

**ASSOCIATION SYNDICALE
DU SOLEIL LEVANT
69390 VERNAISON**

Vernaison, le 6 avril 1999

**COMPTE-RENDU DES TROIS ASSEMBLEES
DU 26 MARS 1999**

L'ASSEMBLEE GENERALE : de 20 heures 10 à 20 heures 40

Objet : Approbation du bilan financier de l'exercice 1998.

40 présents ou représentés (10 procurations) ont participé à cette Assemblée.

Hubert NICOLET, Trésorier a exposé son bilan.

L'assemblée a procédé au vote à bulletins secrets :

- 37 OUI
- 2 NON
- 1 bulletin NUL
- 2 participants non votants

(un Copropriétaire retardataire, muni d'une procuration n'a pas pris part au vote).

Le bilan financier de l'exercice 1998 à été approuvé à la majorité, aucun commentaire n'a été fait.

ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE : de 20 heures 45 à 22 heures

Objet : Modification des statuts de notre Copropriété.

43 présents ou représentés (10 procurations).

Lecture de l'ensemble des articles modifiés par le projet.

Après débat ont été modifiés, par rapport au projet initial, les articles suivants :

1.02 : supprimé

1.03 : supprimé

3.02 modifié :

Les Propriétaires indivis d'une même parcelle ou construction, sont tenus de se faire représenter par une seule personne. Les mineurs et autres incapables sont représentés par leurs représentants légaux ; L'usufruitier représente le nu-propriétaire ; les fondés de pouvoirs doivent être eux-mêmes membres de l'association.

3.02 suite :

Le même fondé de pouvoir ne peut grouper un nombre de voix supérieur à :

- 2 (1 seul vote par procuration) pour les membres du Bureau.
- 3 (2 votes par procuration) par membre de l'Association syndicale.

3.05 modifié :

L'Assemblée Générale peut être convoquée extraordinairement, par lettre recommandée avec accusé de réception ou émargement, lorsque le syndicat le jugera nécessaire.

Le directeur est tenu de la convoquer extraordinairement, si la demande lui en est faite par le quart au moins des propriétaires (soit 13). Cette demande doit être adressée individuellement par lettre recommandée avec accusé de réception.

3.05 bis modification du 3^{ème} paragraphe :

Le vote pour travaux importants, non prévus à l'article 4.06, se fait à la majorité des Associés (soit 25 voix « POUR », à bulletins secrets).

3.17 modifié :

La contestation des décisions d'Assemblées Générales se fait par assignation au Tribunal de Grande Instance, dans un délai de deux mois à compter du jour de l'Assemblée Générale, sous peine de nullité.

4.02 modifié :

Les syndicats sont élus pour trois ans et sont rééligibles au 1^{er} tour à la majorité des associés présents ou représentés, au 2^{ème} tour à la majorité relative.

4.12 modifié :

Les membres de Bureau peuvent représenter l'Association Syndicale en Justice, mais ne peuvent intenter une action sans avoir été autorisé par une décision d'Assemblée Générale.

5.03 modifié :

Le Directeur de l'Association Syndicale est chargé de recouvrer toutes les sommes dues à l'Association, de poursuivre les auteurs des dégradations qui pourraient être faites aux voies, aux réseaux divers et aux parties communes du lotissement, pour un motif quelconque.

6.01 modification du dernier paragraphe :

Les dépenses seront réparties entre les membres composant l'association Syndicale, dans la proportion du nombre de voix dont chacun dispose, soit une voix par lot.

6.02 modifié :

La cotisation de chaque propriétaire, son mode et délai de paiement, seront fixés par l'Assemblée générale, son encaissement sera effectué par le Trésorier.

6.06 modifié :

L'Association Syndicale peut constituer un fond de prévoyance, non affecté. Les sommes mises en réserve seront affectées à chaque lot et resteront attachées à celui-ci. En cas de vente, le vendeur devra en informer son acquéreur, libre à lui de majorer son prix de vente de la somme correspondante.

8.02 suppression provisoire :

Dans l'attente d'une réponse de maître PORTE sur l'enregistrements des Statuts.

A la suite des courriers en date du 4 février et 6 mars 1999 adressés en recommandé avec A.R. restés sans réponse ; Monsieur MERLET se propose et s'engage à intervenir auprès de Maître PORTE pour obtenir une réponse.

Le vote en faveur de la modification des statuts a été effectué à bulletin secret, celle-ci a été approuvée par 43 voix, soit l'unanimité.

L'ASSEMBLEE ORDINAIRE : débuta à 22 heures 05.

Objet : Présentation des budgets prévisionnels pour l'exercice 1999.

43 présents ou représentés (11 procurations).

Deux propositions ont été argumentées par Hubert NICOLET, trésorier :

- **proposition N° 1** :

cotisation annuelle 1999 à 700 francs avec un compte de réserve porté à 58.800 francs.

- **proposition N° 2** :

cotisation annuelle 1999 à 1.000 francs avec un compte de réserve à 73.500 francs.

A l'issu du vote effectué à bulletin secret :

- 19 voix « POUR » une cotisation à 1.000 francs,
- 24 voix « POUR » une cotisation à 700 francs,

La cotisation annuelle 1999 sera donc d'un montant de 700 francs.

La date d'**exigibilité** de cette cotisation est fixée au **1^{er} juin 1999**. Les règlements peuvent être effectuer en plusieurs versements, sous réserve de délivrer l'ensemble des chèques simultanément.

DIVERS :

- Un budget supplémentaire jusqu'à concurrence d'un montant de 5.000 francs (soit 100 francs par lot), a été voté à la majorité à main levée, pour consultation d'un homme de lois en vue de la suppression définitive de l'article 8.02 et possibilité de modification des actes de vente.

-

- Suite à la proposition de Monsieur GOMEZ de participer par le don d'une partie des matériaux nécessaires à l'aménagement du chemin piétonnier entre les lots 37 et 38, une somme de 1 500 francs a été votée à la majorité, à main levée, pour effectuer ces travaux.

Ces deux montants sont à rajouter aux dépenses provisionnelles 1999.

- Pour pouvoir effectuer les travaux de nettoyage des escaliers qui permettent l'accès à la partie haute du lotissement, une estimation de bornage sera effectuée pour définir la limite de propriété parallèle aux escaliers, cette estimation ne sera pas contractuelle.
- Un plot amovible sera mis en place au droit du lot N°12 afin d'empêcher la circulation intempestive de véhicules dans les espaces verts.
- Le problème de la sécurité a été évoqué pour les deux parties du lotissement, aucune solution n'a été apportée dans ce sens.

Aucun opposant ne désirant se faire connaître, il n'est mentionné aucun nom.

Aucune autre question n'étant posée, notre Assemblée s'achève autour d'un pot à 23 heures.

Les membres du Bureau vous remercient de votre présence et participation.

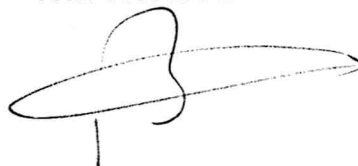
Vous souhaitant bonne réception de ce compte-rendu, veuillez agréer nos salutations dévouées.

Pour le Bureau :

La secrétaire
Jocelyne MARTIN



Le Président
Jean-Yves BARD



PS : il est rappelé que l'intégralité des archives de notre Association est à votre disposition pour consultation.

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT**PREVISION DE BUDGET EXERCICE 1999****PROPOSITION N° 2****DISPONIBLE AU 1° JANVIER 1999**

Compte chèque	12 452,34
Livret épargne	50 758,49
Caisse	148,25
TOTAL Disponible	63 359,08

RECETTES

Avec cotisation à 1 000 frs	COTISATIONS	49 000,00
	INTERETS LIVRET 98	1 379,48
	TOTAL RECETTES	50 379,48

<u>RECETTES + DISPONIBILITES</u>	113 738,56
---	-------------------

DEPENSES	-25 140,00
RESERVE MUR	-5 253,65

Solde prévisible au 1° JANVIER 2000	83 344,91
--	------------------

Nous vous proposons de porter la réserve compte épargne à 73 500 frs
soit 1 500 frs par lot. avec une cotisation de 1000 frs.

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT

ESTIMATION DES DEPENSES POUR EXERCICE 1999

	E.D.F	9 000,00	
	Impots	2 400,00	
	Assurances	950,00	Responsabilité civile
Espaces verts	Essence	300,00	
" " " "	Boissons	150,00	
" " " "	Matériels	1 200,00	
	Courriers	450,00	
	Eclairage	900,00	Remplacement de 3 globes
	Location benne	1 050,00	Evacuer cailloux escalier
	Achat concassé 4m3	980,00	Comblér allée partie basse
	Achat de 2 arbres	600,00	
	Photocopies + reliures	810,00	Modif. Status
	Annonce légale	350,00	" " " "
	TOTAL	19140,00	
A déduire 19 journées espaces verts à 300,00		6 000,00	
TOTAL DES DEPENSES		25140,00	

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT

PREVISION DE BUDGET EXERCICE 1999

PROPOSITION N° 1

DISPONIBLE AU 1° JANVIER 1999

Compte chèque	12 452,34
Livret épargne	50 758,49
Caisse	148,25
TOTAL Disponible	63 359,08

RECETTES

Avec cotisation à 700 frs	COTISATIONS	34 300,00
	INTERETS LIVRET 98	1 379,48
	TOTAL RECETTES	35 679,48

RECETTES + DISPONIBILITES **99 038,56**

DEPENSES	-25 140,00
RESERVE MUR	-5 253,65

Solde prévisible au 1° JANVIER 2000 **68 644,91**

Nous vous proposons de porter la réserve compte épargne à 58 800 frs
soit 1 200 frs par lot. avec une cotisation de 700 frs.

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT

Vous trouverez ci-joint le budget prévisionnel (3 pages) pour lequel vous aurez à vous prononcer lors de l'Assemblée Générale.

Deux propositions vous sont faites :

N°1 Cotisation à 700 frs avec Compte de réserve porté à 58 800 frs.

N°2 Cotisation à 1000 frs avec Compte de réserve porté à 73 500 frs.

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT

2/2

DETAIL COMPTE DE RESULTAT EXERCICE 1998

DISPONIBILITE AU 1° JANVIER 1998

Compte chèque	1 539,12
Livret épargne	43 047,52
Caisse	1 440,60

TOTAL Disponible	46 027,24

RECETTES

COTISATIONS

49 lots * 1 000 frs.	49 000,00
A déduire journées espaces verts	7 650,00
25 1/2j à 300 frs.	-----
TOTAL cotisations	41 350,00

INTERETS Livret	1 710,97

<u>TOTAL DES RECETTES</u>	43 060,97
---------------------------	-----------

DEPENSES 1998

E.D.F	8 378,70
Impots	2 323,00
<u>Espaces verts</u> Location materiel achat carte	995,00
Achat essence	277,00
Achat boissons	101,85
Achat Rondup	196,50
Achat lasure	67,00
Courriers	455,00
Achat document	95,00
Mur (Ets Moneron)	7 777,77
Mur (Ets. Perroy)	300,00
Bacs à sel	3 630,06
Assurance	929,00
Boissons As.Générale	203,25

TOTAL DES DEPENSES	25 729,13
--------------------	-----------

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT

1/2

BILAN EXERCICE 1998

SOLDE AU 1 ^o JANVIER 1998	46 027,24
RECETTES	+ 43 060,97
TOTAL RECETTES	89 088,21
TOTAL DEPENSES	- 25 729,13
SOLDE AU 31 DECEMBRE 1998	63 359,08

SOLDE BANQUE AU 31/12/1998	12 452,34
COMPTE LIVRET EPARGNE	50 758,49
CAISSE	148,25
TOTAL	63 359,08

(Mur : reste une provision de 5 253,65 frs)

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT

Vous trouverez ci-joint le bilan de l'exercice 1998 pour lequel vous aurez à vous prononcer lors de l'assemblée générale.

ASSOCIATION SYNDICALE
DU SOLEIL LEVANT
69390 VERNAISON

Vernaison, le 1er mars 1999

CONVOCATION

**LE VENDREDI 26 MARS 1999
A 20 heures précises**

à la salle des Associations au dessus de la salle des fêtes.

Madame, Monsieur,

Nous vous convions expressément à participer aux Assemblées suivantes :

L'Assemblée Générale de notre Copropriété qui aura lieu de 20 h à 20 h 30 :

ORDRE DU JOUR :

- Bilan financier et approbation des comptes de l'exercice 1998.
Vote à bulletin secret, majorité simple (25 présents ou représentés).

L'Assemblée Extraordinaire qui aura lieu de 20 heures 45 à 21 heures 30 :

ORDRE DU JOUR :

- Présentation du projet de modification des statuts de notre Copropriété,
avec vote, **uniquement, si un minimum de 37 présents ou représentés
est atteint** (vote à bulletin secret).

25 voies « POUR » = modification acceptée, conformément à l'article 8.01 des statuts.

L'Assemblée Ordinaire qui aura lieu à partir de 21 heures 45 :

ORDRE DU JOUR :

- Présentation du budget prévisionnel 1999.
- Appel à cotisation annuelle 1999 avec vote du compte de prévoyance (à la majorité simple, soit 25 présents ou représentés).
- Questions diverses.

Nous vous invitons à prendre connaissance des divers documents ci-joints concernant :

L'Assemblée Générale : 4 feuillets

L'assemblée extraordinaire : 10 feuillets

L'Assemblée Ordinaire : 3 feuillets.

Une procuration.

Pour la bonne conduite de ces trois assemblées, il sera souhaitable de respecter les horaires indiqués.

Comme le prévoit les statuts actuels, il ne sera répondu qu'aux questions et propositions posées par écrit, au plus tard 48 heures à l'avance.

Comptant sur votre exactitude ainsi que votre présence, et vous en remerciant par avance,

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Le Bureau

PS : Un pot vous sera offert à l'issue de ces assemblées.