

Vernaison, le 12 mars 2007

CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

Madame, Monsieur,

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

Le jeudi 29 mars 2007 à 19 heures 30 précises

Salle de réunion n°1 au-dessus de la salle des fêtes de Vernaison

ORDRE DU JOUR :

- **Bilan financier :**
Approbation des comptes de l'exercice 2006
(vote à bulletin secret, majorité simple : 25 présents ou représentés).
- **Présentation du budget prévisionnel :**
Vote du budget prévisionnel 2007
- **Compte de réserve**
- **Espaces verts :**
Bilan de l'année 2006
- **Environnement et voirie**
- **Questions diverses**
- **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.
- **Fin du mandat du Bureau actuel** et démission de l'ensemble de ses membres.
- **Réélection d'un nouveau Bureau**, à bulletin secret
Article 4.02 - Les syndics sont élus pour 3 ans et sont rééligibles à la majorité des associés présents ou représentés.
Sont rééligibles (par équipe pré-constituée)
 - un éligible par lot
 - en cas de liste non pré-constituée, les candidatures libres seront proposées au vote.

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

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
DU SOLEIL LEVANT****EXERCICE DU 1er JANV 2006 AU 31 DEC 2006**

SOLDE AU 31/12/2005	25 289,76
---------------------	-----------

RECETTES 2006	7 893,30
---------------	----------

DEPENSES 2006	5 310,86
---------------	----------

SOLDE A NOUVEAU AU 31/12/2006	27 872,20
-------------------------------	-----------

REPARTITION DES AVOIRS AU 31/12/2006:

Compte de chèques Crédit Agricole	2 590,76
-----------------------------------	----------

Compte de chèques Crédit Mutuel	30,97
---------------------------------	-------

Livret Epargne CA	3 211,51
-------------------	----------

Livret Epargne CM	1 476,76
-------------------	----------

Bons de caisse CM	20 548,41
-------------------	-----------

Caisse Espèces	13,79
----------------	-------

TOTAL	27 872,20
-------	-----------

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU SOLEIL LEVANT

DETAIL DES COMPTES 2006

DISPONIBILITES AU 31 DECEMBRE 2006

COMPTES DE CHEQUES CA & CM	2 621,73
LIVRETS EPARGNE CA & CM	4 688,27
ESPECES	13,79

FOND DE PREVOYANCE (art. 6.06 statuts)

BONS DE CAISSE CM	20 548,41
-------------------	-----------

TOTAL DES AVOIRS	27 872,20
------------------	-----------

RECETTES 2006

COTISATIONS (150 X 49)	7 350,00
INTERETS LIVRET CA	59,75
INTERETS LIVRET CM	35,14
INTERETS BONS DE CAISSE	448,41

TOTAL RECETTES 2006	7 893,30
---------------------	----------

DEPENSES 2006

CHARGES 2006

		R%
ESPACES VERTS	3 262,59	61,43%
EDF	1 158,85	21,82%
IMPOTS	416,00	7,83%
ASSURANCES (Groupama)	279,47	5,26%
ASSEMBLEES GENERALES	115,61	2,18%
FRAIS BUREAU	51,01	0,96%
REPARATION PANNEAU ENTREE	27,33	0,51%
TOTAL CHARGES 2006	5 310,86 €	100,00%

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU SOLEIL LEVANT

PREVISIONS DU BUDGET 2007

DISPONIBILITES AU 1er JANVIER 2007

COMPTES DE CHEQUES CA & CM	2 621,73
LIVRETS CA & CM	4 688,27
ESPECES	13,79

FOND DE PREVOYANCE (art. 6.06 statuts)

BONS DE CAISSE CM	20 548,41
TOTAL DES AVOIRS	27 872,20 €

RECETTES *

COTISATIONS A 150€	7 350
INTERETS LIVRETS	120
INTERETS BONS DE CAISSE (1)	500

(1) échéance mars 2007

TOTAL PREVISIONS RECETTES	7 970 €
----------------------------------	----------------

DEPENSES *

CHARGES	EDF	1 250
	ASSURANCES (Groupama)	285
	ESPACES VERTS	3 300
	Frais ASS. Gales	200
	FRAIS DE BUREAU (courrier, photocopies...)	50
	REPARATIONS (lampadaires...)	200
	RECURAGE égoûts	400
	IMPOTS	425
	Plantation espaces verts	786 €

TOTAL PREVISIONS CHARGES

6 896 €

ACHAT PARCELLE (délaissé de terrain chemin vert)

690 €

REPORT 2006 GROS TRAVAUX (crépi mur en pisé)

3 629 €

GROS TRAVAUX 2007

SOLDE PREVISIBLE AU 31/12/2007 *

24 627 €

soit en Fr:

161 553

Fond de prévoyance (art. 6.06 statuts) prévisible 01/04/07 :

→ le capital libéré à l'échéance de mars 2007 (bons de caisse)

20 548

→ les intérêts des BDC dégagés en mars 2007

500

21 048 €

en Fr:

138 075

soit par lot :

430 €

en Fr:

2 818

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE
du 29 mars 2007

L'assemblée générale de notre Copropriété débute à 19 heures 35 avec :
- 29 copropriétaires ou représentés (6 procurations)

Le Président Jean-Yves BARD demande un volontaire pour présider la séance, pas de candidat.

Il souhaite la bienvenue aux nouveaux copropriétaires.

Il remercie Monsieur RIGOUX qui a vendu à Monsieur THUET, fin décembre, et qui a assuré son mandat jusqu'à la fin. Monsieur RIGOUX a, aussi, remis sur pied le panneau de l'entrée du lotissement avec Monsieur BROUILLARD qui a quitté le lotissement depuis plusieurs mois.

Il excuse et remercie aussi Monsieur NICOLET qui ne peut être parmi nous pour raisons familiales et qui lui aussi a vendu.

Remerciements à tous les deux pour leur active participation à la vie de l'Association syndicale.

Le Président excuse Gilbert FORTUNA et Serge MUNOS.

Nous passons à l'ordre du jour :

Conformément aux statuts, la convocation a été remise dans les boîtes aux lettres.

- **BILAN FINANCIER 2006 – APPROBATION DES COMPTES**

Monsieur BARD nous présente et commente le bilan financier dont le détail des comptes a été joint à la convocation.

Le mur provisionné n'a pas été encore remis en état. Monsieur FORTUNA se charge de faire établir des devis.

Nous constatons que les charges sont équivalentes à l'année 2006.

Aucune question n'étant posée, nous passons au vote :

29 votants

28 oui

1 non

A 19 heures 45, 1 copropriétaire se joint à nous, nous passons à 30 présents ou représentés.

- **BUDGET PREVISIONNEL 2007**

Les prévisions des recettes sont en légère hausse du fait que nous n'avons plus de défraiement pour les espaces verts (580€ l'année dernière) et malgré un léger recul des intérêts perçus à prévoir sur les bons de caisse (échéance 2007). Le système de placement sera à revoir.

A 19 heures 55, 2 copropriétaires se joignent à nous, nous passons à 32 présents ou représentés.

Les prévisions des charges se montent à 155 € par lots.

Le fond de prévoyance prévisible par lot au 1^{er} avril 2007 est de 430 €.

Monsieur BENESTON sera dédommagé à hauteur de 50 € pour l'arrosage des nouveaux arbustes le long du chemin.

Aucune questions n'étant posée, nous passons au vote :

32 votants

31 oui

1 non

- **COMPTE DE RESERVE**

Compte inchangé, pas de sommes supplémentaires à verser.

La cotisation a été votée lors de l'A.G. du 30 mars 2006 à 150 € pour 3 années consécutives, sauf cas de force majeure.

ATTENTION : la cotisation de 150 € est à régler avant le 30 juin en 1 ou 2 fois.

- **ESPACES VERTS**

Nous sommes satisfaits de la société les « Compagnons de Saint Joseph » pour leur prestation.

Un copropriétaire du lotissement mitoyen nous a interpellé pour un problème d'arbres qui a été résolu dans l'urgence avec Hubert NICOLET le samedi 17 mars suite à un courrier déposé en mairie par Mr LAMBERMONT (arbre effectivement dangereux). Problème à suivre pour la sécurisation des mitoyennetés.

Nous avons fait procéder à la mise en place de plantations le long de chez Monsieur Beneston qui bénéficiera d'un dédommagement pour l'arrosage de ces arbustes.

- **ENVIRONNEMENT**

Le bureau attire l'attention des parents concernant l'installation de cabane en bois par les enfants : attention, danger.

Dans l'espace vert, il y a du bois mort, il faudrait organiser une journée de nettoyage par les personnes intéressées par le bois, jour à définir.

L'entrée du lotissement est encore un dépotoir à bouteilles malgré que de gros efforts aient été faits.

Objets encombrants : attention, tout ne peut pas être jeté, ce qui n'a pas été pris devra être récupéré par le copropriétaire afin d'éviter des frais d'enlèvement au lotissement.

Bruits de voisinage : les travaux de bricolage ou de jardinage réalisés de façon occasionnelle par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore, notamment les tondeuses à gazon, tronçonneuses, perceuses, raboteuses, scies mécaniques, ne peuvent être effectués que :

- les jours ouvrables de 8 h.30 à 12 h. et de 14 h.30 à 19 h.30
- les samedis de 9 h. à 12 h. et de 15 h. à 19 h.
- les dimanches et jours fériés de 10 h. à 12 h.

Un copropriétaire nous signale que les mises au point des 2 roues motorisés sont proscrits à l'intérieur du lotissement.

- **VOIRIE**

Des dégradations supplémentaires ont été constatées. Le temps a manqué, mais cette année, un devis sera établi pour le rustinage.

Soyons vigilants sur l'état des trottoirs, huile, stationnement abusif et autres dégradations diverses, nous sommes responsables de l'état de nos trottoirs hors usure normale. Un trottoir a été remis en état par des personnes vendant leur propriété suite aux dégradations causées.

De même, les stationnements prolongés : des ½ journées voire des journées entières peuvent « gêner ». Il y a des places de parking en nombre suffisant en règle générale.

Vitesses excessives : certains jeunes ont peut être oublié qu'avant d'avoir le permis, ils ont été des enfants !!! soyez prudents.

La mairie a été informée en ce qui concerne le passage piéton sur la départementale. Une signalisation au sol a été refaite aujourd'hui.

- **QUESTIONS DIVERSES**

Il nous est signalé que les lampadaires sont sombres.

Réponse : il faut changer l'appareillage, cela vient du globe et des lampes. Il en coûte 80 € pour le remplacement d'un globe.

- **FIN DU MANDAT DU BUREAU ACTUEL**

Remerciements à l'ensemble des participants pour ces 3 années de collaboration et de la confiance que vous leur avez accordée.

Le bureau actuel est démissionnaire, aucune autre liste n'est proposée, nous procédons au vote de la nouvelle liste du bureau :

Monsieur Jean-Yves BARD
Madame Marie-Noëlle BUISSON
Monsieur Gilbert FORTUNA
Madame Jeannine LEROY
Monsieur Serge MUNOS
Monsieur Alain THUET

32 votants

32 oui

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

Nous vous remercions de votre présence et de votre participation.

La séance est levée à 20 heures 30