

Vernaison, le 26 février 2004

CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

Madame, Monsieur,

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

Le jeudi 18 mars 2004 à 19 heures 30 précises

A l'atrium de la salle des fêtes de Vernaison

ORDRE DU JOUR :

- **Bilan financier :**
Approbation des comptes de l'exercice 2003
(vote à bulletin secret, majorité simple : 25 présents ou représentés).
- **Présentation du budget prévisionnel :**
Vote du budget prévisionnel 2004
(vote à bulletin secret, majorité simple : 25 présents ou représentés).
- **Entretien des espaces verts :**
1 ou 2 nettoyage des espaces verts sont à prévoir
Nous vous rappelons que les espaces verts et la chaussée ne sont pas des « poubelles ».
Nous demandons à chacun de respecter ces lieux.
- **Environnement et voirie :**
Réfection du mur mitoyen (mitoyenneté espace vert/chemin vert)
Fermeture du passage piétons (partie du bas du chemin vert)
Entretien de la chaussée
- **Sécurité :**
Nous avons constaté une amélioration de la tranquillité dans notre lotissement. Hélas, nous regrettons que cette situation n'est pas perdurée.
- **Fin du mandat du Bureau actuel** et démission de l'ensemble de ses membres.
- **Réélection d'un nouveau Bureau**, à bulletin secret.

- **Toute question éventuelle**, de la part des copropriétaires, obtiendra une réponse si celle-ci nous est communiquée par écrit, au moins 48 heures à l'avance.

Le pot traditionnel de clôture d'assemblée sera évidemment de rigueur.

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

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

Le Bureau

Pièces jointes :

- bilan exercice 2003
- prévisionnel 2004
- procuration

Quelques commentaires sur les comptes de l'exercice 2003 et le prévisionnel 2004.

Sur l'exercice 2003, un problème sur le compteur E.D.F a entraîné une augmentation de 23,80 % de la consommation. En cours de négociation avec les services E.D.F. pour régularisation.

A savoir que les tarifs E.D.F ont augmentés de 7,3% en heures creuses et de 4,4% en heures pleines durant l'année 2003.

Ceci a eu comme incidence un dépassement de «# 143 euros par rapport au prévisionnel et de + 17,2% soit 427 e par rapport aux charges 2002.

Le prévisionnel des dépenses pour 2004, prévoit une augmentation moyenne des charges de 3,2%.

Le solde disponible au 1^{er} janvier 2004 ressort à **21 801,66 e**
(soit **143 009,51 frs.**)

Avec une cotisation de 107 euros le solde prévisible pour le 31/12/2004 devrait être de **24 240,14 e** (soit 159 004,90 frs)

Les placements en bons de caisse sont actuellement de 18 129,00 euros
(soit 118 918,44 frs)

Nous vous proposons pour cet exercice de placer de nouveau la somme de 3050 euros (soit # 20 006 frs) en bons de caisse.
Ce qui représentera la somme de **432,23 euros par lot** (soit # 2 835,24 frs)

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT**BILAN****EXERCICE DU 31 DECEMBRE 2002 AU 31 DECEMBRE 2003**

SOLDE AU 31 DECEMBRE 2002	+	19 340,37 e
(126 864,51 frs)		
RECETTES (cotisations)	+	5 243,00
(intérêts)	+	117,25
(intérêts)	+	10,30
TOTAL DES RECETTES	=	24 710,92
TOTAL DES DEPENSES	-	2 909,26
SOLDE AU 31 DECEMBRE 2003	=	21 801,66
(143 009,51 frs)		

REPARTITION

SOLDE BANQUE C.A AU 31/12/2003	+	398,45
SOLDE BANQUE CREDIT MUTUEL AU 31/12	+	264,12
SOLDE LIVRET EPARGNE C.A	+	2 052,64
SOLDE LIVRET EPARGNE C.M	+	1 380,30
BONS DE CAISSE CREDIT MUTUEL	+	18129,00
SOLDE CAISSE ESPECES	+	18,66
T.I.P E.D.F du 26/12/2003 pas encaissé	-	441,51
SOLDE AU 31 DECEMBRE 2003		21801,66
(143 009,51 frs)		

ASSOCIATION SYNDICALE DUSOLEIL LEVANT**DETAIL DES COMPTES EXERCICE 2003****DISPONIBILITE AU 1° JANVIER 2003**

Banque C.A - C.M		662,57
LIVRET C.A + C.M	+	3 432,94
Bons de caisse	+	18 129,00
Caisse espèces	+	18,66
E.D.F pas encaissé	+	441,51
TOTAL DISPONIBLE	=	21 801,66
(143 009,51 frs)		

RECETTES

COTISATIONS	5 243,00
INTERETS	120,55
TOTAL Recettes	5 363,55
(35 182,58 frs)	

DEPENSES

E.D.F	1 539,56	23,80%
Impots Foncier	390,00	4,80%
Assurance	201,49	10%
Espaces Verts Essence	41,00	
" " Kiloutou	169,00	
" " Boissons	26,84	
Boissons Ass. Générale	49,37	
Frais bureau	57,10	
Participation Espaces verts	434,88	
TOTAL DES DEPENSES	2 909,24	17,20%
(19 083,36 frs)		

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT

PREVISION DE BUDGET EXERCICE 2004

DISPONIBILITE AU 1^o JANVIER 2004

Banque C.A + C.M	662,57
Livret C.A + C.M	3432,94
Bons de caisse	18 129,00
Caisse espèces	18,62
E.D.F pas encaissé	441,51
TOTAL DISPONIBLE	21 801,66 e
(143 009,51 frs)	

RECETTES

COTISATIONS (107 * 49)	5 243,00
INTERETS	49,58
TOTAL Recettes	5292,58
(34 717,05 frs)	

SOLDE PREVISIBLE AU 31 DECEMBRE 2004

21 801,66 + 5 292,58	=	27 094,24 e
DEPENSES	-	2 856,80
		24 237,44 e
(158 987,18 frs.)		

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT

ESTIMATION DES DEPENSES POUR L'EXERCICE 2004

E.D.F	1 285,00
Impots foncier	406,00
Assurance	211,00
Espaces verts essence	43,00
" " " Kiloutou	175,00
" " " boissons	28,00
" " " Huile	20,00
" " " 9 jours * 46	414,00
Entretien éclairage	100,00
Courier	20,00
Photocopies Ass.Générale	44,80
Boissons Ass.Générale	52,00
Fourn.bureau	58,00
TOTAL DES DEPENSES ESTIMEES	2 856,80 e
(18 739,38 frs.)	

Ce prévisionnel est calculé avec une cotisation de 107 euros par lot.

La route est aussi un cendrier. Monsieur DI BIANCHI regrette de trouver des mégots et des canettes dans son terrain. D'autres co propriétaires se plaignent également de tels agissements auprès du bureau.

- **ENVIRONNEMENT et VOIRIE**

Des démarches ont été entreprises auprès du Tribunal Administratif de Lyon et de la Mairie de Vernaison vis à vis du nouveau lotissement qui voulait établir une liaison future de voirie avec notre lotissement. Des réserves devaient être faites dans les 15 jours pour demander une modification du permis de construire.

Nous avons eu une réunion en Mairie et la Société BEYLAT a demandé une révision du permis de construire. La Mairie a donc modifié le permis en fonction et un espace vert sera mis en place.

Réfection du mur :

Ce mur, qui se trouve dans le prolongement du lot 13 (M. Rigoux), nous appartient, des tuiles sont parties, il serait intéressant de l'enduire car nous avons encore un accès facile. Ce mur est long de 40 mètres et a une hauteur de 2 mètres. Le coût de cette réfection serait de l'ordre de 6.000 euros environ.

Fermeture passage piétons :

Pour éviter les aller et venue du nouveau lotissement, un portillon fermé à clef est à l'étude (au bout de l'allée piétonne, entre lots 19 et 20, à l'intersection du chemin vert communal). Le coût en serait de 2.400 euros environ.

Entretien de la chaussée :

Un devis de réfection partielle de la chaussée a été demandé. Il a été défini l'urgence des travaux (balayage de la chaussée, colmatage des fissures, réfection d'un tapis surface 800 M2) Coût : 10.244 euros.

Pour tous ces travaux d'un montant total de 18.744 euros, le trésorier nous propose la solution de financement par les bons de caisse, en ne modifiant pas la cotisation.

Une discussion est ouverte :

Monsieur MERLET demande si, pour le mur, on ne pourrait pas mettre un enduit plus économique.

Il sera demandé d'autres devis.

Monsieur DI BIANCHI demande où se trouve la chaussée en mauvais état.

Réponse : depuis l'entrée du lotissement (devant le lot 49, Monsieur Brouillard, jusqu'au lot 13, Monsieur Rigoux.

Monsieur LUCCHITA : on a de l'argent, il faut le faire.

Monsieur PONS demande si le vote était global ?

Non, il se fera par type de travaux.

Monsieur MERLET : le vote n'a pas été prévu par écrit dans la convocation, et si les absents ne sont pas d'accord, on peut faire annuler l'assemblée.

Réponse du bureau : des projets vous ont été proposés. Ces travaux ne nécessiteront pas d'augmentation de cotisation puisqu'ils pourront être financés par le compte de réserve. Vous serez donc convoqué à une Assemblée Extraordinaire. Entre temps, une visite sera organisée pour visualiser les désordres affectant le mur et la chaussée afin de débattre et voter ces éventuels travaux..

- **SECURITE**

- Cela revient à chaque réunion. A une certaine période, nous avons constaté une amélioration qui, hélas, n'a pas perduré.
- Les jeunes qui font du bruit devant certains lots, pourquoi ne le font-ils pas devant chez leurs Parents.
- La gendarmerie de Pierre-Bénite passe régulièrement, et même Madame le Maire est venue.

Madame AINARDI : la musique n'est pas à fond et ne gêne personne.

Réponse : La tranquillité est aussi importante que la sécurité. Il n'est pas tolérable que des jeunes se rassemblent nombreux et fassent du bruit jusqu'à 1 heure avancée de la nuit.

Certains copropriétaires sont gênés par les aboiements de chiens.

Réponses aux questions écrites de Monsieur DI BIANCHI :

- protection « sécurité piétons » :
cette protection ne nous appartient pas, c'est sur le domaine communal, et elle a été enlevée en raison des travaux.
- Les feux dans les jardins :
Ils sont autorisés du 15 octobre au 15 avril.
- Aboiements de chiens :
C'est un problème de voisinage.

Les problèmes de chiens et de feux ne sont pas gérés par l'Association.

RAPPEL

- Les poubelles sont obligatoires, les sacs ne seront plus ramassés.
- Les trottoirs ne sont pas des parkings.
- Certains usagers roulent à une vitesse excessive à l'intérieur du lotissement.

Le bureau actuel, en fin de mandat, est démissionnaire.

Aucune autre liste n'est proposée, nous procédons au vote de la liste du bureau démissionnaire, Monsieur RIGOUX viendra compléter la liste de ce bureau.

35 OUI

1 NON

SEANCE LEVEE à 21 heures 30

Un verre de l'amitié est offert à l'ensemble des participants.

Nous vous remercions de votre présence et de votre participation.

**ASSOCIATION SYNDICALE
DU SOLEIL LEVANT
69390 VERNAISON**

LISTE du BUREAU

		Téléphone
Président :	Monsieur Jean-Yves BARD	04.78.46.27.45
Vice-Président :	Monsieur Serge MUNOS	04.78.46.45.74
Secrétaire :	Madame Jeanine LEROY	04.78.46.19.33
Trésoriers :	Monsieur Hubert NICOLLET	04.78.46.22.12
	Monsieur Lucien RIGOUX	04.72.30.12.23
Technique et Travaux :	Monsieur Gilbert FORTUNA	04.78.46.35.41
	Monsieur Lucien PIRRONE	04.78.46.40.60

Mars 2004