

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT VERNAISON

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE du 25 mars 2010

L'assemblée générale de notre Copropriété débute à 19 heures 40 avec :
- 36 copropriétaires ou représentés (2 procurations)

Président de séance : Mr PREAUX

Le président Mr BARD aurait aimé souhaiter la bienvenue au nouveau copropriétaire Mr et Mme PONSODA, malheureusement ils n'ont pu être présents.

Nous passons à l'ordre du jour :

- **BILAN FINANCIER 2009– APPROBATION DES COMPTES**

Le détail des comptes a été joint à la convocation.

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

36 votants

36 oui

A 19 heures 45 : 1 copropriétaire se joint à nous, nous passons à 37 présents ou représentés.

Les réponses aux questions posées par Mr PREAUX seront données au fur et à mesure de l'avancement de l'assemblée générale.

« **Q1.-**Pourquoi dans le budget, est-il prévu de reconstituer le compte de réserve ?

Q2.-Pourquoi prévoir un élagage exceptionnel ?

Q3.-Pourquoi y a-t-il eu un surcôt de 50% lors des travaux d'affaissement de la chaussée ?

Q4.-Il est budgété de finir un mur. De quel mur parle-t-on ?

Q5.-Est-il prévu de goudronner le chemin (souvent boueux) qui donne sur le chemin vert ? »

- **BUDGET PREVISIONNEL 2010**

Concernant les travaux imprévus sur l'année 2009, nous avons dû utiliser le compte de réserve :

- **Réponse Q3** : Travaux exécutés sur chaussée suite à un affaissement important à l'entrée du Soleil Levant au 94 chemin de la Rossignole,

Il n'y a pas eu de surcôt pour les travaux d'affaissement de la chaussée.

- **Réponse Q2** : élagage d'urgence suite plainte d'un copropriétaire du lotissement voisin et arbres dangereusement penchés au-dessus du chemin de la Rossignole.

Nous vous rappelons que ce compte de réserve est alimenté uniquement par les intérêts de nos placements sur ces dernières années.

19 heures 50 : 1 copropriétaire se joint à nous, nous passons à 38 présents ou représentés

Mr GAILLARD nous interpelle sur le fait que pour les lampadaires, dans les années à venir, il faudra opter pour de nouvelles lampes suite aux directives européennes. Il faudra alors installer un système intérieur et les lampes coûtent 2 fois plus chères. Une solution : nous pourrions faire une réserve d'ampoules et René se charge de passer commande. En début de séance, nous avons omis de remercier René qui entretient bénévolement nos lampadaires et nous le faisons à travers ce compte rendu.

Réponse Q1 : Le compte de réserve est reconstitué car le lotissement vieillit et, par conséquence, il pourrait y avoir de nouvelles dépenses imprévues.

En augmentant la cotisation à 200 €, nous pourrions reconstituer le compte de réserve pour une valeur de 1.500 € (30€ par lot), ce qui nous permettrait de pouvoir régler les factures de janvier à fin juin, date limite de paiement de la cotisation.

Le compte de réserve était de 462 €/lot, actuellement après règlement des factures imprévues, il est de l'ordre de 345 €/lot.

Réponse Q4 : La ligne budgétaire concernant la « finition du mur », 1.200€, se situe le long du lotissement des Noisetiers mitoyen avec la propriété de Mr LAMBERMONT.

Le montant de la taxe foncière 2010 ne peut être estimé .

Les espaces verts : nous avons résilié le contrat actuel suite à une augmentation de 3%, nous attendons un nouveau devis ;

Concernant le curage des égouts : Mr BARRET se propose de faire ceux du bas du lotissement.

20 heures 15 : 1 copropriétaire se joint à nous, nous passons à 39 présents ou représentés.

Il est proposé de porter la cotisation 2010 de 190 à 200€ pour tenir compte des augmentations des différentes prestations : électricité, taxes, etc.

Peut-on envisager de voter à main levée pour modifier ou inclure de nouvelles lignes budgétaires ? La question sera posée lors de la prochaine assemblée générale.

Vote du budget prévisionnel :

(toutes les lignes budgétaires étant adoptées et à réaliser)

39 votants

31 oui

7 non

1 nul

Nous vous rappelons que la cotisation 2010 de 200 € est à verser en une ou plusieurs fois avant le 30 juin 2010.

➤ **ESPACES VERTS et DELAISSE DE TERRAIN**

- **Réponse Q5 :** Mr BARET s'était engagé lors de l'assemblée générale 2009 de faire une démarche auprès de la Mairie pour le chemin détérioré lors de l'aménagement du chemin vert et lors de la mise en place du muret de clôture le long des copropriétaires concernés par le rachat du terrain. La réponse est négative de la part de la Mairie. Il sera refait une demande auprès de la Mairie pour trouver une solution technique afin d'éviter l'inondation du chemin lors des pluies.
- Au moment de la signature du terrain (chemin vert) devant Notaire, nous avons fait remarquer que le mobilier urbain se trouvait sur notre terrain. Avant de conclure cette vente, nous vous demandons votre accord pour l'achat avec le mobilier urbain. Pas d'observation, nous prendrons un nouveau rendez-vous avec le notaire.

Le bureau actuel étant démissionnaire, il est procédé à la réélection d'un nouveau bureau.

Deux listes se présentent :

- **Liste 1** composée de Mrs D. BARRET- G. BUTET- S.BUVAT- A.CORRAL- J.M.CARRION- G.DIBIANCHI- J.M.PONS- C.PREAUX
- **Liste 2** composée du bureau démissionnaire : Mrs et Mmes J.Y.BARD- M.N.BUISSON- G.FORTUNA- J.LEROY- S.MUNOS- A.THUET.

Avant de passer au vote, un débat s'est engagé sur les projets de la **liste 1**. Ce débat a conduit à la lecture d'une pétition concernant l'AGE :

« Nous savons ce que la liste démissionnaire a fait, mais quels sont les projets de la nouvelle liste. »

Il est juste évoqué la pétition qui a circulé dans le lotissement.

20 heures 35 : 2 copropriétaires se joignent à nous, nous passons à 41 présents ou représentés.

20 heures 45 ; 2 copropriétaires se joignent à nous, nous passons à 43 présents ou représentés.

Cette pétition concernant l'assemblée générale extraordinaire, il en est fait une simple lecture sans commentaire.

« Monsieur le Président,

Les signataires de cette pétition pensent avoir été induits en erreur lors de l'assemblée générale extraordinaire du 22 octobre 2009 où il a été décidé de la réfection de la chaussée. En effet l'ordre du jour « chaussée » n'évoquait ni ne précisait la cause de l'effondrement de la chaussée à l'entrée du lotissement soit :

-une fuite d'eau sur une canalisation souterraine et non la vétusté de la chaussée que l'on souhaitait nous faire croire.

Cet « oubli » ou cette absence d'information a servi à influencer sur la décision que nous devons prendre suite au rapport d'expertise, nous avons été manipulés ce qui est inadmissible.

L'état actuel de la chaussée ne justifie en rien une réfection totale, qui n'empêchera pas un nouvel effondrement si une nouvelle fuite venait à apparaître.

Par conséquent, nous maintenons notre désaccord pour la réfection complète de la chaussée qui doit pouvoir être remise en état partiellement là où c'est nécessaire et dans un moindre coût.

22 signataires »

20 heures 55 : 1 copropriétaire se joint à nous, nous passons à 44 présents ou représentés.

Il est passé au vote : 44 votants

20 votants pour la liste 1

24 votants pour la liste 2

Les membres du bureau réélus remercient l'assemblée pour leur confiance

La séance est levée à 20 heures 45

Avant de passer à l'assemblée générale extraordinaire, il est effectué une petite pose.

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU SOLEIL LEVANT

DETAIL DES COMPTES 2009

	Budget 2009	réel 2009	Ecart
DISPONIBILITES AU 1er JANVIER 2009			
COMPTES DE CHEQUES CA	791.74	791.74	
COMPTES DE CHEQUES CM	30.97	30.97	
LIVRET CA	6 509.51	6 509.51	
LIVRET CM	1 574.59	1 574.59	
ESPECES	0.51	0.51	
FOND DE PREVOYANCE (art. 6.06 statuts)			
BONS DE CAISSE CM	21 578.02	21 578.02	
TOTAL DES AVOIRS	30 485.34	30 485.34	

RECETTES *			
COTISATIONS	9 310.00	9 310.00	
INTERETS LIVRET CA	120.00	188.25	68.25
INTERETS LIVRET CM		135.90	135.90
INTERETS BONS DE CAISSE	550.00	747.68	197.68
TOTAL RECETTES	9 980.00	10 381.83	401.83

DEPENSES COURANTES *			
EDF	1 300.00	1 373.66	73.66
Report décalage EDF 12/2008	200.00	200.00	
ASSURANCES Groupama	300.00	305.28	5.28
ESPACES VERTS Contrat	3 600.00	2 667.31	-932.69
FRAIS AG	180.00	98.08	-81.92
FRAIS DE BUREAU courrier, photocopies...	50.00	39.95	-10.05
REPARATIONS lampadaires...	400.00		-400.00
IMPOTS	460.00	469.00	9.00
TOTAL DEPENSES COURANTES	6 490.00	5 153.28	-1 336.72

Report facture décembre sur janvier 2010

DEPENSES EXCEPTIONNELLES *			
EXPERTISE CHAUSSEES	2 100.00	2 212.60	112.60
FIXATION BOUCHE D'EGOUT	2 400.00		-2 400.00
ACHAT PARCELLE (délai de terrain chemin vert)	690.00		-690.00
REPORT 2006 GROS TRAVAUX crépi mur en pisé	6 100.00		-6 100.00
RECURAGE EGOUTS	450.00		-450.00
ENTRETIEN LAMPADAIRES	700.00		-700.00
TOTAL DEPENSES EXCEPTIONNELLES	12 440.00	2 212.60	-10 227.40

travaux faits, facture non reçue

travaux commandés non exécutés

DISPONIBILITES AU 31 DECEMBRE 2009			
COMPTES DE CHEQUES CA	-8 828.26	800.86	
COMPTES DE CHEQUES CM	30.97	1 417.31	
LIVRET CA	6 629.51	8 632.76	
LIVRET CM	1 574.59		
ESPECES	0.51	0.51	
FOND DE PREVOYANCE (art. 6.06 statuts)			
BONS DE CAISSE CM	22 128.02		
LIVRET A CM		15 435.90	
COMPTES DE CHEQUES CM		7 213.95	
TOTAL DES AVOIRS	21 535.34	33 501.29	11 965.95
SOLDE AU 31/12/2009	21 535.34	33 501.29	11 965.95

Fond de prévoyance (art. 6.06 statuts)

→ le capital libéré à l'échéance de mars 2009 (bons de caisse)	20 548.00	21 578.02
→ les intérêts des BDC dégagés en mars 2009	500.00	747.68
Total bons de caisse débloqués en mars 2009	21 048.00	22 325.70

Nouveau placement

Livret A CM	15 300.00
Compte courant CM	7 025.70
Intérêts 2009 Livret A CM	135.90
Intérêts 2008 Livret CA	188.25
Total fonds de prévoyance	22 649.85

soit par lot : 429.55 462.24

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU SOLEIL LEVANT

BILAN EXERCICE DU 1er JANV 2009 AU 31 DEC 2009

SOLDE AU 31/12/2008	30 485.34
RECETTES 2009	10 381.83
DEPENSES 2009	7 365.88
SOLDE AU 31/12/2009	33 501.29

REPARTITION DES AVOIRS AU 31/12/2009	
Compte de chèques Crédit Agricole	800.86
Compte de chèques Crédit Mutuel	8 631.26
Livret Epargne CA	8 632.76
Livret A CM	15 435.90
Bons de caisse CM	-
Caisse Espèces	0.51
TOTAL	33 501.29

Vernaison, le 5 mars 2010

CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

Madame, Monsieur,

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

Le jeudi 25 mars 2010 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 2009
(vote à bulletin secret, majorité simple : 25 présents ou représentés).
- **Présentation du budget prévisionnel :**
Vote du budget prévisionnel 2010
- **Compte de réserve**
- **Espaces verts :**
Bilan de l'année 2009
- **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,

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

Le Bureau

**Association syndicale
Le soleil levant
VERNAISON 69390**

LISTE des postulants au bureau

Monsieur Jean-Yves BARD

Monsieur Serge MUNOS

Madame Jeannine LEROY

Madame Marie-Noëlle BUISSON

Monsieur Gilbert FORTUNA

Monsieur Alain THUET

25 mars2010