



## Association Syndicale Libre Résidence La Chevauchée

**Siège social : 1<sup>ter</sup>, rue Lavoisier – 91160 LONGJUMEAU**

☎ : 09 64 10 86 16 (répondeur)

E-mail : [asl-lachevauchee@orange.fr](mailto:asl-lachevauchee@orange.fr)

Site Internet : <http://asl-la-chevauchee.fr>

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU VENDREDI 22 MARS 2019 EXERCICE 2018

Le 22 mars 2019 à 20h30, se sont réunis au siège social de l'Association Syndicale Libre Résidence la Chevauchée 1<sup>ter</sup> rue Lavoisier à Balizy commune de Longjumeau, en Assemblée Générale Ordinaire, les copropriétaires adhérents de l'association, sur convocation qui leur a été remise régulièrement, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Émargement de la liste des présents et vérification des pouvoirs et du quorum.

1. - Désignation des assesseurs et secrétaire de la séance
2. - Notre action sur la voirie
3. - Les dépenses : compte rendu et rapport financier
4. - Les recettes : compte rendu et rapport financier
5. - Approbation des comptes de l'exercice 2018 et quitus
6. - Proposition et approbation du Budget prévisionnel 2019
7. - Information sur le site de l'ASL
8. - Réponses aux questions posées

Pot de l'amitié

Après avoir comptabilisé les derniers arrivants, et après le contrôle des listes et pouvoirs, les feuilles de présence indiquent que **109** copropriétaires représentant **66 101 parts** sont présents ou représentés soit **64,98 % (34 présents et 75 pouvoirs sur 170 copropriétaires)**.

Le quorum étant atteint, l'assemblée générale peut se dérouler selon l'ordre du jour. Le Président Jacques MARQUET déclare alors l'Assemblée Générale ouverte à 20h53.

Le Président remercie les copropriétaires présents. Il indique que le Conseil Syndical a souhaité inviter, à titre d'observateurs, les locataires vivant dans la Résidence. Il constate qu'aucun d'entre eux n'est présent ce soir. Il présente au nom de l'association ses sincères condoléances aux familles qui ont perdu un être cher.

#### 1) Désignation des assesseurs et secrétaire de la séance

Le Président propose la désignation des assesseurs et du secrétaire de séance :

- Mme SENECHAL Michèle comme assesseur
- M. TOUZEAU Josselyn comme assesseur
- Mme MELLOUKI Estelle secrétaire de séance

qui acceptent ces tâches.

Le prochain renouvellement du Conseil Syndical (CS) aura lieu dans 2 ans lors de l'AGO de mars 2021. Les candidatures éventuelles seront à adresser à l'ASL avant le 1<sup>er</sup> décembre 2020. Après examen, le CS pourra coopter des membres suppléants ou remplaçants que l'Assemblée Générale suivante validera.

#### 2) Notre action sur la voirie

Cette question, ô combien importante pour nous tous, a fait l'objet de débats et d'échanges au cours de 3 assemblées : l'AG Extraordinaire du 24 novembre 2017, l'AG Ordinaire du 9 mars 2018 et l'AG Extraordinaire du 23 novembre 2018. Nous n'y reviendrons pas.

Où en sommes-nous aujourd'hui ?

- D'une part, Maître LEDENTU s'est penchée sur la dernière phase de la levée définitive des hypothèques.
- D'autre part, dès début décembre, nous avons pris rendez-vous avec le Directeur des Services Techniques de la Mairie.

Une rencontre «sur le terrain» a eu lieu le 16 janvier dernier. Une rencontre dans un bon état d'esprit et confirmant la volonté de la commune de prise en compte de la nouvelle situation. Ainsi, des travaux seront effectués en 3 temps :

- 1) d'ici à l'aboutissement de la régularisation administrative : travaux effectués par les services municipaux, à savoir rebouchage des trous les plus importants (plan indiquant les priorités à traiter, fourni par nos soins début février) et peinture au sol de «30 km/h»
- 2) dès l'officialisation de la rétrocession de notre voirie, une entreprise qualifiée sera contactée par la Mairie pour la réalisation d'une reprise partielle de la voirie après détermination par la commune d'une enveloppe financière
- 3) planification des travaux et fixation, chaque année, d'une enveloppe financière.

Tout cela comprendra, outre la voirie, les dispositifs de sécurité comme les ralentisseurs et les passages piétons (mise aux normes).

Le Conseil Syndical assurera un suivi attentif et régulier.

#### Le débat :

Question : qu'en est-il de la rétrocession des parkings (lot 48)

Réponse : ce point a été abordé avec le Directeur des Services Techniques. Pas d'objection de sa part

Question : les ralentisseurs et les passages piétons (lots 14 et 71) ?

Réponse : un dossier sur ces points a été déposé en mars 2014. Il était bloqué depuis pour les raisons que l'on sait. Il va être ré-ouvert et réexaminé.

Question : quand la rétrocession de la voirie sera-t-elle définitive (lot 48) ?

Réponse : très certainement vers la fin de cette année.

### **3) les dépenses : compte-rendu et rapport financier**

#### **3.1 -ESPACES VERTS**

L'entretien et les travaux de plantations et d'égavage sont assurés par l'entreprise VERESPACE. Le Conseil Syndical est en contact régulier avec Mr PUCHE et son équipe.

Le montant du contrat annuel de l'entretien des espaces verts pour 2018 est de **30 029,17 €** (budget prévisionnel : 27 300 €).

Le dépassement de 2 729,93 € correspond au paiement par chèque en janvier 2018 de la facture de décembre 2017. Cette année les règlements ont été effectués par virement et non plus par chèque ce qui réduit les délais d'encaissement.

Le montant des travaux de plantations et d'égavage pour 2018 est de **7 028,40 €** (budget prévisionnel 7 400€)

Janvier 2018	Enlèvement de chenilles Pose Eco pièges	738 €
Mars 2018	Taille d'un cerisier	270 €
	Plantation de troènes	182,40 €
	Abattage de 3 malus Rognage de 4 souches Fourniture et plantation de végétaux	3 498 €
Septembre 2018	Abattage d'un bouleau couché sur la route	300,00 €
Décembre 2018	Élagage d'arbres	2 040,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>7 028,40 €</b>

Le montant global pour les espaces verts s'élève à **37 057,57 €**

#### Débat :

Question : les plantations sont-elles garanties (lots 114 et 27) ?

Réponse : oui, absolument. Quand c'est nécessaire, le remplacement se fait sans problème.

Question : les lots 39 et 92 soulignent des élagages à envisager.

Réponse : c'est noté. A voir.

### 3.2 - TRAVAUX

Le montant des travaux réalisés en 2018 est de **4 597,83 €** (budget prévisionnel 7 400 €)

- 60,50 € pour l'aménagement des toilettes du local par nos soins
- 4 537,33 € pour terminer le changement de l'ensemble des fenêtres du bâtiment

Les travaux de réfection de portions d'allées prévus (3 400 euros) pour 2018 n'ont pas été réalisés et seront reportés sur 2019 ce qui explique le différentiel.

#### Débat :

Question : lot 114 : il n'y a pas d'accès handicapés pour cette salle. Pourquoi ?

Réponse : cela a été évoqué avec la Mairie, mais sans suite à ce jour. Nous allons relancer.

### 3.3 - ASSURANCES

Le montant de l'assurance annuelle souscrite auprès de la Société Mutuelle d'Assurance des Collectivités Locales (SMACL) est de **499,05 €**

### 3.4 – IMPÔTS FONCIERS

Les impôts fonciers pour le local syndical se sont élevés à **1 648 €**. Nous avons bien reçu, de la part de la Mairie, le remboursement partiel de **1 236,00 €** en novembre 2018 (prévus dans la convention-bail avec la Mairie).

#### Débat :

Question : le montant de la taxe foncière va-t-il baisser du fait de la rétrocession (lot 15) ?

Réponse : Non, car la voirie n'est pas incluse dans le calcul de la taxe foncière.

### 3.5 – FRAIS DE GESTION ET DE FONCTIONNEMENT

Afin de simplifier les tâches comptables, nous avons regroupé les frais de gestion et de fonctionnement. Le montant des frais de gestion et de fonctionnement pour 2018 est de **4 459,60 €** (budget prévisionnel **9 060 €** dont **6 500 €** pour les frais de gestion et **2 500 €** pour les frais de fonctionnement). Ils comprennent :

- Abonnement à Orange
- Abonnement site Internet
- Poste (boîte postale – lettres recommandées – timbres)
- Frais bancaires
- Tirages du compte-rendu des AG
- Fourniture (enveloppes, cartouches, papier, reproduction de clés,...)
- Publication au Journal Officiel du changement des statuts
- Indemnités forfaitaires des Président et Trésorier

L'ancien Président percevait une indemnité de 292 € par mois votée lors d'une AGO. Cette indemnité correspondait aux trois fonctions de Président, Trésorier et Secrétaire. Dans un premier temps, nous avons souhaité l'adapter et le Conseil Syndical a voté le versement d'une indemnité forfaitaire au Président et au Trésorier de 50 € par mois chacun.

La prévision de 2018 se basait sur les dépenses 2017 qui étaient exceptionnelles et qui comportaient de nombreux tirages pour les nouveaux statuts, les comptes-rendus des 2 AG, abonnement à l'ARC...

Nous avons également voulu anticiper les dépenses éventuelles qu'entraînerait le transfert de la voirie (photocopie, impression, envoi...). Nous avons limité ces dépenses en effectuant nous-même de nombreuses tâches et les impressions de documents.

#### Débat :

Question : le montant des indemnités paraît faible eu égard au travail effectué. Il est, de plus, dissuasif pour de futurs successeurs sur ces postes. Proposition : maintien des 292 euros (lot 138).

Réponse : un vote est proposé à l'Assemblée là-dessus, en précisant que le Conseil Syndical décidera de sa répartition. Il est rappelé que ce montant remonte à plus de 30 ans et a été ensuite indexé.

Résultat du vote : **POUR 108**, CONTRE 0 et **ABSENTIONS 1** (lot 38)

### 3.6 – FRAIS DIVERS ET D'ACTIVITES

Le montant des frais divers et d'activités est de **413,10 €** (budget prévisionnel 1 450 €). Une partie du budget prévisionnel était affecté à l'organisation des 50 ans de la Résidence qui n'a pas été réalisée sur 2018 ce qui explique le différentiel.

- Boissons et gâteaux pour les AG,

- Participation pour le cadeau de l'ASL fait au départ du Président (229,90 € soit 169,90 € par l'ASL et 60 € de la participation personnelle des membres du conseil syndical)

REMARQUE : Galette du Conseil Syndical et des chocolats ont été offerts par le Président sortant en 2018.

- Activités

. *la fête des voisins* le 25 mai 2018 organisée pour la 8ème année pour toute la résidence a été très appréciée par les participants.

. *la chasse à l'oeuf* le 31 mars 2018 pour les enfants et petits-enfants de 2 à 7 ans de la Chevauchée qui s'est clôturée par un verre de jus de fruit accompagné de petits gâteaux.

. *la fête de la nature, journée nationale de nettoyage des rives des rivières* le 19 mai 2018. La faible participation des copropriétaires de la résidence nous interroge sur la reconduction de cette activité qui nous semble pourtant essentielle et conviviale.

### 3.7 - FRAIS EXCEPTIONNELS

Comme voté à l'AGE du 23 novembre 2018, nous avons réglé les frais de levées d'hypothèque de **8 850 €**

### 3.8 – MONTANT TOTAL DES DEPENSES

Ainsi le **montant total des dépenses** de la Résidence en 2018 s'est élevé à **57 525,15 €** pour un budget prévisionnel **54 915 €**.

### 3.9 – IMPAYES ET RETARDS DE PAIEMENT

Cette année, seul le lot 157, est débiteur. Le lot 164 respecte un échéancier de remboursement et ne peut donc être considéré comme débiteur.

LOT	NOM	Débiteur au 31/12/2017	Cotisations dues en 2018	Versements en 2018	Débiteur au 31/12/2018	Remarques
157	DE CARVALHO	2 120,27 €	271,80 €	0,00 €	2 392,07 €	En attente de régularisation
164	BOUMOULA	231,54 €	318,00 €	384,48 €	66,54 €	Echéancier en cours
		<b>2 769,85 €</b>			<b>2 557,13 €</b>	

### RAPPELS

Comme tous les ans, nous rappelons que les cotisations doivent être réglées en début de période et **la totalité du montant annuel doit être soldé avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année**. Si vous rencontrez des problèmes financiers avérés, vous pouvez nous contacter.

Cette année encore, plusieurs propriétaires ont reçu des rappels après le 1er octobre pour solder leurs cotisations 2018 **CE QUI N'EST PAS NORMAL**.

La gestion des comptes demande de nombreuses tâches et beaucoup de temps. **IL EST INADMISSIBLE** que certains propriétaires alourdissent cette tâche en ne respectant pas les délais (établissement et distribution de rappels, envois de mails, enregistrement dans la base de données, nombreux déplacements à la banque...)

En conséquence, lors de l'assemblée générale de 2020, **les noms des propriétaires retardataires pourraient être publiés** lors de l'assemblée générale et dans le compte-rendu

## 4) Les recettes : compte rendu et rapport financier

### 4.1 - LES VENTES

Chaque vente donne lieu à une perception par l'ASL de frais de dossier s'élevant à 105,60 €. Cette somme forfaitaire permet de couvrir les frais engagés par l'ASL pour l'établissement des divers documents nécessaires et exigés par le Notaire (courriers, questionnaires, attestations et certificats, CR d'AG, etc.).

Cette année il y a eu 8 ventes, ce qui représente un montant total de **842,73 €**.

#### VENTES REALISEES EN 2018

LOT	n°	RUE	VENDEUR	ACQUEREUR	DATE	MUTATION
89	28	LAVOISIER	MOK	HURAUULT	28/12/2017	103.53 €
160	8	VOLTAIRE	DARRU	BLANCHET	21/01/2018	105.60 €
123	15	VOLTAIRE	MAQUIN	ARNOULT	04/04/2018	105.60 €
47	38	PASCAL	SUJET	MASSOUNGA	06/07/2018	105.60 €
118	25	VOLTAIRE	KERLOC'H	PHARISIER-MEUNIER	14/09/2018	105.60 €
76	46	LAVOISIER	LE DANTEC	ELOUAZGHARI	26/09/2018	105.60 €
39	60	LAVOISIER	CATHELOTTE	VILAINE/LE GUIZIEC	03/12/2018	105.60 €
147	34	VOLTAIRE	DE CARA	VILDAY	14/12/2018	105.60 €
<b>8 Vente(s)</b>					<b>TOTAL</b>	<b>842.73 €</b>

#### VENTES PREVUES EN 2019

LOT	n°	RUE	VENDEUR	ACQUEREUR	DATE	MUTATION
150	28	VOLTAIRE	JOURNOIS	MASSE - GHYSELS	26/12/2018 Encaissé en janvier 2019	105.60 €
106	80	VOLTAIRE	FALP	FENETRE	18/02/2019	105.60 €

### 4.2 – LES INTERETS DU LIVRET BLEU

Le montant des intérêts du livret bleu est de **370,49 €**

### 4.3- LE REMBOURSEMENT PARTIEL DES IMPOTS FONCIERS 2018

par la mairie soit **1 236 €** ce qui représentent les  $\frac{3}{4}$  des impôts payés par l'ASL (soit 412 € à notre charge)

### 4.4 - LES COTISATIONS

Total des cotisations appelées pour 2018 : **52 154,88 €**

Total des cotisations perçues cette année : **52 416,19 €**.

La différence s'explique par le remboursement de retards d'impayés de 2017 sur 2018.

Actuellement sur 170 propriétaires, 120 lots règlent par prélèvement, 49 par chèque et 1 par virement.

Le PRELEVEMENT AUTOMATIQUE est un gain de temps et une simplification pour le trésorier mais aussi pour le propriétaire. Le VIREMENT est aussi possible. A cet effet, vous pouvez nous demander nos coordonnées bancaires.

### 4.5 – PARTICIPATION DES CONSEILLERS AU CADEAU DU PRESIDENT

L'ensemble des conseillers syndicaux ont personnellement participé pour un montant de 60 € au cadeau offert par les copropriétaires lors de l'AGO du 9 mars 2018 (cité en 3.6)

### 4.6 – SOLDE du compte d'exploitation

Fin 2018, un solde négatif d'exploitation de **2 714,66 €** (repère 2000) apparaît puisque le montant total des charges est de **57 640,07 €** pour un total de produits de **54 925,41 €**.

Bien entendu, ce solde débiteur s'explique par la dépense exceptionnelle liée aux dépenses de levée des hypothèques pour la régularisation de la voirie.

#### 4.7 – LA TRESORERIE AU 31/12/2018

Compte épargne Livret Bleu	46 934.07 €
Compte de dépôts	1 546.43 €
<b>TOTAL</b>	<b>48 480.50 €</b>

### 5) Approbation des comptes de l'exercice 2018 et quitus

#### 5.1 - LE RAPPORT DES CONTROLEUSES FINANCIERES

Les contrôleuses financières Mme MELLOUKI et Mme BERMENGO se sont réunies pour procéder, sur la base des documents présentés, à la vérification des comptes de l'association pour l'exercice allant du 1er janvier au 31 décembre 2018.

Elles ont constaté que les éléments présentés concordent avec la comptabilité. Les contrôles effectués leur ont permis de vérifier l'exactitude de la comptabilité et l'existence de pièces justificatives probantes pour chaque opération vérifiée. En conséquence, elles recommandent à l'assemblée générale d'approuver les comptes présentés et d'en donner quitus au Président.

Nous vous rappelons que les copropriétaires intéressés peuvent obtenir des informations sur la tenue des comptes, en toute transparence, sur demande de rendez-vous au Président.

#### 5.2 - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2018 ET QUITUS

Le Président procède à l'approbation par l'Assemblée de la gestion et des comptes.

<b>VOTE</b>	<b>Pour = 109</b>	<b>Contre = 0</b>	<b>Abstentions = 0</b>
-------------	-------------------	-------------------	------------------------

**Résultat : Le compte-rendu de gestion et les comptes de l'exercice 2018 sont adoptés à l'unanimité des voix exprimées des propriétaires présents ou représentés.**

Il est procédé, par un vote, à l'approbation par l'Assemblée du quitus au Président.

<b>VOTE</b>	<b>Pour = 109</b>	<b>Contre = 0</b>	<b>Abstentions = 0</b>
-------------	-------------------	-------------------	------------------------

**Résultat : Quitus est donné au Président à l'unanimité des voix exprimées des propriétaires présents ou représentés.**

### 6) Proposition et approbation du Budget prévisionnel 2019

Le budget prévisionnel 2019 présenté n'est qu'une prévision des dépenses et des recettes la plus réaliste possible.

#### RESSOURCES PREVUES EN 2019

Cotisations annuelles	52 155 €
Dossiers des ventes	1 100 €
Intérêts compte livret bleu	380 €
Versement de la Mairie sur foncier	1 300 €
Apport éventuel du Livret bleu au CC	- €
<b>Total</b>	<b>54 935 €</b>

#### DEPENSES PREVUES EN 2019

Entretien contractuel des espaces verts	28 200 €
Plantations - Élagages	7 000 €
Travaux	8 000 €
Provision pour consolidation du Rouillon	3 785 €
Assurances	550 €
Impôts fonciers	1 700 €
Frais de gestion et de fonctionnement	5 000 €
Frais divers et d'activité	700 €
<b>Total</b>	<b>54 935 €</b>

L'ensemble des ressources budgétées est de **54 935 €**

L'ensemble des dépenses budgétées est donc de **54 935 €**

### **6.1 – ENTRETIEN ET TRAVAUX DE PLANTATIONS ET ELAGAGES POUR 2019**

Nous renouvelons le contrat d'entretien avec VERESPACE. Une augmentation de 3,697 % était prévue pour 2019. Elle a été ramenée à 3% soit 28 200 €.

Pour 2019, nous prévoyons :

- renouvellement de végétaux pour 3 500 €
- Elagage et tailles diverses pour 3 500 €. Au total, une enveloppe de 7 000 € est prévue.

### **6.2 - TRAVAUX GENERAUX PREVUS POUR 2019**

Deux types de travaux nous semblent prioritaires pour un montant total de 11 785 euros :

- la consolidation de la berge du Rouillon : après 2 rencontres avec le SIAHVY (dont une chez nous, sur place) et une avec une entreprise habilitée, c'est un grand silence de toutes parts, malgré les engagements pris et nos relances. Si la situation perdure, nous devons décider de l'attitude à tenir. Provision de 3 785 euros prévue.

- La réfection des parties d'allées détériorées : des travaux nécessaires pour lesquels des devis ont été demandés. Une enveloppe de 8 000 € est prévue (dont 3 400 € reportés de 2018).

Pourront s'y ajouter les éventuels travaux proposés par les copropriétaires s'ils sont jugés nécessaires, réalistes et si le budget le permet.

Débat :

Question : la responsabilité du SIAHVY est indéniable car collecteur intercommunal en jeu (lot 71).

Réponse : si le silence du SIAHVY perdure un courrier recommandé sera envoyé au Président du SIAHVY.

### **6.3 – LES FRAIS DE GESTION ET DE FONCTIONNEMENT POUR 2019**

Pour un budget prévisionnel de 5 000 €

- Abonnement à Orange (téléphone)
- Abonnement site Internet (hébergement)
- Poste (boîte postale – lettres recommandées - timbres)
- Frais bancaires
- Tirages du compte-rendu des AG
- Fourniture (enveloppes, cartouches, papier, reproduction de clés,...)
- Indemnités forfaitaires des Président et Trésorier

### **6.4– LES ACTIVITES**

**L'organisation de la prochaine chasse à l'oeuf.** Pour les enfants et petits-enfants de 2 à 7 ans de la résidence le **samedi 13 avril 2019**. Rendez-vous à 11h00 au local. La salle du local sera ouverte, vous pouvez si possible apporter boisson, café, chocolat chaud, etc. NOUS COMPTONS SUR VOTRE PRESENCE.

**La Fête de la Nature, journée nationale de nettoyage des rives des rivières** aura lieu **samedi 18 mai 2019** le matin et concerne l'ensemble de la résidence. Les personnes qui souhaitent participer sont priées de se rendre à 9h15 devant le local syndical.

Le Conseil Syndical souhaite la participation de nombreux enfants lesquels se verront remettre un diplôme du Jeune Eco Citoyen et des friandises. À l'issue des travaux de nettoyage un pot de l'amitié permettra de remercier les participants.

**La fête des voisins** est prévue le **vendredi 24 mai 2019** à partir de 19h00. Les personnes qui souhaitent participer à la préparation pourront se présenter au local syndical à partir **de 18h**.

**Connaissance des champignons** : Mr CERDENA sera consulté pour l'organisation de "promenades cueillette de champignons" qui pourraient être organisées au printemps ou en automne.

**Les 50 ans de la résidence** : après présentation du projet (lots 48 et 71) autour de la Fête de la Nature et de la Fête des Voisins, l'Assemblée est appelée à se prononcer. En l'absence de réaction positive, le projet est abandonné.

**Le vide-garage** : pas de décision prise à ce jour par les organisateurs.

## 6.5 – APPROBATION PAR L'ASSEMBLEE DU BUDGET PREVISIONNEL 2019 ET DES ACTIVITES

Le Président procède à l'approbation par l'Assemblée de l'acceptation du budget prévisionnel 2019 et des activités.

<b>VOTE</b>	<b>Pour = 108</b>	<b>Contre = 0</b>	<b>Abstentions = 1 (lot 114)</b>
-------------	-------------------	-------------------	----------------------------------

**Résultat** : Le budget prévisionnel 2019 et les activités sont adoptés à la majorité des voix exprimées des propriétaires présents ou représentés.

### 9) INFORMATION SUR LE SITE

Depuis sa création, en 2012, par le Président sortant, Daniel PALLESCO, le site de l'ASL a été mis à jour régulièrement, mais n'a pas évolué.

Sur proposition de M. CARREIRA (lot 79), la décision a été prise par le CS (juin 2018) de relouer le site pour le rendre plus attractif et le faire mieux connaître. Un gros travail a été entrepris par ce dernier. Après plusieurs réunions du groupe de travail (Mme JOSSET, M.PALLESCO et M.CARREIRA), quelques suggestions ont été reprises par M. PALLESCO dans la dernière version du site, en février dernier.

La question de la maintenance de ce site «nouveau» s'est vite posée. Après divers échanges, la seule solution viable s'est avérée être une solution interne au Conseil Syndical. C'est Josselyn TOUZEAU qui assurera cette mission.

Nous adressons tous nos remerciements pour ses efforts et le temps consacré à ce travail à M. CARREIRA.

Présentation d'un diaporama sur ce site rénové, échanges et conclusions : l'adresse à retenir désormais est :

**asl-la-chevauchee.fr**

### 10) REPONSES AUX QUESTIONS POSEES PENDANT L'ANNEE

La plupart des questions posées ont porté sur le titre de propriété à fournir pour l'AG extraordinaire. D'autres questions ou demandes particulières (SMS ou téléphone) ont concerné quelques rassemblements de jeunes le dimanche, les déjections canines, la prise en charge des dégâts de la tempête ou encore le stationnement ponctuel sur la pelouse.

Comme chaque année, des demandes d'utilisation à titre privé de la salle de la Chevauchée ont été faites. Le Président a répondu négativement à chaque co-proprétaire.

#### **Lot 136 :**

*1- montant cotisation Copropriété : "je constate que le montant de nos cotisations ont encore augmenté!. Depuis bientôt 5 ans dans cette maison, les cotisations ont augmentées de manière significative. Pourquoi cette augmentation ? Comment le montant est il calculé ? Qu'est ce que cela inclus ?"*

*2- arbre très dangereux en face de chez nous : "lors du précédent bureau, nous avons mentionné le côté très dangereux des arbres situés en face de notre maison. Avec tous les orages et le vent, nous avons très peurs pour nos enfants et notre maison. Ces arbres ne sont pas dans notre propriété donc l'entretien appartient à la co-proprio. Pouvez-vous, svp, faire le nécessaire pour que ces arbres sont entretenus avant qu'un accident se produisent."*

**Notre réponse faite par mail** : Les cotisations évoluent tous les 3 ans et de façon modérée. Pour l'augmentation intervenant cette année (et jusque 2020), cela représente 0,75 € par mois en moyenne. Le but est de maintenir nos capacités financières afin de faire face à nos obligations (Cf-statuts).

Cette cotisation est votée par l'Assemblée Générale et constitue la base essentielle de nos ressources. Notre budget présenté et voté en AG détaille son utilisation.

Pour votre seconde question, M. Duffau, Vice-Président chargé des espaces verts, vous contactera.

**Lots 13 et 79** : sur le raccordement à la fibre optique

**Réponse** : Il convient de s'adresser à l'un des opérateurs habilités, à savoir : Comcable, Coriolis Télécom, Kiwi, K-net, Videofutur et Ozone (FREE devrait signer un accord dans les mois à venir).

### **Problèmes de stationnement**

Voici un rappel suite à de nombreux problèmes de stationnement soulevés par plusieurs propriétaires : Il n'y a pas de règles particulières et spécifiques à la Résidence concernant le stationnement. Autrement dit : il n'y a pas de places de stationnement réservées aux uns et aux autres, même sur les quelques parkings dont nous disposons. Il est fortement conseillé de se garer dans son garage, ou à défaut dans sa descente de garage **et dans tous les cas de respecter son voisinage.**

C'est le code de la route qui s'applique, avec la souplesse admise du stationnement à cheval sur le trottoir eu égard à l'étroitesse de la chaussée. Cela a été clairement exposé par le Commissaire de Police de Longjumeau lors d'une réunion publique dans la Résidence.

Le Président remercie les intervenants. Pour les problèmes évoqués oralement, le Conseil Syndical les examinera et prendra les éventuelles dispositions nécessaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 23 h.

Le Président invite alors les participants pour le pot de l'amitié.

**Annexes** : Tableaux financiers

Le Président  
M. MARQUET Jacques



La Secrétaire de séance  
Mme MELLOUKI Estelle



*Copie certifiée conforme à l'original*

## SITUATION AU 31/12/2018

DEBIT			CREDIT		
REPERE	DESIGNATION	MONTANT	REPERE	DESIGNATION	MONTANT
10	Entretien contractuel des espaces verts	30 029.17 €	1000	Reprise Trésorerie au 31/12/2017	51 195.16 €
20	Plantations - Elagages	7 028.40 €	1010	Appel de cotisations année 2018	52 154.88 €
30	Travaux	4 597.83 €	1020	Dossiers des ventes	842.73 €
40	Assurances	499.05 €	1030	Intérêts Compte Livret Bleu pour 2018	370.49 €
50	Impôts Fonciers 2018	1 648.00 €	1040	Remboursement foncier MAIRIE	1 236.00 €
60	Frais de gestion et de fonctionnement	4 459.60 €	1050	Reprise charges copropriétaires débiteurs fin 2017	2 769.92 €
70	Frais divers et d'activités	413.10 €	1060	Participation des membres du conseil syndical au cadeau du Président	60.00 €
80	Frais exceptionnels (Levées Hypothèques)	8 850.00 €			
	<b>Sous total</b>	<b>57 525.15 €</b>			
200	Reprise copropriétaires crédateurs fin 2017	66.40 €			
210	Copropriétaires débiteurs fin 2018	2 557.13 €			
	<b>Sous total</b>	<b>2 623.53 €</b>			
900	<b>Trésorerie au 31/12/2018</b>	<b>48 480.50 €</b>			
	<b>Total Général</b>	<b>108 629.18 €</b>		<b>Total</b>	<b>108 629.18 €</b>

### COMPTES D'EXPLOITATION 2018

CHARGES			PRODUITS		
REPERE	DESIGNATION	MONTANT	REPERE	DESIGNATIONS	MONTANT
	<b>Charges courantes</b>			<b>Cotisations</b>	
10	Entretien contractuel des espaces verts	30 029.17 €	1100	Remises de chèques (hors vente)	16 742.87 €
20	Plantations - Elagages	7 028.40 €	1200	Prélèvements automatiques	35 394.81 €
30	Travaux	4 597.83 €	1300	Virements (hors ventes)	278.51 €
40	Assurances	499.05 €		<b>Sous total</b>	<b>52 416.19 €</b>
50	Impôts Fonciers 2018	1 648.00 €			
60	Frais de gestion et de fonctionnement	4 459.60 €		<b>Autres produits</b>	
70	Frais divers et d'activité	413.10 €	1020	Dossiers de ventes	842.73 €
80	Frais exceptionnels (Levées Hypothèques)	8 850.00 €	1030	Intérêts Compte Livret Bleu 2018	370.49 €
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>57 525.15 €</b>	1040	Remboursement foncier MAIRIE	1 236.00 €
300	Rejet des prélèvements automatiques	114.92 €	1060	Participation Box des membres du conseil syndical	60.00 €
				<b>Sous total</b>	<b>2 509.22 €</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>57 640.07 €</b>		<b>TOTAL</b>	<b>54 925.41 €</b>
3000	<b>Solde créditeur</b>		2000	<b>Solde débiteur</b>	<b>2 714.66 €</b>
	<b>GRAND TOTAL</b>	<b>57 640.07 €</b>		<b>GRAND TOTAL</b>	<b>57 640.07 €</b>

### COMPTES BILAN 2018

REPERE	DESIGNATION	MONTANT	REPERE	DESIGNATIONS	MONTANT
2000	<b>Reprise Solde débiteur</b>	<b>2 714.66 €</b>	3000	<b>Reprise Solde créditeur</b>	<b>- €</b>
	<b>Valeurs en Fin d'exploitation :</b>			<b>Valeurs en Début d'exploitation :</b>	
	Compte épargne Livret Bleu	46 934.07 €		Compte épargne Livret Bleu	48 092.58 €
	Compte de dépôts	1 546.43 €		Compte de dépôts	3 102.58 €
900	<b>Trésorerie au 31/12/2018</b>	<b>48 480.50 €</b>	1000	<b>Trésorerie au 31/12/2017</b>	<b>51 195.16 €</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>51 195.16 €</b>		<b>TOTAL</b>	<b>51 195.16 €</b>