

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT
94 chemin de la Rossignole – 69390 VERNAISON

Vernaison, le 13 mars 2012

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 2012 à 20 heures
Salle des Associations n°1 (au-dessus de la salle des fêtes)

ORDRE DU JOUR :

- **Bilan financier :**
Approbation des comptes de l'exercice 2011
(vote à bulletin secret, majorité simple : 25 présents ou représentés)
- **Présentation du budget prévisionnel :**
Vote du budget prévisionnel 2012
** Bilan recouvert PC RONZON*
- **Espaces verts :**
Bilan de l'année 2011
- **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.

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 DU SOLEIL LEVANT

94 chemin de la Rossignole – 69390 VERNAISON

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE **du 29 mars 2012**

L'assemblée générale de notre Copropriété débute à 20 heures 10 avec :
- 28 copropriétaires ou représentés (11 procurations)

Le Président Jean-Yves BARD souhaite la bienvenue au nouveau copropriétaire Mr SERRA ;

Il excuse Marie-Noëlle BUISSON, trésorière qui aura du retard, Serge MUNOS en congés et Alain THUET qui a déménagé.

Nous passons à l'ordre du jour :

- **BILAN FINANCIER 2011– APPROBATION DES COMPTES**

Le détail des comptes a été joint à la convocation.

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

28 votants

28 oui

A 20 heures 20 : 2 copropriétaires se joignent à nous, nous passons à 30 présents ou représentés.

- **BUDGET PREVISIONNEL 2012**

- Nous avons toujours en prévision 700 € que nous gardons pour le changement des lampadaires.
- 500€ avaient été provisionnés pour la réparation du chemin reliant le lotissement au chemin vert.
- Un devis de réfection a été demandé par Mr BARD à Green Style, il se monte à 3.500€.

A 20 heures 30 : 2 copropriétaires se joignent à nous, nous passons à 32 présents ou représentés.

Nous pourrions demander un autre devis pour une autre solution ainsi qu'à d'autres sociétés et englober ce chemin ainsi que celui qui relie la 1ère et 2ème impasse(en bas) et les escaliers entre la partie basse et l'espace vert (déjà évoqué lors de l'AG de l'année dernière).

Mr BARET propose de faire goudronner le chemin.

Mr BARD a peur que la pluie ne se déverse un peu plus vers le lotissement au lieu d'être absorbée par le chemin.

Nous pourrions profiter des rentrées d'argent de la propriété RONZON pour aider au financement des travaux.

Mr LECOINTRE propose de faire tous les travaux en même temps pour réduire le coût.

- Le bureau pense garder la même cotisation que l'an dernier (200€) ce qui porterait le fond de réserve par lot à 179€.
- Le compte de réserve est dans les normes évoquées lors des AG précédentes, soit deux cotisations annuelles maxi.
- Les 1.560€ (cotisation propriété RONZON) seront inclus dans notre compte budget.
- La bouche d'égout apparaît toujours dans le budget prévisionnel, la facture a dû être incluse dans celle correspondant à l'affaissement de la bouche d'égout à l'entrée du 94 chemin de la rossignole.

- Mr VANBERCELAERE propose d'attendre que les cotisations RONZON bouclent les travaux.
- 3 devis seront demandés pour les 2 chemins et les escaliers, une AGE sera programmée pour décider la façon de budgétiser les travaux.
- Le panneau à l'entrée du lotissement du bas sera à changer.

A 20 heures 45 : 1 copropriétaire se joint à nous, nous passons à 33 présents ou représentés.

Pas d'autres questions, nous passons au vote pour le maintien de la cotisation à 200€ :

33 votants

33 oui

• ESPACES VERTS

Des épaves de moto sont entreposées dans le bois entre les deux lotissements. Que chacun soit vigilant.

Mr PIRRONE a déjà débarrassé des épaves, il le fera pour la moto.

• BILAN RECOURS RONZON

Maître VRAY nous a demandé un supplément d'honoraire de 1.000€ par rapport au devis initial pour l'établissement du protocole.

A la signature du protocole chez Maître DUPEUBLE, nous avons reçu la somme de 3.900€ correspondant à la quote part de la cotisation 2011 et au droit d'entrée.

EDF : Mr FORTUNA est venu sur le chantier en présence d'EDF avant les travaux et nous explique comment vont se passer les travaux. Nous interviendrons dès que l'entreprise viendra terminer les travaux pour que la chaussée soit remise en état.

Pour l'eau et Télécom, le branchement a été fait par la route départementale..

• QUESTIONS DIVERSES

- Un chien divague dans le lotissement et fait ses besoins devant les portails, ceci n'est agréable pour personne.

- Nous avons signé la nouvelle convention avec le GRAND LYON pour le ramassage des poubelles à l'intérieur du lotissement.

Recommandations : sur le passage du camion, pas de stationnement de véhicules sur les trottoirs. Les sacs ne seront plus ramassés mais uniquement les bacs.

Possibilité de changement de jour de ramassage suite à changement de société à l'automne.

- Cession bande de terrain le long de la propriété de Mr VANBERCELAERE, (chemin de la rossignole) le dossier est toujours en suspens. (expropriation à la création de lotissement non régularisée)

Nous vous rappelons que la cotisation 2012 est de 200 € et est à verser en une ou plusieurs fois avant le 30 juin.

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 21 heures 15

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
DU SOLEIL LEVANT**

**BILAN
EXERCICE DU 1er JANV 2011 AU 31 DEC 2011**

SOLDE AU 31/12/2010	22 858,12
RECETTES 2011	14 131,89
DEPENSES 2011	9 179,31
SOLDE AU 31/12/2011	27 810,70

REPARTITION DES AVOIRS AU 31/12/2011	
Compte de chèques Crédit Agricole	1 920,43
Compte de chèques Crédit Mutuel	225,42
Livret Epargne CA	9 670,77
Livret A CM	15 987,49
Caisse Espèces	6,59
TOTAL	27 810,70

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU SOLEIL LEVANT

DETAIL DES COMPTES 2011

	Budget 2011	réel 2011	Ecart
DISPONIBILITES AU 1er JANVIER 2010			
COMPTES DE CHEQUES CA	1 938,53	1 938,53	
COMPTES DE CHEQUES CM			
LIVRET CA	3 865,18	3 865,18	
LIVRET CM			
ESPECES	91,40	91,40	
FOND DE PREVOYANCE (art. 6.06 statuts)			
LIVRET A CM	15 661,19	15 661,19	
COMPTES DE CHEQUES CM	1 301,82	1 301,82	
TOTAL DES AVOIRS	22 858,12	22 858,12	

RECETTES *			
COTISATIONS	9 800,00	9 800,00	
INTERETS LIVRET CA	250,00	105,59	181,89
INTERETS LIVRET CM		326,30	
TOTAL RECETTES	10 050,00	10 231,89	181,89

DEPENSES COURANTES *			
EDF	1 500,00	1 449,39	-50,61
ASSURANCES Groupama	350,00	323,84	-26,16
ESPACES VERTS Contrat	3 700,00	3 229,20	-470,80
FRAIS AG	150,00	156,52	6,52
FRAIS DE BUREAU courrier, photoc	200,00	176,19	-23,81
REPARATIONS lampadaires...	400,00	296,37	-103,63
IMPOTS	500,00	498,00	-2,00
TOTAL DEPENSES COURANTES	6 800,00	6 129,51	-670,49

DEPENSES EXCEPTIONNELLES *			
FIXATION BOUCHE D'EGOUT	1 100,00		-1 100,00
RECURAGE EGOUTS	450,00		-450,00
ENTRETIEN LAMPADAIRES	700,00		-700,00
TOTAL DEPENSES EXCEPTIONNELLES	2 250,00		-2 250,00

travaux faits en 2009, facture non reçue

RECOURS RONZON			
Encaissement fonds de réserve		3 120,00	3 120,00
Cotisation 2011		780,00	780,00
HON. LITIGE PC RONZON	-2 033,00	-3 049,80	-1 016,80
NET RECOURS RONZON	-2 033,00	850,20	2 883,20

DISPONIBILITES AU 31 DECEMBRE 2011			
COMPTES DE CHEQUES CA	8 052,53	1 920,43	-6 132,10
COMPTES DE CHEQUES CM	-7 762,18		7 762,18
LIVRET CA	4 115,18	8 488,78	4 373,60
LIVRET CM	2 148,19		-2 148,19
ESPECES	91,40	6,59	-84,81
FOND DE PREVOYANCE (art. 6.06 statuts)			
COMPTES DE CHEQUES CM	1 667,00	225,42	-1 441,58
LIVRET A CM	13 513,00	15 987,49	2 474,49
LIVRET CA		1 181,99	1 181,99
TOTAL DES AVOIRS	21 825,12	27 810,70	5 985,58
SOLDE AU 31/12/2011	21 825,12	27 810,70	5 985,58

Fond de prévoyance (art. 6.06 statuts)		
→ le capital de début	16 963	16 963
→ les dépenses exceptionnelles		
 HONORAIRES RECOURS PERMIS CONSTRUIRE		
→ la reconstitution partielle	-2 033	
→ les intérêts ⇒	250	432
TOTAL ⇒	15 180	17 395
soit par lot :	310	355

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU SOLEIL LEVANT

BUDGET 2012

	réel 2010	réel 2011	Budget 2012
DISPONIBILITES AU 1er JANVIER			
COMPTES DE CHEQUES CA et CM	2 218	1 939	1 920
LIVRETS CA & CM	8 633	3 865	8 489
ESPECES	1	91	7
FOND DE PREVOYANCE (art. 6.06 statuts)			
BONS DE CAISSE CM			
LIVRET A CM	15 436	15 661	15 987
COMPTES DE CHEQUES CM	7 214	1 302	225
TOTAL DES AVOIRS	33 501	22 858	26 629
RECETTES *			
COTISATIONS	9 800	9 800	9 800
FONDS DE RESERVE RONZON		3 120	
COTISATION RONZON		780	1 560
INTERETS LIVRETS	533	432	400
TOTAL RECETTES	10 333	14 132	11 760
DEPENSES COURANTES *			
EDF	1 254	1 449	1 600
ASSURANCES Groupama	316	324	350
ESPACES VERTS Contrat	5 025	3 229	3 229
FRAIS AG	52	157	100
FRAIS DE BUREAU courrier, photocopies	209	176	200
REPARATIONS	351	296	500
IMPOTS	489	498	550
TOTAL DEPENSES COURANTES	7 695	6 130	6 529
soit par lot	157	125	133
DEPENSES EXCEPTIONNELLES NON FINANCEES			
REPARATION AFFAISSEMENT CHAUSSEE	3 681		
ELAGAGE ARBRES	2 805		
RECOURS PC RONZON		3 050	
TOTAL DEPENSES EXCEPTIONNELLES NON FINANCEES	6 486	3 050	
soit par lot	132	62	
DEPENSES EXCEPTIONNELLES DEJA FINANCEES			
ACHAT PARCELLE (délaisse de terrain chemin vert)	650		
REPORT 2006 GROS TRAVAUX crépi mur en pisé	6 133		
RECURAGE EGOUTS			450
ENTRETIEN LAMPADAIRES			700
FIXATION BOUCHE D'EGOUT (2009, à reporter jusqu'en 2014)			1 100
RELIQUAT CHAUSSEES	11		
TOTAL DEPENSES EXCEPTIONNELLES DEJA FINANCEES	6 794		2 250
TOTAL DEPENSES	20 976	9 179	8 779
soit par lot	428	187	179
dont non financé	289		
DISPONIBILITES AU 31 DECEMBRE			
COMPTES DE CHEQUES CA et CM	1 939	1 920	11 437
LIVRET CA	3 865	8 489	
ESPECES	91	7	
FOND DE PREVOYANCE (art. 6.06 statuts)			
BONS DE CAISSE CM			
LIVRET A CM	15 661	15 987	13 839
COMPTES DE CHEQUES CM	1 302	225	2 773
SOLDE AU 31 DECEMBRE	22 858	26 629	28 050
Fond de prévoyance (art. 6.06 statuts)			
→ le capital de debut	22 650	16 963	16 963
→ les dépenses exceptionnelles	-3 681 -2 805		
→ la reconstitution partielle	267		
→ les intérêts	533		400
TOTAL	16 963	16 963	17 363
soit par lot :	346	346	354

Gravillonnage chemin