



Association Syndicale Libre Résidence
LA CHEVAUCHEE



Assemblée Générale Ordinaire

Exercice 2020

26 Mars 2021

Le conseil syndical



Martine Joscet (Présidente et trésorière)

Michel Duffau (Vice-Président)

Estelle Mellouki (Secrétaire)

Michèle Sénéchal (Conseiller)

Thierry Rouillard (Conseiller)

Josselyn Touzeau (Conseiller)

Ordre du jour



- 1- Désignation des assesseurs et secrétaire de la séance**
- 2- Point sur la rétrocession de la voirie à la commune**
- 3- Dépenses 2020 : compte rendu et rapport financier**
- 4- Recettes 2020 : compte rendu et rapport financier**
- 5- Approbation des comptes de l'exercice 2020 et quitus**
- 6- Budget provisionnel 2021**
- 7- Renouvellement du conseil syndical**
- 8- Modification des statuts**
- 9- Réponses aux questions posées**

1- Désignation des assesseurs et secrétaire de la séance



- **Assesseurs :**
 - Mme. **SENECHAL Michèle**
 - Mr. **TOUZEAU Josselyn**

- **Secrétaire de séance :**
 - Mme. **MELLOUKI Estelle**

2- Rétrocession de la voirie à la commune



- **L'ensemble des mainlevées régularisées**
 - **Contrôle** par la notaire d'un nouvel état hypothécaire
- **Ensuite**
 - Transmission à l'urbanisme de la **mairie**
 - Réalisation d'une enquête publique
 - Espoir pour la fin de l'année

3- Dépenses 2020 : Compte rendu et rapport financier



1. Les espaces verts
2. Les travaux
3. L'assurance
4. Les impôts fonciers
5. Les frais de gestion et de fonctionnement
6. Les frais divers et d'activités
7. Les frais exceptionnels
8. Le montant total des dépenses
9. Les impayés et retards de paiement

3-1 Les espaces verts



- **Contrat annuel**
 - ❑ **27 708,81 € (budget prévisionnel 28 200 €)**
- **Les travaux de plantation et d'élagage**
 - ❑ **Février : Plantation troènes → 576 €**
 - ❑ **Mars : Taille et élagage → 3 084 €**
 - ❑ **Septembre : Evacuation amas terre → 420 €**
 - ❑ **Décembre : Elagage → 2 916 €**
 - ❑ **6 996 € (budget prévisionnel 7 000 €)**
- **Montant total**
 - ❑ **34 704,81 € (budget prévisionnel 35 200 €)**

3-2 Les travaux



- Réfection des portions d'allées sur 40m

□ 6 624€

- **Montant total**

□ **6 624 € (budget prévisionnel 8 000 €)**

3-3 L'assurance



- Assurance annuelle
 - Société Mutuelle d'Assurance des Collectivités Locales

- **SMACL**

- **516,90 €**

3-4 Les impôts fonciers



- **Pour le local syndical**
 - **1 661 €**

- **Impôts fonciers**
 - **1 661 €**

3-5 Les frais de gestion et de fonctionnement



- **Ça comprend**

- Abonnement à Orange
- Abonnement hébergement site internet
- 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 (votées en 2019)

- **Montant total**

- 3 746,48 € (budget prévisionnel 5 000 €)**

3-6 Les frais divers et d'activités



- Participation au cadeau et au pot pour le départ du conseiller Philippe HERVE
- Galettes des rois, boissons et chocolats
- Annulation des activités à cause du contexte sanitaire

- **Montant total**
 - **249,84 € (budget prévisionnel 700 €)**

3-7 Les frais exceptionnels



- **Constat d'huissier sur l'état de la berge du Rouillon**
 - ❑ 384,09€
 - ❑ Réalisé le 16/12/2019 → compter dans le budget 2020

- **Montant total**
 - ❑ **384,09€**

3-8 Le montant total des dépenses



- **Montant total 2020**
 - **47 887,12 € (budget prévisionnel 54 935 €)**

3-9 Les impayés et retards de paiement



Lot	Nom	Cotisations dues en 2020	Versements en 2020	Débiteur au 31/12/2020	Remarques
157	DE CARVALHO	271,80 €	100,00 €	2 563,87 €	En attente de régularisation
16	CHAOUKI (1)	303,00 €	0, €	303,00 €	Règlement effectué en 2021
	(2)	271,80 €	203,85 €	67,95 €	Problème lié à la banque
				3 206,62€	

4- Les recettes 2020 : compte rendu et rapport financier



1. Les ventes réalisées en 2020
2. Les intérêts du livret bleu
3. Le remboursement partiel des impôts fonciers 2020
4. Les cotisations pour 2020
5. Solde du compte d'exploitation pour 2020
6. Trésorerie au 31/12/2020

4-1 Les ventes réalisées en 2020



Lot	N°	Rue	Vendeur	Acquéreur	Date	Mutation
128	64	VOLTAIRE	GALLET	MEHBIK	27/12/2019	105,60 €
153	22	VOLTAIRE	SERRA	DENIZET	15/04/2020	105,60 €
53	26	PASCAL	PLANCQ	ANNEXILE	11/08/2020	105,60 €
101	90	VOLTAIRE	TACCONI	POPOT / BAES	05/08/2020	105,60 €
21	76	LAVOISIER	DIEZ	RISI / MARTIN	16/10/2020	105,60 €
17	84	LAVOISIER	BLONDEAU	MARIA	22/10/2020	105,60 €
42	54	LAVOISIER	GOMY	DIBOUE	24/12/2020	105,60 €

• **7 ventes**

□ **739,20 €**

4-2 Les intérêts du livret bleu



- **Montant total**
 - **313,47 €**

4-3 Le remboursement partiel des impôts foncier 2020



- Remboursement partiel de la Mairie (prévu dans la convention bail)
 - 3/4 des impôts remboursés
 - soit 415,25 € à notre charge

- **Montant total**
 - **1 245,75 €**

4-4 Les cotisations 2020



- **Total des cotisations appelées**
 - **52 154,88 €**
- **Total des cotisations perçues**
 - **52 050,51 €**
- **Sur 170 propriétaires**
 - 120 par prélèvement
 - 48 par chèque
 - 2 par virement
- **Montant total**
 - **52 050,51 €**

4-5 Solde du compte d'exploitation pour 2020



- **Montant total de toutes les charges**
 - **48 358,96 €**

- **Montant total de tous les produits**
 - **54 348,93 €**

- **Solde créditeur**
 - **5 989,97 €**

4-6 Trésorerie au 31/12/2020



Compte épargne livret bleu	62 410,51 €
Compte de dépôts	3 323,80 €
TOTAL	65 734,31 €

5-1 Approbation de l'exercice des comptes 2020



- Rapport des contrôleurs financiers Mr NOWICKI et Mr TOUZEAU

- **Vote de la gestion et des comptes 2020**

5-2 Quitus



- **Vote du quitus du président**

6- Proposition du budget prévisionnel 2021



- Ressources prévues pour 2021

Cotisations annuelles	52 155 €
Dossiers des ventes	750 €
Intérêts compte épargne livret bleu	325 €
Versement de la mairie sur foncier	1 250 €
Apport éventuel du livret bleu au CC	- €
TOTAL	54 480 €

6- Proposition du budget prévisionnel 2021



- **Dépenses prévues pour 2021**

Entretien contractuel des espaces verts	29 000 €
Plantations - Élagages	9 000 €
Travaux	8 000 €
Assurances	550 €
Impôts fonciers	1 700 €
Frais de gestion et de fonctionnement	5 730 €
Frais divers et d'activité	500 €
TOTAL	54 480 €

6- Propositions du budget prévisionnel 2021



- **Montant total des ressources prévues**
 - **54 480€**

 - **Montant total des dépenses prévues**
 - **54 480€**
-
- **Equilibre**

7- Renouveau du conseil syndical



- **Comme président**
 - **Martine JOSSET**
- **Comme Vice-présidents**
 - Michel DUFFAU
- **Comme Trésorière**
 - Martine JOSSET
- **Comme Secrétaire**
 - Estelle MELLOUKI
- **Comme conseiller technique**
 - Thierry ROUILLARD
 - Ramzi BEN FREDJ
- **Comme conseillère administrative**
 - Michèle SENECHAL
- **Comme conseiller technique et contrôleur financier**
 - Josselyn TOUZEAU
- **contrôleur financier**
 - Nicolas NOWICKI

8- Modification des statuts



- **Evolution du mode de vote et de la tenue de l'assemblée générale**
 - Conférence audiovisuelle
 - Vote par correspondance
 - Vote par Conférence audiovisuelle

9- Réponses aux questions posées



- **Transformation des maisons individuelles en plusieurs appartements :**
 - Rappel de la réglementation
- **Installation de la fibre :**
 - Obligation d'enterrer les fourreaux
 - Responsabilité du propriétaire
- **Plaintes sur des regroupements de jeunes :**
 - Dans l'impasse menant à la gare, rue Lavoisier
 - Rondes de la police et interpellations de 10 individus
- **Cuves de fioul :**
 - En cas de changement d'énergie, obligation de vider et dégazer la cuve
- **Agrandissement, modification :**
 - Obligation d'informer l'ASL
- **Stationnement :**
 - Tolérance d'un stationnement à cheval sur les trottoirs
 - Stationnement interdit dans les virages et les espaces verts