



Association Syndicale Libre Résidence
LA CHEVAUCHEE



Assemblée Générale Ordinaire

Du 22 mars 2024

Exercice 2023

Le conseil syndical



Martine JOSSET (Présidente et trésorière)

Sylvie GRESSENT (Vice-Présidente)

Michel DUFFAUT (Vice-Président)

Estelle MELLOUKI (Secrétaire)

Michèle SÉNÉCHAL (Conseillère administrative)

Thierry ROUILLARD (Conseiller technique)

Jean Christophe PARRAUD (Conseiller technique)

Ramzi BEN FREDJ (Conseiller technique)

Maeva BOLDÉ (Conseillère Informatique/ Contrôleur financier)

Ordre du jour



- 1. Désignation des assesseurs et secrétaire de séance.**
- 2. Point sur la rétrocession de la voirie à la commune.**
- 3. Point sur la restauration de la berge du Rouillon et approbation d'un budget travaux.**
- 4. Dépenses 2023: compte rendu et rapport financier.**
- 5. Recettes 2023: compte rendu et rapport financier.**
- 6. Approbation des comptes de l'exercice 2023 et quitus.**
- 7. Budget prévisionnel 2024: proposition et approbation.**
- 8. Renouvellement du Conseil Syndical.**
- 9. Réponses aux questions posées.**

1- Désignation des assesseurs et secrétaire de séance



- **Assesseurs :**
SÉNÉCHAL Michèle
BEN FREDJ Ramzi
- **Secrétaire de séance :**
MELLOUKI Estelle

2- Rétrocession de la voirie



- **Réunion le 5 décembre 2023 avec Me Ledentu et Mme Desbruns** (responsable de l'urbanisme) :
 - toutes les hypothèques sont levées

- **Etapas suivantes à effectuer par la Mairie :**
 - construire un dossier de rétrocession
 - rechercher un Commissaire d'Enquête
 - réaliser l'enquête préalable
 - validation par le Conseil Municipal

- **Réunion le 1^{er} mars 2024 avec Mr Xavier (adjoint) et Mme Desbruns :**
En raison de 2 enquêtes préalables en cours pour le PLU, l'enquête pour notre rétrocession débutera au dernier trimestre 2024,
Finalisation de la rétrocession prévue pour la prochaine AG 2025

3- Point sur la restauration de la berge du Rouillon et approbation d'un budget travaux



- **Etapas réalisées :**

- Etude de juin à septembre 2022
- Dépôt dossier à l'urbanisme en mars 2023
- Obtention de l'accord de la Mairie en octobre 2023
- Constitution du dossier en janvier et février 2024
- Dépôt à la Préfecture du dossier en mars 2024

3- Point sur la restauration de la berge du Rouillon et approbation d'un budget travaux



- **Budget voté à l'AGE mai 2022 : 20 000 € pour un devis de 19 941 €**
- **Dépenses : 7 150 € au bureau d'études et 1 776 € au géomètre, soit 8 926 € (le SIAHVY a réglé 7 150 €)**
- **Constitution et dépôt du dossier à la préfecture par le bureau d'études : 5 400 €**
soit un total de 14 326 €
(sous réserve de documents supplémentaires à fournir à la Préfecture)
- **Délai d'attente de l'autorisation : 4 à 18 mois.**
- **Si réponse rapide : demande de devis aux entreprises dès septembre.**

3- Vote du budget travaux.



Nous vous proposons d'allouer un budget de 15 000 €, pour les travaux de rénovation de notre berge.

Nous avons la trésorerie pour régler cette somme, sans aucune augmentation des cotisations.

Approbation du budget de 15 000 €

4.1 - Espaces verts



- **Contrat annuel**
 - ❑ 29 079 € (budget prévisionnel 29 000€)
- **Les travaux de plantation et d'élagage**
 - ❑ 6 534 € (budget prévisionnel 9 000€)

35 613 € (budget prévisionnel 38 000€)

4.1 - Espaces verts



- Verespace n'a pas pu terminer l'élagage d'un arbre en raison du refus du propriétaire lot 152 (Rue Voltaire) de déplacer sa voiture malgré la demande de Mr Duffau :
 - nouvelle intervention de Verespace à prévoir...
- Proposition de propriétaires : installer des nids à messanges pour lutter contre les chenilles sur nos espaces verts. Pour plus d'efficacité, nous suggérons que aussi que ces nids soient installés dans les jardins.

4.2 - Travaux



- **Aucun frais engagé**

0 € (budget prévisionnel 8 000€)

- **Changement des tampons des chambres téléphoniques (raccordement fibre) : 25 tampons recensés dont 10 à changer → recherche d'entreprises**
- **Rénovation ou suppression de l'aire de jeux : signes de vétusté d'où la nécessité de rénover ou de supprimer l'aire**

4.3 – Assurances



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

863 €

4.4 - Impôts fonciers



- **Pour le local syndical**

2 060 €

4.5 - Frais de gestion et de fonctionnement



- **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)**

5 257 € (budget prévisionnel 6 200€)

- **Grâce aux passages des Conseillers pour la distribution des convocations et comptes-rendus : économie de près de 1 000 €**
- **En cas de non distribution, obligation d'envoi en AR soit 7,48 € par envoi**

4.6 – Activités



- **Chasse aux œufs : dimanche 2 avril 2023**
- **Nettoyage du Rouillon : pas reconduit sur 2023**
- **Fête des voisins : vendredi 2 juin 2023**

4.7 - Montant total des dépenses



50 454 € (budget prévisionnel 74 750 €)

4.8 - Impayés et retards de paiement



Lot	NOMS	Cotisations dues en 2023	Versements en 2023	Débiteur au 31/12/2023
28	LEMAIRE - LESAGE	378,72 €	284,04 €	94,68 € (chèque 12/01/24)
132	PICHENOT	298,20	--	298,20 € € (chèque 16/01/24)
157	DE CARVALHO	271,80 €	271,80 €	3 088,19 €

5.1 - Ventes



LOT	n°	RUE	VENDEUR	ACQUEREUR	DATE	MUTATION
66	37	Lavoisier	KHAMMAL	DEVIC-ROSIER	10/01/2023	105,60 €
165	4	Lavoisier	TOUZEAU	IDYAHA-BOULIKAMTE	07/04/2023	105,60 €
151	26	Voltaire	BOUDIER	BENHAMED	10/10/2023	105,60 €
3 ventes						316,80 €

316 €

5.2 - Intérêts du livret bleu



1 841 €

5.3 - Remboursement partiel des impôts fonciers



- Remboursement partiel de la Mairie (prévu dans la convention bail)
 - $\frac{3}{4}$ des impôts remboursés
 - Soit 515 € à notre charge

1 545 €

5.4 - Cotisations



- **Total des cotisations appelées**
 - 52 154,88 €
- **Total des cotisations perçues**
 - 51 555,24 €
- **Sur 170 propriétaires**
 - 124 par prélèvement
 - 40 par chèque
 - 6 par virement

51 555 €

5.5 - Solde du compte d'exploitation



- **Montant total de toutes les charges**
 - ❑ 50 454,04 €
- **Montant total de tous les produits**
 - ❑ 55 364,41 €

Solde créditeur

4 771 €

5.6 - Trésorerie au 31/12/2023



Compte épargne livret bleu	64 945,25€
Compte de dépôts	21 897,67€
TOTAL	86 842,92€

6. Approbation des comptes de l'exercice 2023



- **Rapport des contrôleurs financiers Mr NOWICKI et Mlle BOIDÉ**

Vote

- **Quitus à la Présidente**

Vote

7 - Proposition du budget prévisionnel 2024



- **Ressources prévues**

Cotisations annuelles	52 155 €
Dossiers des ventes	950 €
Intérêts compte épargne livret bleu	2 000 €
Versement de la Mairie sur foncier	1 600 €
Apport du Compte Courant	5 495 €
Virement du Livret Bleu	5 000 €
TOTAL	67 200 €

7- Proposition du budget prévisionnel 2024



- **Dépenses prévues pour 2023**

Entretien contractuel des espaces verts	29 000 €
Plantations - Élagages	8 000 €
Travaux	6 000 €
Assurances	900 €
Impôts fonciers	2 100€
Frais de gestion et de fonctionnement	6 200€
Travaux sur le Rouillon	15 000 €
TOTAL	67 200 €

7- Approbation du budget prévisionnel 2024



- **Montant total des ressources prévues**

- 67 200 €

- **Montant total des dépenses prévues**

- 67 200 €

=> à l'équilibre

Approbation du budget prévisionnel 2024

8 - Renouvellement du Conseil Syndical pour 3 ans



- **Comme Présidente : Martine JOSSET**
- **Comme Vice-Président : Michel DUFFAU**
- **Comme Vice-Présidente : Sylvie GRESSENT**
- **Comme Conseiller, Trésorière : Martine JOSSET**
- **Comme Conseillère, Secrétaire : Estelle MELLOUKI**
- **Comme Conseillère Administrative : Michèle SENECHAL**
- **Comme Conseiller Administratif : Jean Christophe PARAUD**
- **Comme Conseillère Technique et Contrôleur Financier : Maeva BOIDÉ**
- **Comme Conseiller Technique : Thierry ROUILLARD**
- **Comme Conseiller Technique : Ramzi BEN FREDJ**
- **Comme Conseiller Technique : Yannick CLEMENT**
- **Comme Contrôleur Financier : Nicolas NOWICKI**

Vote

9 – Divers et réponses aux questions posées



- **Fête des voisins** : vendredi 31 mai 2024
- **Nettoyage de la berge du Rouillon** proposé par Thierry, Ramzi et Yannick : appel aux volontaires
- **Poubelles** : toutes les poubelles doivent être sorties uniquement la veille au soir du ramassage
- **Vitesse** : 30 km/heure
- **Haies** : chaque propriétaire doit tailler les haies donnant sur les espaces communs