



Association Syndicale Libre Résidence
LA CHEVAUCHEE



Assemblée Générale Ordinaire

Exercice 2019

06 Novembre 2020

Le conseil syndical



Michel Duffau (Vice-Président)

Philippe Hervé (Vice-Président)

Martine Joscet (Trésorière)

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- Élection d'un nouveau président**
- 3- Point sur les dossiers en cours**
- 4- Dépenses 2019 : compte rendu et rapport financier**
- 5- Recettes 2019 : compte rendu et rapport financier**
- 6- Approbation des comptes de l'exercice 2019 et quitus**
- 7- Budget 2020**
- 8- 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- Election d'un nouveau président



Suite au départ de Jacques MARQUET

Choix d'un nouveau président

Activités :

- Répondre aux mails et aux appels téléphoniques
- Convoquer le conseil syndical et planifier, présider les réunions
- Organiser l'assemblée générale
- Préparation du CR de l'AG
- Assurer le suivi des dossiers en cours
- Relations avec la mairie et tout autre organisme

Le renouvellement du prochain conseil syndical



Dans 1 an lors de l'AGO de 2021

Les candidatures éventuelles

seront à adresser à l'ASL

avant le 1^{er} février 2021

3- Point sur les dossiers en cours

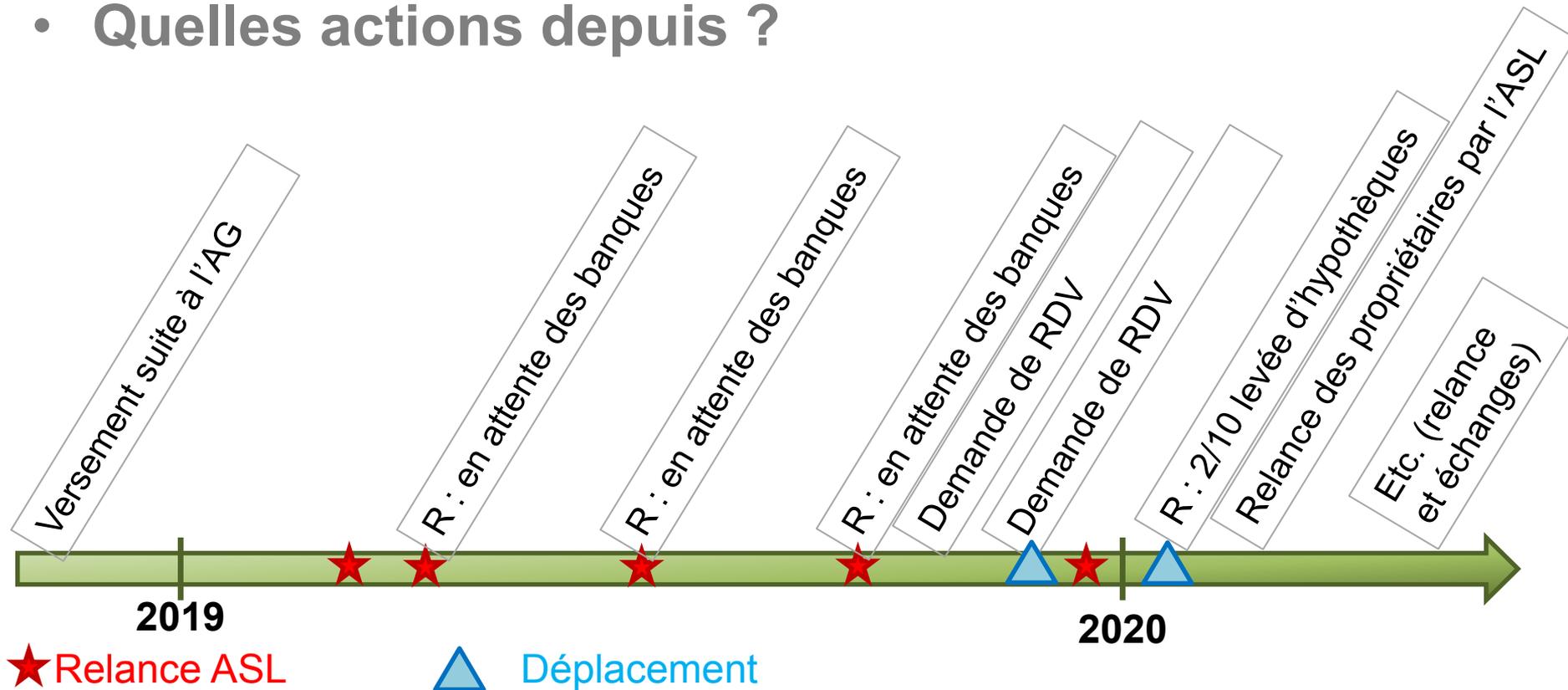


1. La rétrocession de la voirie à la commune
2. La berge du Rouillon
3. L'accès PMR

3-1 La rétrocession de la voirie à la commune



- Lors de l'AG de 2019, nous avons terminé sur :
 - « la rétrocession de la voirie sera certainement définitive vers la fin de cette année. »
- Quelles actions depuis ?



3-1 La rétrocession de la voirie à la commune



- **Situation**

- Relance des propriétaires par l'ASL avec la notaire
- Reste 3 dossiers sur les 9.
 - Dont deux en contact avec leur banque et la notaire
- Long et fastidieux, ... espoir pour la fin d'année

- **En attendant la partie administrative**

- Demande de travaux prioritaires avec les services techniques
 - **Plusieurs relances**
 - **Surprise : 5 jours de travaux par une société spécialisée**

3-2 La berge du Rouillon



- **Rappel :**
 - Responsabilité de l'entretien jusqu'à la moitié de son lit, côté résidence de la Chevauchée.
 - Art L215-2 et L215-14 du code de l'environnement
- **Depuis l'AG du 22 mars 2019, récapitulatif :**
 - **15 mails**
 - **8 échanges téléphoniques**
 - **2 Lettres avec recommandé**
 - **1 devis**
 - **1 constat d'Huissier**

3-2 La berge du Rouillon



- **Où en sommes nous aujourd'hui**
 - Courrier du 17 janvier 2020
 - Demande des éléments de dossier
 - Evocation des coûts pour retour à l'AG
 - **A ce jour, réponse du SIAHVY qui demande un dépôt de dossier à la préfecture et une étude environnemental (50 000€)**
 - **Demande à la préfecture d'informations**
 - **Constat de Huissier établi le 16/12/2019**

3-3 Accès PMR à la salle de réunion



- **Situation**

- Suite à l'AGO 2019, demande à la mairie
- Action de la mairie, demande à une société de travaux
- Devis pour un ascenseur de **42 948€**

- ASL : refus du devis et doit voir avec la mairie l'installation d'une rampe car devis pas en adéquation avec le besoin.**

4- Dépenses 2019 : 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. Le montant total des dépenses
8. Les impayés et retards de paiement

4-1 Les espaces verts



- **Contrat annuel**
 - ❑ **27 708,80 €** (budget prévisionnel 28 200 €)
 - **Les travaux de plantation et d'élagage**
 - ❑ **Avril 2019 :**
 - ❑ Enlèvement chenille + eco piège → 444€
 - ❑ **Décembre 2019 :**
 - ❑ Elagage, taille et abattage d'arbre → 2760€
 - ❑ **3 204 €** (budget prévisionnel 7 000 €)
- **Montant total**
 - ❑ **30 912,80 €** (budget prévisionnel 35 200 €)

4-2 Les travaux



- **Frais d'électricité**
 - **32,07 €**
 - **Réfection des portions d'allées**
 - **5 592 €**
-
- **Montant total**
 - **5 624,07 € (budget prévisionnel 8 000 €)**

4-3 L'assurance



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

- **SMACL**
 - **543,50 €**

4-4 Les impôts fonciers



- **Pour le local syndical**
 - **1 621 €**
 - **Remboursement partiel de la Mairie (prévu dans la convention bail)**
 - **1 215,75 €**
-
- **Reste à notre charge**
 - **505,25 €**

4-5 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**

- 4 436,54 € (budget prévisionnel 5 000 €)**

4-6 Les frais divers et d'activités



- **Boissons et gâteaux pour l'AG, galettes des rois et pots après les différentes activités**
 - Chasse à l'œuf du 13/04 pour les enfants et petits enfants de 2 à 7 ans
 - Fêtes des voisins du 24/05 (9^{ème} année)
 - Fête de la nature, journée nationale de nettoyage des rives et des rivières du 24/05
- **Montant total**
 - **220,52€ (budget prévisionnel 700)**

4-7 Le montant total des dépenses



- **Montant total 2019**
 - **43 358,43 € (budget prévisionnel 54 935 €)**

4-8 Les impayés et retards de paiement



Lot	Nom	Cotisations dues en 2019	Versements en 2019	Débitéur au 31/12/2019	Remarques
157	DE CARVALHO	271,80 €	100,00 €	2 563,87 €	En attente de régularisation
164	BOUMOULA	318,00 €	348,48 €	66,54 €	Echéancier en cours soldé fin 2020
				2 630,41€	

5- Les recettes 2019 : compte rendu et rapport financier en 2019



1. Les ventes réalisées en 2019
2. Les intérêts du livret bleu
3. Le remboursement partiel des impôts fonciers 2019
4. Les cotisations pour 2019
5. Solde du compte d'exploitation pour 2019
6. Trésorerie au 31/12/2019

5-1 Les ventes réalisées en 2019



Lot	N°	Rue	Vendeur	Acquéreur	Date	Mutation
150	28	VOLTAIRE	JOURNOIS	MASSE - GHYSELS	26/12/2018	105,60 €
106	80	VOLTAIRE	FALP	FENETRE	18/02/2019	105,60 €
38	39	LAVOISIER	VANGRAMBEREN	DEROUX	11/06/2019	105,60 €
16	86	LAVOISIER	KEGLER	CHAOUKI	09/08/2019	105,60 €
26	70	LAVOISIER	MATHIS	LECONTE	19/07/2019	105,60 €
82	34	LAVOISIER	SOUHAIT	AUGUSTIN	25/07/2019	105,60 €
83	32	LAVOISIER	BEKKARI	LABROT	27/09/2019	105,60 €
141	46	VOLTAIRE	BRIATTE	VALERY - JOMIE	25/11/2019	105,60 €
113	35	VOLTAIRE	MANH	DIALLO	10/12/2019	105,60 €

• **9 ventes**

□ **950,40 €**

5-2 Les intérêts du livret bleu



- **Montant total**
 - **406,56 €**

5-3 Le remboursement partiel des impôts foncier 2019



- Remboursement partiel de la Mairie (prévu dans la convention bail)
 - 2/3 des impôts remboursés
 - soit 505,25 € à notre charge

- **Montant total**
 - **1 215,75 €**

5-4 Les cotisations 2019



- **Total des cotisations appelées**
 - **52 154,88 €**
- **Total des cotisations perçues**
 - **52 049,56 €**

- **Sur 170 propriétaires**
 - **118 par prélèvement**
 - **50 par chèque**
 - **1 par virement**

- **Montant total**
 - **52 049,56 €**

5-5 Solde du compte d'exploitation pour 2019



- **Montant total des charges**
 - **43 535,64 €**

- **Total des produits**
 - **54 799,48 €**

- **Solde créditeur**
 - **11 263,84 €**

5-6 Trésorerie au 31/12/2019



Compte épargne livret bleu	54 826,77 €
Compte de dépôts	4 917,57 €
TOTAL	59 744,34 €

6-1 Approbation de l'exercice des comptes 2019



- Rapport des contrôleurs financiers Mr NOWICKI et Mr TOUZEAU

- **Vote de la gestion et des comptes 2019**

6-2 Quitus



- **Vote du quitus du président**

7- Proposition du budget prévisionnel 2020



- Ressources prévues pour 2020

Cotisations annuelles	52 155 €
Dossiers des ventes	1 100 €
Intérêts compte épargne livret bleu	380 €
Versement de la mairie sur foncier	1 300 €
Apport éventuel du livret bleu au CC	- €
TOTAL	54 935 €

7- Proposition du budget prévisionnel 2020



- **Dépenses prévues pour 2020**

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

7- Propositions du budget prévisionnel 2020



- **Montant total des ressources prévues**
 - **54 935€**

- **Montant total des dépenses prévues**
 - **54 935€**

- **Equilibre**

7- Réponses aux questions posées



- **Sur les cotisations :**
 - Gérées au cas par cas avec la trésorière
- **Sur la location de la salle :**
 - Pas d'utilisation à titre privée
- **Sur les espaces verts :**
 - Les demandes sont gérées par Mr Duffau
- **Sur les nuisances sonores et les relations de voisinages :**
 - Contacter la police ou saisir le médiateur civil
- **Sur le stationnement :**
 - Interdit sur les espaces verts et dans les virages