devis à 800 € pour quatre arbres.

Non réalisé, on va plutôt mettre des bosquets comme dans l'entrée du bas du lotissement

- Plus solide
- Moins cher

6.8 Mise en place d'une benne au printemps et à l'automne pour les déchets végétaux

Le bureau propose de mettre à disposition une benne verte pour les copropriétaires à 2 moments clés de l'année.

La proposition est refusée lors d'un vote à main levée.

Le coût estimé de 15 à 20€ par lot et par benne ne pose pas de problème. En revanche les craintes exprimées sont :

- Risque d'abimer le groudron
- Risque de ne pas avoir la benne assez longtemps
- Risque de ne pas avoir la benne au bon moment

6.9 Relance des journées entretien dans le bois

Il y a beaucoup d'entretien à faire dans l'espace vert :

- Taille des arbres
- coupes des branches mortes ou cassées

Les dates retenues sont :

- le 04 avril 2020
- le 17 octobre 2020

Il faut compter une journée de travail. Les personnes disponibles pourront amener des brouettes, des tronçonneuses, des scies. Un broyeur sera loué et une collation sera offerte pour les valeureux participants.

Une proposition est faite de renouveler les arbres avec de jeunes arbres

- M. lecoindre propose des érables
- 2 figuiers et un noisetier sont d'ors et déjà plantés par XXXXXX

La plantation des arbres peut se faire dès la première action d'entretien au printemps Il est également proposé de :

mettre en place des ruches et de fleurir la prairie.

Nous étudierons la faisabilité de cette proposition.

7 Fête des Voisins 2020

Celle-ci aura lieu le 13 juin 2020

- Food Truck ou traiteur

- Dans la rue en face du lot 32
- Et cette année on le fait le soir pour éviter la chaleur !

Nous avons apprécié l'aide des volontaires l'année dernière, venez donc à nouveau quelques heures avant afin de nous aider à tout mettre en place !

8 Budget 2020

8.1 Revenus

TAB. 6 : Budget 2020 - Revenus

Revenus	2019 (€)	Budget (€)
Cotisations	10 000.00	9 800.00
Interêts Livret	202.68	80.00
Ronzon1	400.00	120.00
Ronzon68	1 360.00	1360.00
Sponsoring	300.00	0
Total	12 262.68	11 360.00

- Il n'y a pas de retard à encaisser
- On est prudent sur les intérêts
- On ne préjuge pas du sponsoring

Donc au final on encassera 902.68 € de moins

8.2 Dépenses Courantes

TAB. 7 : Budget 2020 - Dépenses Courantes

Dépenses Courantes	Réel 2019 (€)	Budget 2020 (€)
Assurances	512.91	523.17
EDF	886.81	900.00

Dépenses Courantes	Réel 2019 (€)	Budget 2020 (€)
Entretien	0	2 000.00
EspacesVerts	1 752.00	3 000.00
Impôts	555.00	600.00
Total	3 706.72	7 023.17

Il faut noter la présence d'un nouvel item :

- Entretien ...

Plutôt que d'avoir des dépenses exceptionnelles toutes les années. On rajoute dans le budget 2 000€ annuel d'entretien du parc. Cela devra permettre de gérer les impondérables et l'entretien de fond. Si un budget n'est pas consommé il est reporté sur l'année suivante

Le montant des espaces verts est également important, puisque l'on a potentiellement plus d'une tonte à faire

8.3 Frais

TAB. 8 : Budget 2020 - Frais

Frais	Réel 2019 (€)	Budget 2020 (€)
AG	72.56	100.00
Bancaire	36.00	36.00
Bureau	0	14.00
Fête des Voisins	607.30	1 000.00
Total	715.86	1 150.00

8.4 Dépenses Exceptionnelles

TAB. 9 : Budget 2020 - Dépenses Exceptionnelles

Dépenses Exceptionnelles	Réel 2019 (€)	Budget 2020 (€)
Cellule Photo électrique	452.00	0
Escalier	0	5 700.00
Revêtement Escalier	0	3 600.00
Gouttière	0	1 700.00
Bacs à sel	0	1 746.58
Panneau	0	0
Total	452.00	12 746.58

8.5 Avoirs

TAB. 10 : Budget 2020 - Avoirs

Avoirs	2019 (€)	2020 (€)
Compte Courant (CA)	181.47	181.47
Compte Courant	1 584.88	1 600.00
Fond De Réserve	15 680.00	15 680.00
Livret	14 685.06	5 110
Cash	19.95	19.95
Total	32 151.36	22 592.19

On peut noter que l'on aura une diminution de nos avoirs de : 9563.17 € Le fond de prévoyance reste inchangé, la valeur par lot est donc toujours de 320 € La cotisation restera à 200 €

pour payer sa cotisation, merci de faire un (ou plusieurs) chèque(s) de 200€ ou un virement

						
RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE						
Identifiant national de compte bancaire - RIB						
Banque 10278	Guichet 07365	N° compte 00011119545	Clé 29	Devise EUR	Domiciliation CCM BRIGNAIS	
Identifiant international de compte bancaire						
IBAN (International Bank Account Number)					BIC (Bank Identifier Code)	
FR76	1027	8073	6500	0111	1954	529
					CMCIFR2A	
Domiciliation CCM BRIGNAIS 134 RUE DU GENERAL DE GAULLE 69530 BRIGNAIS  3437703913				Titulaire du compte (Account Owner) ASS SYNDICALE SOLEIL LEVANT CHEZ MME EVELYNE GARDAIX N 15 94 CHEMIN DE LA ROSSIGNOLE 69390 VERNAISON		
Remettez ce relevé à tout autre organisme ayant besoin de connaître vos références bancaires pour la domiciliation de vos virements ou de prélèvements à votre compte. Vous éviterez ainsi des erreurs ou des retards d'exécution.				PARTIE RESERVEE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ		

FIG. 4 : Iban ASL

9 Vote du Budget

Le budget est adopté à l'unanimité par 31 votes.

10 Questions / Réponses

10.1 Éviter les moustiques

Le moustique « tigre » est fortement affilié à l'homme et il aime vivre au plus près de chez nous parce qu'il y trouve :

- de la nourriture pour ses œufs, en nous piquant,
- des endroits pour pondre dans les eaux stagnantes,
- des lieux de repos à l'ombre des arbres.

Les produits anti-moustiques (insecticides et répulsifs) ne permettent pas d'éliminer durablement les moustiques. En revanche, vous pouvez agir en éliminant ses lieux de repos et ses lieux de ponte.

Son rayon d'action est de 50m et les larves sortent en 3 jours. Donc si vous avez des moustiques chez vous c'est que vous en faites l'élevage, ou que l'un de vos voisins le fait !

Pour limiter les lieux de repos des moustiques adultes, il faut :

- Débroussailler, tailler les herbes hautes et les haies, élaguer les arbres,
- Ramasser les fruits tombés et les débris végétaux,
- Réduire les sources d'humidité (limiter l'arrosage),
- Entretien votre jardin.

Pour détruire les larves et éviter la prolifération, il faut :

1. Eliminer les endroits où l'eau peut stagner :
 - petits détritus
 - pneus usagés : vous pouvez aussi les remplir de terre, si vous ne voulez pas les jeter
 - encombrants
 - outils de jardinage laissés à l'extérieur
 - déchets verts
2. Changer l'eau des plantes et des fleurs une fois par semaine ou, si possible, supprimer les soucoupes des pots de fleurs, remplacer l'eau des vases par du sable humide.
3. Vérifier le bon écoulement des eaux de pluie et des eaux usées et nettoyer régulièrement gouttières ; regards ; caniveaux et drainages.
4. Couvrir les réservoirs d'eau avec un voile moustiquaire ou un simple tissu les bidons d'eau ; citernes ; bassins.
5. Couvrir les piscines hors d'usage et évacuer l'eau des bâches ou traiter l'eau (eau de javel, galet de chlore, etc.).

Voici quelques conseils pour éviter leur prolifération :



NE LAISSONS PAS LE MOUSTIQUE TIGRE S'INSTALLER!



LES BONS GESTES À ADOPTER

- Éliminer les endroits où l'eau peut stagner (déchets verts, pneus usagés, encombrants...)
- Vider les récipients contenant de l'eau (arrosoirs, soucoupes...)
- Changer l'eau des plantes et fleurs chaque semaine
- Vérifier le bon écoulement des gouttières
- Couvrir les réservoirs d'eau (bidons, citernes, bassins...) et les piscines hors d'usage

10.2 Le site Web du lotissement

l'adresse du site vous a été communiquée par mail (sauf pour les adresses Free) : <https://syndic-soleillevant.blogspot.com/>

Tous le monde peut publier en envoyant un mail à l'adresse : syndicsoleillevant.create@blogger.com

Certains propriétaires n'ont pas reçu le mail (adresses [free](#)) ou n'ont pas réussi à se connecter. Une nouvelle invitation sera réalisée.

10.3 Question Diverses

- Pose d'un arceau de protection de candélabre → un devis sera fait
- Permis de construire de la station essence
- Mise en place d'un composteur commun → idée rejetée

10.4 Réparation du mur de protection des poubelles

En face du lot 17, il a été réparé par l'un de nos formidables voisins !



FIG. 5 : sitôt dit, sitôt fait

merci !