

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT

69390 VERNAISON

Contact : syndicsoleillevant@gmail.fr

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE **du 28 mars 2015**

L'assemblée générale de notre Copropriété débute à 10 heures avec :
- 38 copropriétaires ou représentés (5 procurations)

Un volontaire est demandé pour présider la séance, Monsieur VANBERCELAERE est candidat.

Nous passons à l'ordre du jour :

- **BILAN FINANCIER 2014- APPROBATION DES COMPTES**

Le détail des comptes a été joint à la convocation, s'affiche à l'écran et nous est présenté par Evelyne.

Nous avons 2 livrets A. Ils ont été regroupés en un seul.

Les recettes et dépenses ont été commentées.

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

30 votants

30 oui

- **ASSURANCE**

Nous nous renseignons auprès de GROUPAMA pour connaître les risques pour lesquels nous sommes couverts et prenons contact auprès d'une autre compagnie d'assurance pour obtenir un devis.

- **NOTAIRE**

Janine a demandé un rendez-vous auprès de Maître BESNARD pour lui demander conseil sur certains points concernant le suivi juridique des cessions, la gestion des actes officiels, la gestion des statuts. L'affaire est en cours.

- **ESPACES VERTS**

Rien à redire.

- **VEOLIA**

La fuite d'eau, à l'entrée du lotissement, a été réparée. Si vous constatez une fuite d'eau près de chez vous, prière de prévenir Mr Gilbert Fortuna.

- **CIRCULATION**

Tout le matériel est à disposition pour le marquage des parkings :

- à l'entrée du lotissement
- Le parking entre les lots 27 et 28
- Le Zebra dans le virage devant le lot 14

Se sont portés volontaires pour les travaux : Mrs Miellet, Préaux, Brun, Gaillard, Lecointre, Vanbercealere. Les dates proposées sont :

- 16 mai
- 6 juin
- 20 juin

- **ESCALIERS**

Des devis ont été demandés pour la remise en état de l'escalier qui se trouve entre les lots 13 et 26, (remplacement des traverses de la contre marche, remplacement du concassé sur la marche) un seul devis nous a été adressé.

* pour l'escalier 9.216 € TTC

Installation d'une rampe bois horizontale sur chaque marche :

* pour la rampe 1.632 € TTC

Vote à main levée : 5 voix contre

- **CHEMINS**

Un devis nous a été fourni pour la remise en état de 2 chemins dans le lotissement du bas.

* 3.387 € TTC

Vote à main levée: 1 voix contre

- **BOUCHES D'EGOUTS**

Soit chacun fait devant chez lui, soit on prend une entreprise.

L'ensemble des copropriétaires a décidé de nettoyer la bouche d'égout près de chez lui.

- **FERMETURE DU LOTISSEMENT**

Avant d'engager des demandes de devis et après débats ouverts entre les copropriétaires, nous passons au vote :

Votants : 33

Pour : 17

Contre : 16

Une commission se réunira et sera composée des membres du bureau ainsi que Mrs Bard, Brun, Serra et Vanbercelaere.

- **JOURNEE DES VOISINS**

Elle est prévue le 30 mai, en principe au même endroit que l'an dernier (entre les lots 27 et 28).

Repas surprise, animations ludiques et conviviales à suivre. Nous aurons le plaisir d'accueillir les locataires de la propriété Ronzon.

- **QUESTIONS DIVERSES**

Questions de Mrs Bard et Lucchitta :

Propriété RONZON :

Cette propriété de 13 appartements est actuellement gérée par le propriétaire qui verse 1560€ pour bénéficier du droit de passage dans le lotissement.

Que va-t-il se passer en cas de vente par lot des appartements pour le règlement des cotisations ou en cas de non respect du règlement du lotissement.

Un interlocuteur unique sera-t-il désigné ?

Quelles sont les actions possibles, sans engager des dépenses importantes pour régler ce dossier ?

R. : En cas de vente d'appartements, nous n'intervenons pas pour le moment, Mr Ronzon reste le seul interlocuteur.

La réfection des chaussées a donné un coup de jeune à notre lotissement, malheureusement, le non-respect des règles élémentaires de stationnement dégrade rapidement le revêtement.

Quelles sont les actions possibles, sans engager des dépenses importantes pour régler ce dossier ?

Assemblée générale du soleil levant

Samedi 29 mars 2015

Question de Mrs LUCCHITTA et BARD

- 1) Propriété RONZON :

Cette propriété de 13 appartements est actuellement gérée par le propriétaire qui verse 1560€ pour bénéficier du droit de passage dans le lotissement.

Que va-t-il se passer en cas de vente par lot des appartements pour le règlement des cotisations ou en cas de non respect du règlement du lotissement.

Un interlocuteur unique sera-t-il désigné ?

Quelles sont les actions possibles, sans engager des dépenses importantes pour régler ce dossier ?

- 2) La réfection des chaussées a donné un coup de jeune à notre lotissement, malheureusement, le non respect des règles élémentaires de stationnement dégrade rapidement le revêtement.

Quelles sont les actions possibles, sans engager des dépenses importantes pour régler ce dossier ?

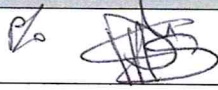
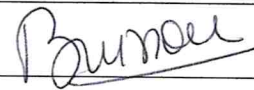
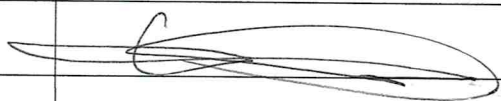
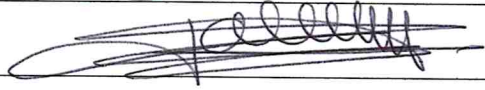
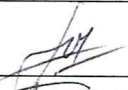
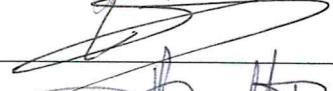
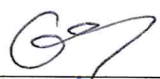
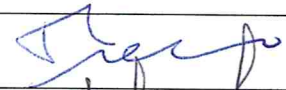
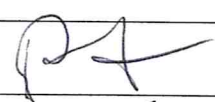
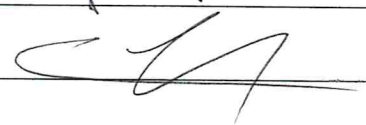
- 3) Quelle action peut mener le syndicat du lotissement en cas de non respect du règlement : vitesse excessive, stationnement gênant, non règlement de la cotisation.....

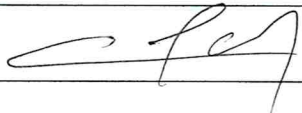
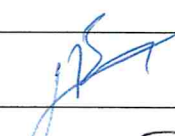
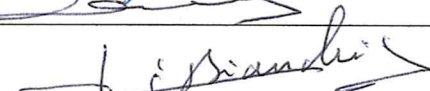
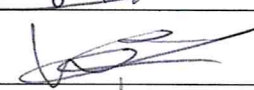
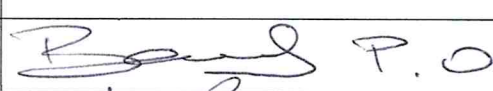
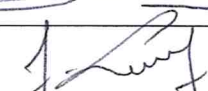
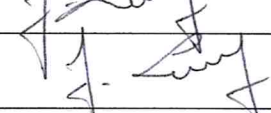
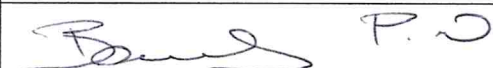
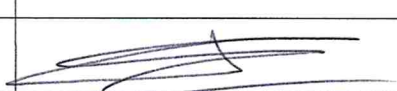
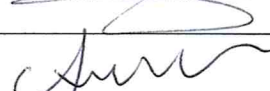
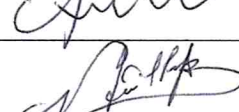
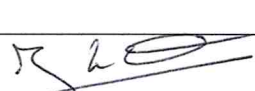
Questions de Mr BARD

- 1) Le changement du panneau d'entrée a été acté il y a deux ans environ, ou en est on ?
- 2) Un protocole a été signé par madame LEROY et moi-même auprès d'un notaire à Saint Martin en Haut, malgré nos relances, il n'avait pu être récupéré. Quand est il aujourd'hui ?
- 3) Vous évoquez les statuts dans l'ordre du jour : nous sommes « une association syndicale libre », ce qui signifie que nous sommes régis par nos propres statuts dont la modification a été enregistrée au bulletin officiel et déposé auprès des services de la DDE à Villeurbanne (adresse adéquate à l'époque)
- 4) Journée des voisins : qui est convié ??

Merci de vos réponses. Cordialement Mrs LUCCHITTA et BARD.

ASSEMBLEE GENERALE (28 MARS 2015)
(FEUILLE DE PRESENCE)

LOT N°	N O M	SIGNATURE
1	Mr et Mme MARTIN Bernard	
2	Mr et Mme SECQ Patrick	
3	Mr et Mme BUISSON Jean-Michel	
4	Mr et Mme BANCILLON Yves	
5	Mr et Mme GEAY - PONSODA	
6	Mr et Mme FORTUNA Gilbert	
7	Mr et Mme MOTIKIAN Didier	
8	Mr et Mme PIRRONE Lucien	
9	Mr et Mme VALENTE	
10	Mr et Mme SILVA Pascal	
11	Mr et Mme MUNOS Serge	
12	Mr MANCIOT Rolland	
13	Mr et Mme SERRA - SIVIGNON	
14	Mr MIELLET Jean-François	
15	Mme GARDAIX Evelyne	
16	Mr et Mme BARRET Daniel	
17	Mr MOLINA Nicanor	
18	Mr et Mme PONS Jean-Michel	
19	Mr et Mme CHERBONNEL Jean	
20	Mr et Mme CIZERON Marcel	
21	Mr et Mme MOURIER Alain	
22	Mr et Mme BUVAT Serge	
23	Mr et Mme CLAVEL Daniel	

24	Mr et Mme ABBATE Thomas	
25	Mr et Mme BUTET Gilbert	
26	Mr et Mme DUFOURT-MURACCIOLE	
27	Mr et Mme BRUN Jean-Michel	
28	Mr et Mme BARD Jean-Yves	
29	Mr et Mme DI BIANCHI Gérard	
30	Mr et Mme GAILLARD René	
31	Mr et Mme CARRION Jean-Michel	
32	Mr et Mme PREAUX	
33	Mr et Mme AINARDI Georges	
34	Mr et Mme LUCHITTA Jean-Claude	 P.O
35	Mme LEROY Jeanine	
36	Mr et Mme VUILLEMIN Jean	P. 
37	Mr et Mme GOMEZ Armand	
38	Mr et Mme ALVAREZ - PIERRE	 P.O
39	Mr et Mme TRELA - BAUDOT	
40	Mr et Mme FLAMAND Julien	
41	Mr et Mme FRANC-VENAILLE	
42	Mr et Mme AUBERT Michel	
43	Mr et Mme RUILLER Bernard	
44	Mr et Mme CORRAL Angel	
45	Mme RIBEYRON Roselyne	
46	Mr et Mme MORELLO Ludovic	
47	Mr et Mme BARTOSIK Wl.	
48	Mr et Mme LECOINTRE Jean	
49	Mr et Mme VANBECELAERE Xavier	

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

Contact : syndicsoleillevant@gmail.com

Vernaison, le 11 mars 2015

CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

Madame, Monsieur,

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

Le SAMEDI 28 MARS 2015 à 10 heures

Salle SENGHOR

Place Charles de Gaulle (à côté de la médiathèque)

ORDRE DU JOUR :

- CHOIX DE L'ASSURANCE
- ACTIONS DU BUREAU
 - DESIGNATION DU NOTAIRE
 - ESPACES VERTS
 - GESTION DU RESEAU (VEOLIA)
 - CIRCULATION
 - PARKING
 - ZEBRA
- ESCALIERS
- CHEMINS
- PROJET FERMETURE LOTISSEMENT
- BILAN FINANCIER AVEC APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2014
- BUDGET PREVISIONNEL
- FETE DES VOISINS
- 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

SUIVI BUDGET 2014

Budget 2014	réel 2014	Ecart
-------------	-----------	-------

Disponibilités au 1er janvier 2014

COMPTES DE CHEQUES CA	866	866	
COMPTES DE CHEQUES CM			
LIVRET CA	10 091	10 091	
LIVRET CM	0	0	
ESPECES	47	47	
Fond de prévoyance (art. 6.06 statuts)			
LIVRET CA	28 565	28 565	
COMPTES DE CHEQUES CM	100	100	
Total des avoirs	39 668	39 668	0

RECETTES *

COTISATIONS	9 800	9 800	0
COTISATION RONZON	1 560	1 560	0
INTERETS LIVRETS	400	334	-66
TOTAL RECETTES	11 760	11 694	-66

DEPENSES COURANTES *

EDF	1 751	1 847	96
ASSURANCES Groupama	350	0	-350
ESPACES VERTS dont débardage	4 396	4 368	-28
FRAIS AG dont repas 24 mai	160	490	330
FRAIS DE BUREAU photocopies, frais bancaires...	200	139	-61
REPARATIONS lampadaires...	500	0	-500
IMPOTS	550	553	3
TOTAL DEPENSES COURANTES	7 907	7 397	-510

DEPENSES EXCEPTIONNELLES *

FIXATION BOUCHE EGOUT (à reporter jusqu'en 2014)	1 100	0	-1 100
RECURAGE EGOUTS	450	0	-450
ENTRETIEN LAMPADAIRES	700	0	-700
TOTAL DEPENSES EXCEPTIONNELLES	2 250	0	-2 250

Disponibilités au 31 DECEMBRE 2014

COMPTES DE CHEQUES CA	2 069	635	
COMPTES DE CHEQUES CM	0	171	
LIVRET CA	10 091	0	
LIVRET CM		14 448	
ESPECES	47	47	
Fond de prévoyance (art. 6.06 statuts)			
COMPTES DE CHEQUES CM	100		
LIVRET CM		28 665	
LIVRET CA	28 965		
Total des avoirs	41 271	43 965	2 694
Solde au 31 décembre 2014	41 271	43 965	2 694

Fond de prévoyance (art. 6.06 statuts)

TOTAL	28 665	28 665
soit par lot :	585	585

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU SOLEIL LEVANT

Bilan Exercice du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2014

Solde au 31/12/2013	33 839,09
Recettes 2014	11 693,57
Dépenses 2013	7 396,63
Solde au 31/12/2014	38 136,03

Répartition des avoirs au 31/12/2014	
Compte de chèques Crédit Agricole	634,71
Compte de chèques Crédit Mutuel	171,14
Livret Epargne CA	-
Livret A CM	43 112,55
Caisse Espèces	46,59
TOTAL	43 964,99

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU SOLEIL LEVANT

Budget 2015

	réel 2012	réel 2013	réel 2014	Budget 2015
DISPONIBILITES AU 1er JANVIER				
Comptes chèques CA et CM	1 920	988	866	806
Livrets CA & CM	8 489	14 660	10 091	14 448
Espèces	7	207	47	47
FOND DE PREVOYANCE (art. 6.06 statuts)				
Livret CM	15 987	16 347		28 665
Livret CA	1 182	1 412	28 565	
Compte chèques CM	225	225	100	
TOTAL DES AVOIRS	27 811	33 839	39 668	43 965
RECETTES *				
Cotisations	9 800	9 800	9 800	9 800
Cotisation propriété RONZON	1 560	1 560	1 560	1 560
Intérêts des livrets	590	473	334	300
Remboursement Notaire	11			
TOTAL Recettes	11 961	11 833	1 560	11 660
Dépenses courantes				
EDF	1 589	1 695	1 847	2 000
ASSURANCES Groupama	325	335		354
ESPACES VERTS dont débard. arbres Contrat	3 229	3 289	4 368	3 500
FRAIS AG	41	160	490	500
FRAIS DE BUREAU courrier, photocopies			139	200
REPARATIONS lampadaires	237			500
IMPOTS	511	525	553	600
TOTAL Dépenses courantes	5 933	6 005	7 397	7 654
soit par lot	121	123	151	156
Dépenses exceptionnelles non financées				
FIXATION BOUCHE D'EGOUT (2009, à reporter jusqu'en 2014)				
récuration des égouts				450
Rénovation des lampadaires				700
réfection des chemins				4 400
réfection Escalier				10 800
Total Dépenses exceptionnelles non financées				16 350
soit par lot				334
TOTAL DEPENSES	5 933	6 005	7 397	24 004
soit par lot	121	123	151	490
dont non financé				334
Disponibilités au 31 DECEMBRE				
COMPTES DE CHEQUES CA et CM	988	866	806	500
LIVRET CA ou CM	14 660	20 297	14 448	2 909
ESPECES	207	47	47	47
FOND DE PREVOYANCE (art. 6.06 statuts)				
LIVRET A CM	16 347		28 665	28 665
LIVRET CA	1 412	18 358		
COMPTES DE CHEQUES CM	225	100		
Solde au 31 décembre	33 839	39 668	43 965	32 121
Fond de prévoyance (art. 6.06 statuts)				
→ le capital de debut	17 395	17 985		28 665
→ les intérêts	590	473		
TOTAL	17 985	18 458	28 665	28 665
soit par lot :	367	377	585	585