

**ASSOCIATION SYNDICALE
DU SOLEIL LEVANT
69390 VERNAISON**

Vernaison, le 17 mars 1998

**COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE
du vendredi 13 mars 1998**

BUREAU :

Président : Monsieur BARD
Trésorier : Monsieur PONS
Secrétaire : Monsieur NICOLET

Vice-Président : Monsieur BARRET
Trésorière adjointe Madame PRENAT
Secrétaire adjointe: Madame MARTIN.

Nombre de lots vendus : 49

Nombre de procurations : 9

Il est 20 heures 10, le quorum est atteint avec 30 présents.

BILAN DES FINS DE TRAVAUX DES MURS D'ENCEINTE

1/ Mur longeant le RD 15 : Terminé par le Conseil Général et en attente de rétrocession satisfaction apparente des riverains.

2/ Mur du haut : Fin du provisionnement sur l'exercice 97, date prévisible de fin de travaux au plus tard automne 99 ; le budget n'a pas été dépassé.

AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS

Un désherbage bi-annuel est indispensable ; cette année d'importants travaux ont améliorés l'esthétique et la sécurité dans nos espaces verts (rond-point partie haute, sécurisation du bas du deuxième chemin piétonnier). Des travaux supplémentaires sont envisagés sur le-dit chemin par la pose d'une rampe qui en facilitera son utilisation.

(Lecture de la lettre de Mr et Mme Pelligrino)

Reconduction du dédommagement pour toute journée de travail avec respect des horaires. (300 Frs par journée).

BILAN DE LA GARANTIE DECENNALE

Un dossier reste à votre disposition.

Le nouveau bureau étudie une éventuelle procédure amiable avec le lotisseur (fin de la garantie décennale le 18 novembre 1998).

REFECTION DES CHAUSSEES

Un calendrier prévisionnel de travaux a été présenté par Monsieur Nicolet (en temps et en coût) nécessitant dès maintenant une provision financière pour mener à bien ces travaux.

Pour mémoire, une réunion va être organisée avec GDF et les copropriétaires intéressés par le gaz. Pour le câble, le syndic propose à l'entreprise sous-traitante la mise en place du câble sous condition de remise en état total des trottoirs. Date prévue : avant la remise en état des chaussées.

Une nouvelle proposition sera faite lors de l'Assemblée Générale 1998.

BILAN FINANCIER 1997

La société Décines Immobilier reste redevable de la somme de 83,99 Francs au titre de la cotisation annuelle de 1996.

Le bilan financier a été remis aux personnes présentes, et sera joint au compte rendu pour les personnes n'ayant pas assistées à l'Assemblée Générale.

BUDGET PREVISIONNEL POUR 1998

Une éventuelle remise en état des chaussées à amener le Syndic a proposé une cotisation annuelle de 1.500 Francs, décomposée comme suit : 700 Francs au titre des charges fixes et travaux d'urgence + 800 Francs de provisions au titre d'une réfection des chaussées comme programmée ci-dessus

VOTE DE LA COTISATION ANNUELLE 1998

Après un long débat, le Syndic propose une cotisation annuelle inchangée (1.000 Francs soit 83,35 Francs par mois).

Les modalités de paiement restent inchangées par rapport aux années précédentes.

Cette proposition est votée à l'unanimité des présents à main levée.

Le paiement par mensualité est offert à ceux qui le désirent.

ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU

Le bureau démissionnaire présente une nouvelle liste.

En l'absence d'autres listes candidates, le vote a été sanctionné par 21 Oui - 7 Non représentant les 28 personnes restant présentes dans l'assemblée.

Les nouveaux membres sont : Mesdames Martin et Prénat, Messieurs Bard, Fortuna, Munos et Nicolet.

QUESTIONS DIVERS

Monsieur Bancillon s'est engagé, devant l'ensemble des copropriétaires présents à crépir sa maison avant fin 1998.

Au titre de la fourniture en eau pour la réfection du mur, il a été convenu de déduire de sa cotisation annuelle deux journées d'entretien « Espaces verts ».

Comme à son habitude, Monsieur Gaillard continuera l'entretien des lampadaires, mais dans le cadre d'une journée d'entretien « espaces verts ».

Suite à des réclamations de plusieurs copropriétaires, il a été rappelé certaines obligations des parents concernant le respect des biens et des personnes (pas de canettes vides et détritiques dans les espaces verts et jardins, circulation bruyante et vitesse excessive des mobylettes, insolence des adolescents)

Il est rappelé que la vitesse est limitée dans le lotissement. De même, les voiries ne sont pas des aires de stationnement « longue durée ». Le stationnement abusif entraînerait des frais supplémentaires (Achat d'un miroir 4.500 Frs pour le bas du 1^{er} chemin piéton) pour la sécurité.

Il a été renouvelé la proposition d'achat groupé de poubelles « Citec » (contacter le bureau, si vous êtes intéressé) pour que les emplacements poubelles restent propres et que les détritiques ne soient pas déposés trois jours avant le jour de ramassage dans des sacs qui sont, régulièrement, éventrés par les animaux.

Achat d'un ou deux nouveaux bac à sel pour cette année.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 25.

Les membres du bureau vous remercient de l'intérêt que vous avez apporté par votre présence à l'Assemblée Générale.

Pour le bureau.

**ASSOCIATION SYNDICALE
DU SOLEIL LEVANT
69390 VERNAISON**

Vernaison, le 13 mars 1998

**LISTE DES POSTULANTS
AU RENOUELEMENT DU BUREAU**

Monsieur Jean-Yves BARD

Monsieur Serge MUNOS

Monsieur Hubert NICOLLET

Madame Marie-Ange PRENAT

Madame Jocelyne MARTIN

et

**Monsieur Gilbert FORTUNA
(conseiller voiries)**

LOTISSEMENT "le soleil levant"**compte-rendu comptabilite 1997****Disponibilités au 01/01/97:**

Livret	39 641,80 F
Compte chèque	175,69 F
Caisse	1 300,60 F
Total disponible	41 118,09 F

Recettes:

Cotisations	38 774,00 F
Interêts 96	1 705,72 F
Total des recettes	40 479,72 F

Dépenses:

EDF	8 598,35 F
Taxes foncières	2 293,00 F
Assurance	910,00 F
Espaces verts	3 873,50 F
Divers	227,50 F
Expertise des voiries	5 783,90 F
Rénovation du mur	13 885,22 F
Total des dépenses	35 571,47 F

Bilan: (disponible + recettes) - dépenses = 46 026,34 F

Disponibilités au 31/12/97:

Compte chèque	1 538,22 F
Livret	43 047,52 F
Caisse	1 440,60 F
Total disponible au 31/12/97	46 026,34 F

PREVISION BUDGET 1998

DISPONIBILITE AU 1^o JANVIER 1998

Compte Chèque	1 538,22
Livret épargne	43 047,52
Caisse	1 440,60

TOTAL Dispo.	46 026,34

RECETTES COTISATIONS 1998

49 * 1000 Frs.	49 000,00
A déduire journées 24 * 300 Frs.	- 7 200,00
espaces verts.	-----
TOTAL cotisations	41 800,00

TOTAL RECETTES

	46 026,34
	+ 41 800,00
Provisions pour travaux urgents	- 49 000,00
Compte prévoyance (49 * 1 000 frs.)	-----
TOTAL	= 38 826,34

DEPENSES 1998

ESTIMATIONS

E.D.F	10 000,00
Impots	2 385,00
Assurances	930,00
Espaces verts	3 900,00
Divers	400,00
Mur	7 777,77
Solde mur	5 553,65
Fourniture lampadaire	450,00

TOTAL Dépenses	31 396,42Frs.

SOLDE

	38 826,34
Prévisonnel au 31 décembre 1998	- 31 396,42

	= 7 429,92

PROJET de financement (Mars 1998)

REFECTION DES CHAUSSEES

Suite à l'expertise du Cabinet WALTZ

	Estimation coût	Coût annuel par maison	Durée du financement	Début des travaux
1) Voie principale partie basse	154 416 Frs. T.T.C	900 Frs. par an	sur 3,5 ans	2002
2) Antennes partie basse	131 454 Frs. « «	895 Frs. par an	+ 3 ans	2005
3) Partie haute	102 908 Frs. « «	700 Frs. par an	+ 3 ans	2008
Estimation coût TOTAL T.T.C	388 778 Frs. T.T.C	par 49 maisons 388 815 Frs.	9,5 ans	

En tenant compte des journées espaces verts les charges fixes sont estimées à 700 frs par maison.

Nous pourrions provisionner cet investissement futur avec une cotisation annuelle de 1 500 frs.

Cette provision serait bloquée sur un compte rémunéré.

Une attestation serait remise chaque année aux propriétaires.

Cette cotisation représente une charge de 125 frs par mois.

Un prélèvement mensuel peut être mis en place.

Cette estimation a été faite suivant un devis de la Société COCHERY BOURDIN.

Un autre devis a été effectué pour la remise en état des chaussées, celui-ci s'élève à 147 982,23 Frs. T.T.C.

(Dossiers à votre disposition: devis , expertise)