

Vernaison, le 10 mars 2005

CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

Madame, Monsieur,

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

Le jeudi 31 mars 2005 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 2004
(vote à bulletin secret, majorité simple : 25 présents ou représentés).
- **Présentation du budget prévisionnel :**
Vote du budget prévisionnel 2005
 - **Cas 1** : espaces verts fait par copropriétaires (12 à 15 personnes minimum).
Cotisation 110 euros
 - **Cas 2** : espaces verts fait par société entretien si volontaires inférieurs à 12.
Cotisation 120 euros

Nota : le cas 1 sera voté si 12 à 15 volontaires, dans le cas contraire, seul le cas 2 sera mis au vote.
(vote à bulletin secret, majorité simple : 25 présents ou représentés).
- **Compte de réserve**
- **Entretien des espaces verts :**
2 nettoyages 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 :**
Etat des lieux sur les parties communes
- **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

Pièces jointes :

- bilan exercice 2004
- prévisionnel 2005
- procuration

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU SOLEIL LEVANT

PREVISIONS DE BUDGET EXERCICE 2005

CAS N°1: ENTRETIEN ESPACES VERTS & EGOUTS AVEC VOLONTAIRES (*)

(*) minimum 12 volontaires

DISPONIBILITES AU 1er JANVIER 2005

COMPTES DE CHEQUES CA & CM	2 466,62
LIVRETS CA & CM	4 513,57
BONS DE CAISSE (1)	18 129,00
ESPECES	10,15
TOTAL DISPONIBLE	25 119,34 €

(1) échéance mars 2005

RECETTES *

COTISATIONS (110€)	5 390
INTERETS SUR LIVRETS	100
INTERETS BONS DE CAISSE SUR COMPTE RESERVE (1)	1 737

(1) échéance mars 2005

TOTAL PREVISIONS RECETTES **7 227 €**

DEPENSES *

Remplacement panneau entrée	1 000
Vérification état des lampadaires	280
EDF	1 100
ASSURANCES (Dufaud & Groupama)	320
ESPACES VERTS (partic. journées 2004)	529
ESSENCE Esp. Verts (2 j)	64
BOISSONS Esp. Verts (2j)	56
LOC. OUTILS Esp. Verts (2 j)	644
BOISSONS ASS. Gale	45
FRAIS DE BUREAU (courrier, photocopies...)	120
ENTRETIEN éclairage	100
IMPOTS	400
TOTAL PREVISIONS DEPENSES	4 658 €

SOLDE PREVISIBLE AU 31/12/2005 *

27 688 €

soit en Fr:

181 636

Nous proposons de placer en Bons de Caisse du Crédit Mutuel:

→ le capital libéré à l'échéance de mars 2005	18 129
→ la différence recettes/dépenses exercice 2005	2 569
→ un prélèvement effectué sur les livrets Epargne (transfert)	2 000

➡ **Compte réserve prévisible 31/12/05:** **22 698 €**

en Fr : 148 899

soit par lot 463 €

en Fr : 3 039

* sommes arrondies à l'unité

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU SOLEIL LEVANT

PREVISIONS DE BUDGET EXERCICE 2005

CAS N°2 ENTRETIEN ESPACES VERTS & EGOUTS PAR UN PROFESSIONNEL (*)

(*) nombre de volontaires insuffisant (inférieur à 12)

DISPONIBILITES AU 1er JANVIER 2005

COMPTES DE CHEQUES CA & CM	2 466,62
LIVRETS CA & CM	4 513,57
BONS DE CAISSE (1)	18 129,00
ESPECES	10,15

TOTAL DISPONIBLE 25 119,34 €

(1) échéance mars 2005

RECETTES *

COTISATIONS A 120€	5 880
INTERETS LIVRETS	100
INTERETS BONS DE CAISSE SUR COMPTE RESERVE (1)	1 737

(1) échéance mars 2005

TOTAL PREVISIONS RECETTES 7 717 €

DEPENSES *

Remplacement panneau entrée	1 000
Vérification état des lampadaires	280
EDF	1 100
ASSURANCES (Dufaud & Groupama)	320
ESPACES VERTS (journées 2004)	529
ESPACES VERTS	3 190
BOISSONS ASS. Gale	45
FRAIS DE BUREAU (courrier, photocopies...)	120
ENTRETIEN/REPARATION éclairage	100
RECURAGE égoûts	384
IMPOTS	400
TOTAL PREVISIONS DEPENSES	7 468 €

SOLDE PREVISIBLE AU 31/12/2005 *

25 368 €

soit en Fr:

166 416

Nous proposons de placer en Bons de Caisse du Crédit Mutuel:

- le capital libéré à l'échéance de mars 2005 (bons de caisse) 18 129
- les intérêts des BDC déagés en mars 2005 1 737



compte réserve prévisible 31/12/05 : 19 866 €

en Fr : 130 321

soit par lot 405 €

en Fr : 2 660

* sommes arrondies à l'unité

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU SOLEIL LEVANT

BILAN EXERCICE DU 31 déc 2003 au 31 déc 2004

SOLDE AU 31/12/2003	21 801,66
----------------------------	------------------

FACTURE 2003 EDF NON ENCAISSEE	441,51
---------------------------------------	---------------

RECETTES 2004	6 281,73
----------------------	-----------------

SOUS TOTAL	28 524,90
-------------------	------------------

DEPENSES

TOTAL DES CHARGES 2004	2 964,05
-------------------------------	-----------------

REGLEMENT FACTURE EDF 2003	441,51
-----------------------------------	---------------

SOLDE A NOUVEAU AU 31/12/2004	25 119,34
--------------------------------------	------------------

REPARTITION DES AVOIRS AU 31/12/2004:

Compte de chèques Crédit Agricole	2 202,50
--	-----------------

Compte de chèques Crédit Mutuel	264,12
--	---------------

Livret Epargne CA	3 102,22
--------------------------	-----------------

Livret Epargne CM	1 411,35
--------------------------	-----------------

Bons de caisse	18 129,00
-----------------------	------------------

Espèces	10,15
----------------	--------------

TOTAL	25 119,34
--------------	------------------

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU SOLEIL LEVANT

DETAIL DES COMPTES 2004

DISPONIBILITE AU 31 DECEMBRE 2004

COMPTES DE CHEQUES CA & CM	2 466,62
LIVRETS CA & CM	4 513,57
BONS DE CAISSE CM	18 129,00
ESPECES	10,15

TOTAL DISPONIBLE 25 119,34

RECETTES 2004

COTISATIONS	5 243,00
INTERETS LIVRET CA	49,58
INTERETS LIVRET CM	31,05
REMBOURSEMENT REPARATION LAMPADAIRE	958,10

TOTAL RECETTES 2004 6 281,73

DEPENSES 2004

CHARGES 2004		R%
EDF	825,63	27,85
IMPOTS	397,00	13,39
ESSENCE ESPACES VERTS	32,00	1,08
LOCATION OUTILS (Esp. Verts)	84,50	2,85
BOISSONS ESPACES VERTS	25,07	0,85
BOISSONS ASSEMBLEE Gale	42,70	1,44
FRAIS DE BUREAU (courrier, photocopies..)	80,31	2,71
PARTICIPATION PROPRIETAIRES ESPACES VERTS	414,00	13,97
REPARATION LAMPADAIRE	958,10	32,32
ENTRETIEN ECLAIRAGE	76,74	2,59
REPARATION TRONÇONNEUSE	28,00	0,94

TOTAL CHARGES 2004 2 964,05

**COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 31 MARS 2005**

L'assemblée générale de notre Copropriété débute à 19 heures 40 avec :
39 Copropriétaires ou représentés (9 procurations)

Le Président Jean-Yves BARD remercie tous les présents
Il est demandé un volontaire pour présider la séance, pas de candidat.
Nous passons à l'ordre du jour :

• **PRESENTATION DU BILAN FINANCIER 2004**

Monsieur NICOLET excusé, c'est Monsieur RIGOUX qui nous présente le bilan financier. Nous constatons que les recettes et les dépenses sont stables.
En ce qui concerne les dépenses :

Le problème du compteur EDF a été résolu, nous n'avons payé que 825 euros sur 2004, l'assurance Dufaut arrivait à échéance en novembre, l'avis d'appel se montait à 450 euros contre 200 euros pour 2003, nous avons adressé un courrier et il nous a été répondu que cet avis était incompressible. Nous avons résilié ce contrat et après plusieurs études, nous avons signé un contrat après de Groupama pour un montant annuel de 275 euros.

Aucune question posée, nous passons au vote

39 votants

39 oui

0 non

3 copropriétaires se joignent à nous à 19 heures 50, nous passons à 42 présents ou représentés.

• **BUDGET PREVISIONNEL 2005**

2 cas ont été proposés, pourquoi ?

- 5 personnes seulement ont travaillé en octobre pour les espaces verts, trop peu nombreux.
- 2 personnes sont inscrites pour la prochaine journée.

Seul le cas n° 2 sera mis au vote.

Monsieur RIGOUX donne lecture du budget prévisionnel 2005 et nous informe que les bons de caisse arrivent à échéance et seront versés sur notre compte courant. Il propose qu'avec l'accord de l'assemblée, ces bons seront placés à nouveau augmentés des intérêts.

Changement du panneau du haut :

Monsieur PIRRONE nous propose 3 devis :

- 1) en bois exotique : 1.506 euros /1
- 2) en bois exotique mais non posé : 350 euros /1
- 3) en métal : 716 euros les 2

Un devis complémentaire fourni à l'Assemblée par Monsieur SILVA :

- 4) en tilleul : 350 euros /1

1 copropriétaire se joint à nous à 20 heures, nous passons à 43 présents ou représentés.

Lampadaires :

Sur les conseils de l'assurance, nous devons faire effectuer les travaux par une entreprise agréée pour être couverts.

L'entreprise Friso nous a établi un devis de 290 euros et a constaté que notre installation n'était pas aux normes, nous devons faire changé le différentiel (30 mA).

Assurance :

Nous avons réglé auprès de l'assurance Dufaut une extension de garantie de 2 mois sur 2005 le temps que nous soyons couverts par Groupama.

Espaces verts :

Nous avons dédommagé les bénévoles pour 2004.

Nous avons fait établir 2 devis pour l'année 2005 et nous avons retenu le moins cher, soit 3.190 euros pour 2 fois par an.

Monsieur BUTET demande si le devis a été établi d'après un cahier des charges.

Monsieur BAILLET précise que nous sommes Association et non Entreprise.

Monsieur RIGOUX précise que seul le devis est contractuel.

Récurage des égouts :

2 devis ont été demandés :

1) 685 euros

2) 384 euros

1 copropriétaire se joint à nous à 20 heures 10, nous passons à 44 présents ou représentés.

Monsieur FORTUNAT nous informe que les propriétaires du nouveau lotissement demandent d'élaguer nos arbres qui dépassent, ceci aura un coût.

Monsieur BUTET demande si la cotisation de 120 euros couvre les dépenses ?

Monsieur RIGOUX répond que pour couvrir les dépenses, il faudrait 152 euros, la différence sera prise sur les disponibilités.

Monsieur RIGOUX nous donne lecture d'une question écrite de Monsieur BUTET qui propose à cotisation à 60 euros.

Monsieur DI BIANCHI demande à quoi sert de mettre l'argent de côté.

Messieurs BROUILLARD et MARTIN répondent : que ferons-nous en cas de gros travaux ?

Monsieur BARET demande de fixer une somme pour le fond de réserve.

Monsieur BARD nous informe qu'il est alimenté uniquement avec les intérêts.

Nous passons au vote :

Vote à bulletin secret : 44 votants 37 oui 7 non

La cotisation de 120 euros est à régler avant le 1^{er} juin.

• ESPACES VERTS

- Ils seront entretenus par une Société.

Monsieur BARD nous donne lecture de la lettre adressée par Madame BROUILLARD.

Nos espaces verts ne sont pas des poubelles, si nécessaire, on fera faire le nettoyage des mégots, bouteilles et autres par une société.

Monsieur BARD nous informe que les gendarmes sont passés.

Monsieur DI BIANCHI ne croit pas à ces dires et demande d'agir.

Monsieur GAILLARD précise, que pour rentrer dans le lotissement, il a du demander de faire bouger une voiture.

QUESTIONS DIVERSES

Aucune

SEANCE LEVEE à 20 heures 50

Nous vous remercions de votre présence et de votre participation.