

**ASSOCIATION SYNDICALE
DU SOLEIL LEVANT
69390 VERNAISON**

Vernaison, le 15 mars 2000

CONVOCAION A L'ASSEMBLEE GENERALE

Madame, Monsieur,

Nous vous convions expressément à participer à l'Assemblée Générale de notre lotissement qui aura lieu :

le vendredi 31 mars 2000 à 20 heures précises

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

ORDRE DU JOUR :

- **Bilan financier** et approbation des comptes de l'exercice 1999.
(vote à bulletin secret, majorité simple : 25 présents ou représentés).
- **Les statuts** : bilan de nos démarches, pas de réponse officielle à ce jour.
Modification d'un statut.
- **Sécurité et environnement** : rappel des obligations à respecter telles que vitesse, pose éventuelle de gendarmes couchés, stationnement, circulation intempestive de mobylettes et autres, respect des biens et des personnes etc...
Fermeture et surveillance des accès à la Copropriété ?
Alcool, tabac et drogue : problème avec les lotissements environnants.
- **Bilan des travaux effectués durant l'année** :
Chemin piéton refait, escaliers nettoyés, bilan positif. Mur d'enceinte partie haute du lotissement.
Il reste à effectuer le remplacement de 2 arbres ainsi que l'aménagement du chemin piéton dans les espaces verts.
- **Entretien des espaces verts** : rappel des horaires et respect des jours fixés, afin que l'ensemble du lotissement soit entretenu.

- **Présentation du budget prévisionnel** : et vote du montant de la cotisation annuelle 2000. (vote à bulletin secret, majorité simple : 25 présents ou représentés).
- **DIVERS** :
Le câble (partie haute du lotissement)
Païement des factures d'électricité par la mairie ?
- **VOS QUESTIONS** : nous vous rappelons que pour pouvoir répondre à vos éventuelles questions, il est nécessaire de nous les communiquer par écrit, au plus tard 48 heures à l'avance.

Un pot sera offert à l'issue de cette Assemblée.

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

Pièces jointes :

- bilan exercice 1999
- prévisionnel 2000
- procuration

PS : une information vous sera communiquée en marge de l'Assemblée générale.

**ASSOCIATION SYNDICALE
DU SOLEIL LEVANT
69390 VERNAISON**

Vernaison, le 12 avril 2000

**COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 31 MARS 2000**

L'Assemblée Générale de notre copropriété débute à 20 heures 20 avec :

41 copropriétaires où représentés (14 procurations).

Ordre du jour :

APPROBATION DU BILAN FINANCIER 1999 :

Hubert NICOLET, trésorier, a exposé son bilan.

41 présents où représentés ont participé au vote à bulletin secret :

Résultat : 39 / OUI 1 / NON

Le bilan de l'exercice 1999 a été approuvé à la majorité.

Question :

Monsieur MERLET demande pourquoi les frais de recommandé des retardataires pour le paiement de la cotisation annuelle, sont imputés à l'ensemble des copropriétaires ?

Réponse du bureau :

Les 3 retardataires n'ayant pas réglé les frais demandés, le bureau était dans l'obligation de les répercuter.

Il est envisageable, dans la prochaine modification des statuts, de faire apparaître les noms des «mauvais payeurs».

- Il a été rappelé qu'un cas de vente, le propriétaire est redevable de la cotisation de l'année en cours.

BILAN DE NOS DEMARCHES POUR LA MODIFICATION DE NOS STATUTS :

- Première recherche par le bureau des hypothèques non concluante.
- Interrogation de Maître PORTE, Notaire du lotisseur, restée sans réponse.

- Suite à notre Intervention auprès de la chambre des Notaires :

Maître PORTE nous fait enfin parvenir le Numéro d'enregistrement des statuts.

- Interrogation anonyme, à la journée porte ouverte de la chambre des Notaires : réponse verbale uniquement (insuffisant pour engager une modification éventuelle).
- Prise de rendez-vous avec maître PORTE. Celui-ci n'a pas pu répondre de façon formelle à notre interrogation. Il s'était engagé à contacter l'organisme compétent. Le montant de ses honoraires était d'environ 700 francs (honoraire requis par l'organisme).
- Un mois et demi plus tard, aucune réponse ne nous étant parvenue, et après interrogation, il s'avérait qu'il n'avait fait aucune démarche.
- Prise de rendez-vous chez maître BENARD, Notaire à Millery. Celui-ci nous précise que le délai de réponse sera assez long mais, qu'elle n'engagera aucun frais.
- Une convocation pour une Assemblée extraordinaire pour la modification de nos statuts, sera adressée à chaque copropriétaire dès que nous seront en possession d'une réponse.
- Une extension éventuelle du lotissement, par la propriété de madame LADIAS, ne devrait elle pas être soumise à la réserve financière votée et acquise par lot ?

Nous vous demandons d'y réfléchir, en prévision de la prochaine modification de statuts.

Il est 20 heures 30, Monsieur LECOINTRE arrive, l'assemblée passe à 42 participants.

SECURITE ET ENVIRONNEMENT :

- après le dépôt de plainte de madame LADIAS (voir compte-rendu précédent), le domaine des ESSARTS interpelle verbalement le président, en juin 1999, pour dégradations et nuisances à l'intérieur même du domaine et se par des enfants et adolescents se réclamant être du lotissement le soleil levant.
- Février 2000, le Président alors en place, adresse un courrier à Monsieur BARD relatant les faits décrits ci-dessus.
Vous trouverez ci-joint, une copie de ce courrier.

Question de l'assemblée :

Ne serait il pas judicieux d'interpeller les familles des enfants concernés, les noms étant connus ?

Réponse du Bureau :

Ce n'est pas le rôle du Bureau, de régler les agissements d'autrui à l'extérieur de la copropriété.

- Il reste toujours déplorable que malgré les mises en garde des années précédentes, nous soyons toujours en présence d'un nombre croissant de canettes de verre et de bouteilles cassées. Il est rappelé que jusqu'à ce jour, ce sont encore un certain nombre de copropriétaires qui entretiennent l'espace vert et qu'un accident dû à ces débris serait grave. Il est rappelé que les enfants peuvent eux aussi être victimes du non respect de l'environnement et des biens communs.
- Il a été aussi trouvé des déchets de cigarettes pouvant être le résidu de « joint » et nous craignons par cela-même, un risque de rendez-vous et d'éventuelle délinquance.

Interrogation de l'assemblée :

- Ne faudrait il pas faire une pétition commune pour faire prendre conscience de l'ensemble des problèmes aux parents concernés ?
- Il est à signaler que la tranquillité et sécurité des enfants sur les parties communes, ainsi que celle des parents, commence par le respect des biens et des personnes.
- Le passage intempestif, répété et bruyant des véhicules à deux roues est à proscrire !
- Il est également rappelé que la chaussée n'est pas une poubelle : chacun d'entre nous ayant du acquérir un container, nous invitons les enfants à les utiliser !
- Un rappel des jours de ramassage des poubelles (mercredi et samedi) sera fait aux locataires de madame ISAAC.

BILAN DES TRAVAUX EFFECTUES DURANT L'ANNEE ECOULEE :

- Le chemin piéton entre les lots 32 - 40 et 21 - 41 a été refait et le résultat est positif.
- le nettoyage des escaliers est lui aussi positif.
- Le mur d'enceinte partie haute, est finit d'enduire sur toute la longueur et de part et d'autre.
- Il reste une facture à payer, concernant la location de matériel ; celle-ci entraîne un dépassement d'environ 2 000 francs. En effet le week-end de location étant très pluvieux, celui-ci a été remis à plus tard, mais le matériel avait été livré.

L'ensemble de l'assemblée ne s'oppose pas au dépassement du budget initialement prévu à 45 000 francs.

- Il reste toujours deux arbres à changer ainsi que l'aménagement du chemin piéton entre les lots 37 et 38.

ENTRETIEN DES ESPACES VERTS :

il est rappelé à l'ensemble des participants que les horaires doivent être respectés compte tenu que l'ensemble des copropriétaires participent financièrement au maintien de propreté de l'ensemble du lotissement (partie haute et partie basse). Il est aussi rappelé que les jours sont fixés et doivent être respectés. Aucune journée de nettoyage ne correspondant aux jours fixés ne pourra être déduite des charges.

PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL :

Hubert NICOLET expose le prévisionnel 2000.

Présentation de la possibilité de réglementer par une barrière forestière pivotante l'accès par la partie haute du lotissement à l'espace vert (montant 3 750 francs).

Projet adopté.

VOTE DU BUDGET 2000 :

le budget 2000 implique une cotisation à 700 francs et une réserve individuelle globale portée à 1 500 francs.

42 présents où représentés ont participé au vote à bulletin secret :

Vote adopté par : 39 / OUI 3 / NON

Le délai de paiement de la cotisation est fixé au 1er juin 2000 avec possibilité de faire plusieurs chèques à encaissement différé.

DIVERS :

- **le câble :**
empruntera les fourreaux du téléphone dans la partie haute du lotissement.
Il restera à chacun de choisir ou non le raccordement et l'abonnement.

- **Eclairage public :**

la majorité des présents est d'accord pour qu'une action soit menée auprès de la Mairie pour la prise en charge de la facture de l'électricité.

QUESTIONS DES COPROPRIETAIRES :

- **Le gaz :**

Il est peut-être encore temps de s'inscrire à la mairie pour un éventuel recensement des personnes intéressées.

Une réunion pourrait éventuellement être organisée avec GDF, si GDF accepte de nous rencontrer.

Aucune autre question n'étant posée, il est 21 heures 30, notre assemblée s'achève autour d'un pot.

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

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

Pour le Bureau :

La secrétaire
J.MARTIN

Le Président
J.Y.BARD

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

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT

1/2

BILAN EXERCICE AU 31 DECEMBRE 1999

SOLDE AU 1 ^o JANVIER 1999	63 359,08
RECETTES (cotisations)	+ 28 450,00
(Intérêts sur livret)	+ 1 379,48

TOTAL DES RECETTES	= 93 188 ,56
TOTAL DES DEPENSES	- 21 769 ,25

SOLDE AU 31 DECEMBRE 1999	71 419,31 Frs.

REPARTITION

SOLDE BANQUE AU 31 DECEMBRE 1999	5 235 ,84
SOLDE LIVRET EPARGNE AU 31/12/1999	+ 66 137,97
SOLDE CAISSE AU 31/12/1999	+ 45,50

TOTAL	= 71 419,31 Frs.

DETAIL COMPTE DE RESULTAT EXERCICE 1999

2/2

DISPONIBILITE AU 1^o JANVIER 1999

Compte chèque	12 452,34
Compte sur livret	+ 50 758,49
Caisse	+ 148,25

<u>TOTAL disponible</u>	= 63 359,08

RECETTES

COTISATIONS

49 * 700 frs.	34 300,00
A déduire journées espaces verts	- 5 850,00

<u>INTERETS</u>	+ 1 379,48
-----------------	------------

<u>TOTAL RECETTES</u>	= 29 829,48 frs.
------------------------------	-------------------------

DEPENSES EXERCICE 1999

E.D.F	8 055,67	- 4%
Impots foncier	2 254,00	- 3%
Assurance	918,00	- 1,2%
Espaces verts location matériel	695,00	
« « « Achat boissons	248,35	
« « « Achat Rondup + huile	206,40	
« « « Achat essence	275,00	
Location benne	1 025,10	
Sable concassé chemin	988,44	
Bordures chemin	175,59	
Photocopies Ass.Générale	316,80	
Bureau Hypotèques	110,00	
Boissons Ass. Générale	322,60	
Entretien lampadaires	892,73	
Expédition courriers A.R	233,00	
Frais bureau	36,40	
Factures MUR	5 016,17	

TOTAL DES DEPENSES	21 769,25	Frs.

(solde mur reste + 237,48)

Quelques renseignements concernant les dépenses.....

Les dépenses pour les postes E.D.F , impots et assurance ont légèrement baissées par rapport à 1998 . D'où une différence de - 944,33 pour E.D.F , - 146,00 pour impots et - 32,00 pour l'assurance , par rapport à nos prévisions.

Cout des espaces verts	7 274,75
(1 424,75 + 5850)	

Réfection du chemin piétons	1 164,03
-----------------------------	----------

Modification status	426,80
---------------------	--------

Le budget de 810,00 frs qui avait été voté n'a pas été entièrement utilisé.

Courier avec A.R	233,00
------------------	--------

Concerne les courriers envoyés aux propriétaires qui ne règlent pas dans le délai voté en assemblée et qui ne tiennent pas compte de deux rappels simples.

Achat de 2 arbres n'a pas été effectué 600,00

Réfection du mur partie haute il reste un solde positif de 234,48 frs .

Le budget supplémentaire concernant la modification des status et l'aménagement de l'allée, entre Mr. et Mme. Pelligrino et Mr. GOMEZ, n'a pas été utilisé. Soit $5000 + 1500 = 6\,500$ frs

Il avait été prévu de mettre en réserve 58 800 frs soit 1 200 frs par lot . La réserve est aujourd'hui de 66 137,97 compte tenu des économies des dépenses non effectuées à ce jour.

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT

PREVISION DE BUDGET EXERCICE 2000

DISPONIBILITE AU 1^{er} JANVIER 2000

Compte chèque	5 235,84
Compte livret	66 137,97
Caisse	45,50
TOTAL Disponible	71 419,31

RECETTES

COTISATIONS	34 300,00
Avec cotisations à 700,00 frs * 49	
INTERETS LIVRET	1 415,34
TOTAL RECETTES	37 130,68

SOLDE PREVISIBLE AU 31 DECEMBRE 2000

71 419,31 + 37 130,68	=	108 549,99
Dépenses	-	24 330,00
	=	84 219,99 Frs.

Nous vous proposons de porter notre réserve à 73 500 frs, ce qui représentera 1500 frs par lot, en laissant la cotisation à 700 frs.

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT

ESTIMATION DES DEPENSES POUR L'EXERCICE 2000

	E.D.F	8 500 ,00
	IMPOTS	2 300,00
	Assurance	940,00
Espaces verts	Essence	300,00
« « «	Boissons	250,00
« « «	Matériels	1 200,00
« « «	Huile	70,00
	Eclairage	900,00
	Courier	250,00
	Frais bureau	100,00
	Photocopies	350,00
	Boissons As.G.	320,00
	Porte allée haute	3750,00
		19 230,00
		+
17 journées espaces verts à 300,00		5 100,00
TOTAL DES DEPENSES		24 330,00 Frs .