

Convocation Assemblée Générale 2021

Lotissement Le soleil Levant

Le 21 Avril 2021

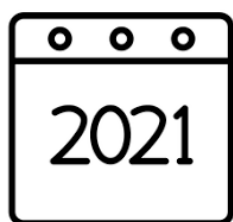


Table des matières

1 En un clin d'œil	3
2 Introduction	3
2.1 Remarques soulevées par cette procédure	4
3 Infos générales du lotissement	5
3.1 Nouveaux arrivants	5
3.2 Le bois	5
3.2.1 Renard Mort	5
3.2.2 Caméra	6
3.2.3 Robin des bois	6
3.3 Espaces verts - Prairie	6
3.4 Espaces Verts - Allées et buissons	7
3.4.1 Espaces Verts - Buisson haut du lotissement	8
3.4.2 Escalier	8
3.5 Chaussées	8
3.6 Lampadaires	9
4 Compte réel 2020	9
4.1 Les dépenses courantes	10
4.2 Les dépenses exceptionnelles	11
4.3 Réel 2020	12
5 Budget 2021	12
5.1 Dépenses courantes	12
5.1.1 Banque	12
5.1.2 Service - Bennes et broyeur	12
5.1.3 Fête des voisins	13
5.2 Dépenses exceptionnelles	13
5.2.1 Panneau entrée	13
5.2.2 Escalier	14
5.2.3 Espaces verts - Prairie	14
5.2.4 Fissures dans les chaussées	14
5.2.5 Arceaux	14

Table des figures

1	déroulement de l'AG	4
2	Chenilles processionnaires	7
3	iban	10

1 En un clin d'œil

Les membres du bureau (prochaine élection : AG de 2022)

Qui	Quoi Terminologie des statuts
Cyrille Préaux	Directeur
Jean-François Miellet	Directeur Adjoint responsable du Matériel, de l'entretien du bois
Évelyne Gardaix	Trésorière
Gilbert Fortuna	Secrétaire responsable des Réseaux (Routes, Électricité, Eau)
Lionel Serra	Démissionnaire

Nombre de lots : 49

L'Assemblée Générale ordinaire ou extraordinaire est valablement constituée lorsque le nombre de voix représentées est égal à la moitié plus une, du total des voix de l'Association, soit 25.

Infos à retenir :

Cotisation * Cotisation 2020 → 200€ * Cotisation 2021 → 200€

Fond de prévoyance * Quote part 2020 → 320 € * Quote part 2021 (Budget) → 320 €

2 Introduction

Cette année l'assemblée générale est organisée pour permettre le vote à distance.

Ce document est donc la base de ce qui sera voté pour le compte de l'année 2021

le déroulement sera donc le suivant :

Nous vous faisons parvenir par mail (sauf 5 lots qui n'ont pas de mail et qui le recevront dans leur boîte aux lettres) le document présenté généralement pour l'Assemblée Générale. Nous attendons

d'éventuelles questions et 15 jours plus tard :

- Nous répondons aux questions dans un document amendé envoyé par mail (sauf 5 lots)
- Dans lequel nous joindrons un formulaire pour le vote (à remettre dans la boîte aux lettres)
 - du Réel 2020
 - du budget

Nous attendons un retour, par papier donc, pour la traçabilité, dans la boîte aux lettres du président (du syndic ou de séance si quelqu'un se propose).

- 15 jours après l'envoi et si le quorum est atteint, on entérine les votes
- Communication générale du résultat

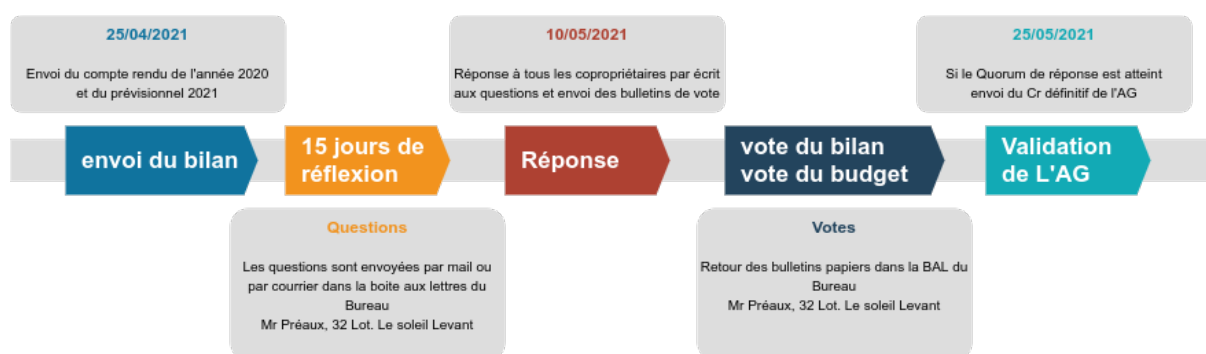


FIG. 1 : déroulement de l'AG

Un peu de lecture sur le sujet :

- 1 <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042075372> → template de vote par correspondance
- 2 <https://www.coproconseils.fr/copropriete-assemblee-generale-par-correspondance/> → La loi

2.1 Remarques soulevées par cette procédure

Nous avons reçu 3 remarques suite à cette proposition :

1. Pourquoi ne pas le faire en présentiel en utilisant la salle des fêtes qui est plus grande ?
2. Pourquoi ne pas simplifier la procédure avec un Doodle ?
3. Mince alors mais il n'y aura pas d'apéro du coup ?

Nous avons conservé ce format en estimant que :

- Même avec une salle plus grande, nous n'étions pas sûr que l'AG puisse se tenir et que, si elle le pouvait, on aurait le Quorum.
- Doodle :
 - Comme tout outil de vote par correspondance cela génère des difficultés pour ceux qui ne maîtrisent pas l'outil informatique et exclut 5 lots qui ne sont pas passés au numérique.
 - Doodle ne permet pas l'archivage des votes.
 - Doodle n'est pas anonyme et nous ne votons pas à mains levées (même si dans notre cas le président de séance connaîtra les votants).
- concernant l'apéro, 3 coups de canons seront tirés le jour de l'envoi du CR définitif afin que chacun puisse lever le coude en mesure mais en respectant les mesures sanitaires.

3 Infos générales du lotissement

3.1 Nouveaux arrivants

- lot 12 - Départ de Roland Manciot → arrivée de Stéphanie FAURE, Benoît LECUYER
- lot 38 - Départ de Christophe Alvarez → arrivée de Isabelle CAPRON, Patrice Montaland

3.2 Le bois

3.2.1 Renard Mort

Un renard mort a été trouvé dans le bois. Dans un tel cas il est nécessaire de prévenir la fédération des chasseurs. Voici ce que l'on trouve sur un site de la SPA

Les animaux sauvages vivant en France ont comme statut celui du bien n'appartenant à personne, au contraire de l'animal domestique.

Si une bête est trouvée morte, il faut alerter immédiatement les services de l'ONCFS ou ceux de la Fédération des chasseurs du département qui prendront les plus grandes précautions pour manipuler sa dépouille.

Lorsqu'un automobiliste heurte un cerf, sanglier ou chamois avec son véhicule, il doit impérativement prévenir les services de la gendarmerie ou de la police nationale ou le maire de la commune du lieu de la découverte. Quand l'animal est mort, c'est au maire d'aviser la société d'équarrissage.

3.2.2 Caméra

Il y a de la vie dans le bois. Nous voulons faire un petit reportage de l'activité nocturne. Et à cette fin une caméra de chasse va être posée dans la prairie. Merci de ne pas l'endommager.

L'objectif est de capturer des images sur la vie animale. La caméra sera toujours positionnée pour ne pas prendre de photos de personnes qui se baladent dans le bois ou dans la prairie.

3.2.3 Robin des bois

Nous avons nettoyé le bois pour que les enfants du lotissement puissent en profiter ! Et ça fonctionne, on voit fleurir des cabanes. Nous tenons cependant à avertir les parents de ces aventuriers en herbes que le grillage le long de la carrière leur a servi de mur. Outre le manque d'isolation que cela représente pour la bâtisse de ces chérubins constructeurs, cela veut aussi dire que l'accès à cette ancienne carrière est ouvert (il y a un peu de dénivelé tout de même).

On me souffle d'ailleurs dans l'oreille qu'une collecte de fond, organisée par les enfants, en vue d'une chasse aux œufs à Pâques, dans le bois, cette dernière a été annulée en raison des contraintes sanitaires. Mais ce n'est que partie remise, un prochain projet est déjà en gestation.

3.3 Espaces verts - Prairie

Nous allons changer de paysagiste et, pour un coût équivalent nous allons réaliser un plus grand nombre de passages de tontes cette année. Les tontes resteront raisonnées et nous pourrions réserver des carrés de prairies fleuries pour l'esthétique et les insectes.

En gros cette année le prestataire actuel nous a coûté (hors prestations exceptionnelles) 3 444 €. Avec le nouveau devis nous aurions :

Prestations	Coût
Tailles des arbustes	480€
Tontes partielles chemins et parcelles (2 fois au printemps)	360€
Tontes Totales (3 tontes environs)	1500€
tailles des buissons	200€

soit un coût total de 2540€

3.4 Espaces Verts - Allées et buissons

Nous avons inclu dans les prestations du paysagiste la taille des plants dans l'escalier.

à noter : Cette année, un des petits pins a été infesté par les chenilles processionnaires. Nous ne savons pas comment traiter sur des petits arbres. Elles ont d'ailleurs déjà fait leur procession. Un peu plus d'infos sur le phénomène :

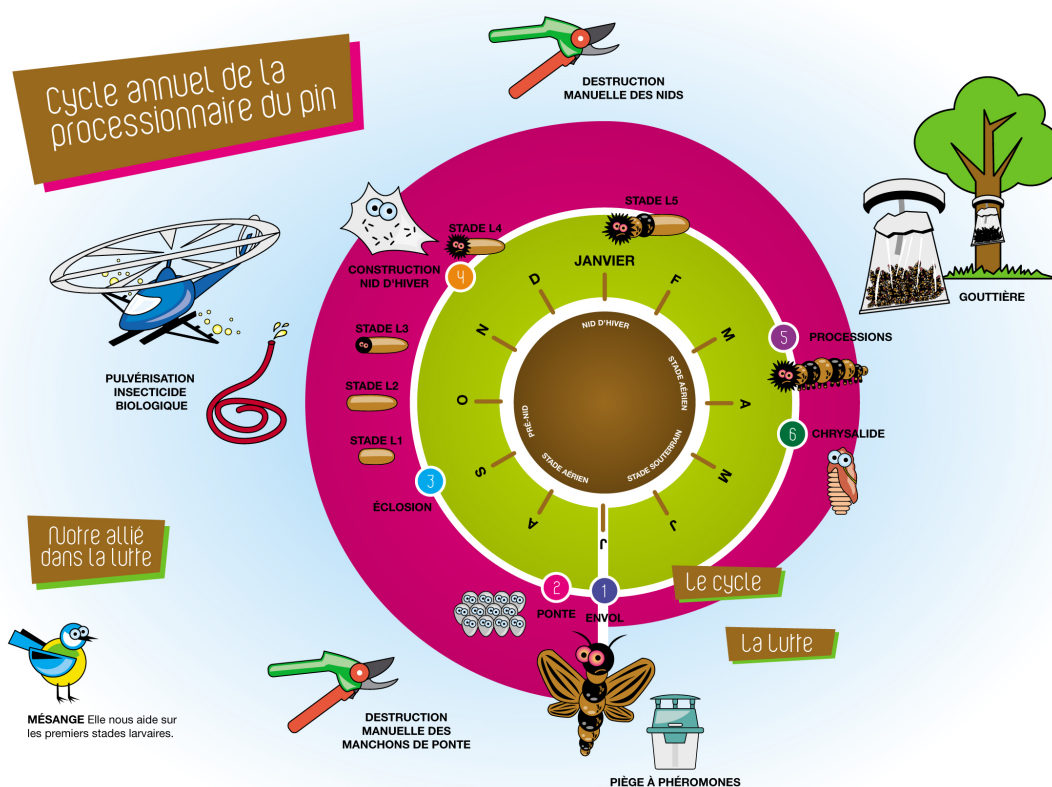


FIG. 2 : Chenilles processionnaires

Ces jolies petites chenilles peuvent être mortelles pour les chiens, dangereuses pour les enfants. Un petit copier/coller pour la route.

De janvier à début mai, la chenille est au stade le plus urticant. Sa présence au sol, lorsqu'elle se déplace en file indienne pour aller s'enfouir dans le sol, est dangereuse pour les individus, notamment pour les enfants et les animaux domestiques. En effet, en cas de contact la chenille libère des poils urticants, qui ont la faculté de rentrer dans les couches de l'épiderme, pouvant

provoquer des œdèmes et des allergies...

Quand et comment lutter? En tout premier lieu il faut que la lutte soit collective, chaque propriétaire de pins doit se sentir concerné. La lutte n'a pas pour but d'éradiquer le nuisible mais uniquement de limiter sa présence à des niveaux tolérables.

Il existe des pièges à gouttières que vous trouvez en jardinerie. Il est possible de les construire soi-même. Une collerette ceinture le tronc de l'arbre atteint, oriente les chenilles dans leur descente vers dans un sac plastique. Il ne reste plus qu'à détruire ensuite le sac.

De juin à août vous pouvez disposer des pièges à phéromone dont le but est de leurrer les papillons mâles et de les occire.

En plus du piégeage, on peut installer des nichoirs à mésanges. Elles sont de redoutables prédateurs de la chenille. En période de nidification une mésange consomme jusqu'à 90 chenilles par jour. Il y a également la destruction manuelle des nids. Chaque année le service technique communal coupe à l'aide d'un échenilloir les branches porteuses des cocons, puis brûle ces nids de soie. Environ une centaine de ces nids sont ainsi détruits chaque hiver par les agents communaux.

Attention, je pense que brûler les nids quand les chenilles sont déjà formées est une très mauvaise idée!

3.4.1 Espaces Verts - Buisson haut du lotissement

Nous avons fleuri le carré autour de la bouche à incendie. Malheureusement il semblerait que l'été ait eu raison de ces plantes. Nous sommes ouverts aux propositions pour entretenir ce coin et le tenir propre.

3.4.2 Escalier

Le prestataire que nous avons retenu a décidé de ne plus travailler avec nous. Nous devons faire refaire des devis.

3.5 Chaussées

Certains des copropriétaires ont remarqué des fissures dans les chaussées. Monsieur Fortuna les a examinées. Ces fissures correspondent aux raccords de tapis d'enrobé sur la chaussée et sur les trottoirs. On peut faire intervenir une entreprise pour traiter ces fissures ou acheter des bandes et des produits qui nous permettront de faire la réparation nous-même.

3.6 Lampadaires

Un lampadaire a été remplacé et pris en charge par la garantie, merci à René Gaillard. Attention, certaines haies dépassent des copropriétés et couvrent les lampadaires. Il faut donc les tailler. Si cela n'est pas fait le bureau se réserve le droit de couper les branches gênantes.

4 Compte réel 2020

Vous le trouverez en annexe.

Le premier bloc représente les avoirs au début de l'année.

Les liquidités :

- Comptes
- livret
- Espèces

et une partie du livret du crédit mutuel qui est attribué au fond de réserve (la réserve par lot de 320 €)

Le deuxième bloc représente les recettes, et cette année notons les particularités :

- qu'il n'y a pas eu de retard
- que 14 d'entre-vous ont payé leur cotisation par virement. Ce qui est plus pratique pour le bureau.

Pour rappel les cotisations sont dues dès que le budget est voté et avant le 30 juin ! Cette année ça va faire court. le RIB est resté inchangé :

						
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)						
FR76	1027	8073	6500	0111	1954	529
BIC (Bank Identifier Code) CMCIFR2A						
Domiciliation CCM BRIGNAIS 134 RUE DU GENERAL DE GAULLE 69530 BRIGNAIS ☎ 33437703913				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. 3 : iban

Après les recettes, les dépenses :

4.1 Les dépenses courantes

Au chapitre des dépenses on trouve les frais fixes

- EDF
- Assurances
- Impôts

dont le montant total est de : 2011,34 €

auxquels il faut ajouter :

- les frais d'AG
- Le coût de la fête des voisins
- Les frais de bureau

pour un montant de 439,56 €

Il ne reste alors que les dépenses pour les espaces verts :

- Les frais annuel pour le paysagiste
- Les frais d'entretien et intempéries

Les frais annuels concernant les tontes, la taille des buissons ... c'est pour cette prestation que nous allons changer de fournisseur en passant donc de 3444,00€ à 2540,00€ Les frais d'entretien concernent principalement les travaux consécutifs à la tempête et aux imprévus :

- coupe des arbres déracinés
- ailantes
- entretien de la montée de la Rossignole

et minoritairement les travaux dans le bois.

4.2 Les dépenses exceptionnelles

Certaines dépenses sont abandonnées (par exemple le panneau de l'entrée qui ne peut être complété du plan sans tout refaire) et d'autres reportées (l'escalier puisque le prestataire ne veut plus travailler avec nous).

Les rigoles en revanche ont été faites. Elles l'ont été a minima parce que réalisées dans l'urgence. Ne trouvant pas de prestataire prêt à poser des rigoles en métal, en béton ou en bois nous avons demandé, avant les orages prévus en mai de réaliser des tranchées « au naturel ». Elles ont, semble-t-il, montré leur efficacité même si elle ne brillent pas par leur design moderne. En revanche la sobriété de leur prix est à retenir (360€).

Nous avons renouvelé les bacs à sel et le sel qui va avec (Montant de l'opération 1746,58 €) et c'est reparti pour 30 ans (2€ par lot et par an!).

Pour assurer l'entretien du bois par les volontaires les « premiers samedi du mois » nous nous sommes équipés de matériels :

- 1 débrouilleuse : STIHL THERMIQ. 27.2CM3 - FS70 C-E avec des couteaux à herbes 23cm
- 1 tronçonneuse : STIHL THERMIQ. 30.1CM3 - MS170 / 35CM
- 10 visières de protection faciale
- 1 scie de Jardinier : SCIE JARDINIER FISKARS + ETUI - SW-330
- 2 coupes branches à cremaill. xml - lg 800mm

Ces matériels peuvent-être mis à disposition de tous les propriétaires du lotissement dans le cadre de l'entretien de vos propres jardins.

Pour ceux qui souhaitent profiter de ce service, vous pouvez vous rapprocher de Jean-François par mail: jeanfrancois.miellet@orange.fr. Ce service est payant à raison de 10€ par location. Cette somme servira à assurer l'entretien du matériel.

N'hésitez pas à vous renseigner auprès de Jean-François Miellet.

Concernant l'entretien du bois nous allons continuer cette année en réservant à nouveau tous les premiers samedi matin du mois. Un planning sera mis en place pour permettre à chacun d'anticiper et permettre un roulement entre tous les co-propriétaires. Pour l'instant aucune incitation n'est mise en place. Certaines voix s'élèvent pour que les présents aient une remise sur leur cotisation annuelle. Cette idée est à l'étude, et je vous propose de faire un retour dans la période de 15 jours à venir. Vos avis seront synthétisés dans le compte rendu de cette AG.

4.3 Réel 2020

Pour un total de 11 436,11€ de recette, nous avons dépensés 11 348,81 € dont une facture à recevoir de 1 668,00€

5 Budget 2021

Pas de particularité,

- les disponibilités au premier janvier correspondent au réel 2020 et donc aux disponibilités du 31/12/2020 déduction faite de la facture à recevoir de 1668,00€.
- les recettes ne changent pas par rapport à 2020.

Les dépenses fixes sont reportées et vous trouverez ci-dessous le détail des dépenses qui varient

- espaces verts
- entretiens
- dépenses exceptionnelles

5.1 Dépenses courantes

5.1.1 Banque

La Banque «Crédit Mutuel» augmente ses tarifs cette année. On passe de 3€ par mois à 5€ ce qui explique l'augmentation de la ligne du budget «Frais de bureau». Si vous connaissez une banque en ligne qui accepte les associations nous sommes preneurs.

5.1.2 Service - Bennes et broyeur

En fonction de vos retours, nous comptons louer une benne 2 fois l'an et la laisser dans le lotissement pendant 1 à 3 semaines aux périodes de taille des haies

La haie est composée d'arbustes dont la croissance s'active 2 fois dans l'année, au printemps et à la fin de l'été.

Vous attendrez la fin de ces 2 périodes de croissance pour tailler, vous maintiendrez ainsi le plus longtemps possible la forme et la taille que vous leur avez données.

- Vous taillerez donc en fin d'hiver, avant le 15 mars et en septembre-octobre.
- La LPO recommande de ne pas tailler les haies du 15 mars à la fin du mois de juillet afin d'attendre l'envol des derniers oisillons.

Mais attention, rien ne vous contraint à respecter scrupuleusement ces périodes, car les haies peuvent être taillées plus régulièrement, cela ne réclamera juste qu'un peu plus de travail.

Donc pour cette année en septembre ou en octobre pour un coût d'environ 1000€ (à affiner).

5.1.3 Fête des voisins

Nous prévoyons, comme l'année dernière de faire simple.

- Un traiteur
- Des tentes
- Quelques tables et bancs

mais cette année nous comptons le faire dans l'espace vert. Pour profiter de cet espace que l'on a réhabilité peu à peu.

Nous planifions la fête des voisins le 12 juin.

Nous avons eu l'année dernière des personnes qui nous ont proposé leur aide pour l'organisation. Manifestez-vous pour cette année, celle-ci sera la bienvenue.

5.2 Dépenses exceptionnelles

5.2.1 Panneau entrée

Nous avons abandonné l'extension du panneau de l'entrée du bas du soleil levant. Le haut du lotissement souhaiterait augmenter la visibilité de la mention « propriété privée ». Nous ferons cette année un devis pour compléter le panneau existant ou pour lui adjoindre un panneau spécifique.

5.2.2 Escalier

N'ayant pas de prestataire disponible nous allons relancer les demandes de devis avec un cahier des charges plus précis et une diffusion plus large de celui-ci.

5.2.3 Espaces verts - Prairie

Nous allons demander un devis pour faire intervenir un terrassier. L'objectif est de permettre un entretien plus aisé de la prairie. Il s'agit donc :

- D'enterrer les souches devant le lot 12
- Aplatir le long du mur du lotissement des noisetiers pour permettre un passage de la tondeuse
- Faire un chemin sous les pruniers pour permettre une déambulation.

5.2.4 Fissures dans les chaussées

Comme vu plus haut, nous allons faire établir des devis sur les différentes solutions possibles (entreprise ou manuelle).

5.2.5 Arceaux

Depuis quelque temps déjà un pied de lampadère est tordu, sans doute poussé par une voiture qui s'est garé en épi dans le lotissement du bas. Nous allons le protéger avec un arceau (coût approximatif : 300 €)

	Budget 2020	réel 2020	Ecart
Disponibilités au 1er janvier 2020			
Compte de chèques CA	181,47	181,47	
Compte de chèques CM	1 584,88	1 584,88	
Livret CM	14 685,06	14 685,06	
Espèces	19,95	19,95	
Fond de prévoyance (art. 6.06 statuts)			
Livret CM	15 680,00	15 680,00	
Total des Avoirs	32 151,36	32 151,36	0

Recettes			
Cotisations	9 800,00	9 800,00	0
Cotisation Ronzon et autre copropriétaire	1 480,00	1 480,00	0
Intérêts livret CM	80,00	156,11	76
Sponsoring fête des voisins			0
Total recettes	11 360,00	11 436,11	76

Dépenses courantes			
EDF	900,00	929,17	29
Assurances Thélem	523,17	523,17	0
Espaces verts tailles et tontes	3 000,00	1 776,00	444
facture à recevoir		1 668,00	
Espaces verts autres	2 000,00	2 324,82	325
Frais AG	100,00	76,84	-23
Fête des voisins	1 000,00	326,72	-673
Frais de bureau photocopies, frais bancaires...	50,00	36,00	-14
Impôts	600,00	559,00	-41
Total dépenses courantes	8 173,17	8 219,72	47

Dépenses exceptionnelles			
Travaux Achats matériels		1 022,51	1 023
Rigoles	1 700,00	360,00	-1 340
Réfection escalier	5 700,00		-5 700
Revêtements escalier	3 600,00		-3 600
Panneau entrée	800,00		-800
Renouvellement de 6 bacs à sel	1 746,58	1 746,58	0
Total dépenses exceptionnelles	13 546,58	3 129,09	-10 417

Disponibilités au 31 décembre 2020			
Compte de chèques CA	181,47	181,47	0
Compte de chèques CM	1 600,00	1 366,07	-234
Livret CM	4 310,19	16 659,17	12 349
Espèces	19,95	19,95	0
Fond de prévoyance (art. 6.06 statuts)			
Livret CM	15 680,00	15 680,00	0
Solde au 31 décembre 2020	21 791,61	33 906,66	12 115
Avoirs après facture à recevoir		32 238,66	10 447

Fond de prévoyance (art. 6.06 statuts)

Total	15 680,00	15 680,00
soit par lot :	320,00	320,00

Association syndicale libre Soleil Levant

Budget

	réel 2017	réel 2018	réel 2019	réel 2020	Bud 2021
Disponibilités au 1er janvier					
Comptes chèques CA et CM	1 596	1 712	1 511	1 766	1 548
Livrets CA ou CM	1 441	3 242	7 552	14 685	14 991
Espèces	37	20	20	20	20
Fond de prévoyance (art. 6.06 statuts)					
Livret CM	28 665	15 680	15 680	15 680	15 680
Total des avoirs	31 739	20 653	24 763	32 151	32 239
Recettes					
Cotisations	9 800	9 600	10 000	9 800	9 800
Cotisations propriété RONZON	1 560	1 560	1 760	1 480	1 480
Intérêts des livrets	144	151	203	156	150
Sponsoring fête des voisins	300	400	300		
Total des recettes	11 804	11 711	12 263	11 436	11 430
Dépenses courantes					
EDF	1 192	814	887	929	900
Assurances Groupama puis Thelem	493	503	513	523	534
Espaces verts (tontes et tailles)	2 148	3 222	1 752	3 444	2 540
Espaces verts (autres)				2 325	2 000
Frais AG	57	82	73	77	100
Fête des voisins	1 034	1 095	607	327	600
Frais de bureau dont frais de tenue de compte	54	90	36	36	58
Services					1 000
Impôts fonciers	544	545	555	559	600
Total dépenses courantes	5 521	6 351	4 423	8 220	8 332
soit par lot	113	130	90	168	170
Dépenses exceptionnelles					
Changement cellule lampadaires			452		
Achats de matériel				1 023	
Réparation tête de mur suite chute arbre (tempête 2015)	3 500				
Travaux dans le parc	5 280	1 250			1 500
Arceau de protection lampadaire					300
Réalisation de rigoles pour écoulement				360	
Réfection escalier					6 000
Revêtement escalier	-	-	-	-	4 000
Renouvellement de 6 bacs à sel	-	-	-	1 747	
Total dépenses exceptionnelles	8 780	1 250	452	3 129	11 800
soit par lot	179	26	9	64	241
Total Dépenses	14 301	7 601	4 875	11 349	20 132
soit par lot	292	155	99	232	411
Disponibilités (Avoirs) au 31 DECEMBRE					
Comptes chèques CA et CM	1 712	1 511	1 766	1 548	181
Livrets CA ou CM	3 242	7 552	14 685	14 991	7 656
Espèces	20	20	20	20	20
Fond de prévoyance (art. 6.06 statuts)					
Livret CM	15 680	15 680	15 680	15 680	15 680
Avoirs au 31 décembre - fin d'exercice 2020	20 653	24 763	32 151	32 239	23 537
Fond de prévoyance (art. 6.06 statuts)					
	15 680	15 680	15 680	15 680	15 680
Total	15 680	15 680	15 680	15 680	15 680
valeur par lot	49	320	320	320	320
Année de valeur pour fond de prévoyance par lot	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021