



Association Syndicale Libre Résidence
LA CHEVAUCHEE



Assemblée Générale Ordinaire

Exercice 2022

17 mars 2023

Le conseil syndical



Martine Joscet (Présidente et trésorière)

Michel Duffau (Vice-Président)

Estelle Mellouki (Secrétaire)

Michèle Sénéchal (Conseiller)

Thierry Rouillard (Conseiller)

Josselyn Touzeau (Conseiller)

Ramzi BEN FREDJ (Conseiller)

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 du bornage de nos limites de propriété**
- 4- Dépenses 2022 : compte rendu et rapport financier**
- 5- Recettes 2022 : compte rendu et rapport financier**
- 6- Approbation des comptes de l'exercice 2022 et quitus**
- 7- Budget prévisionnel 2023 : proposition et approbation**
- 8- Election de nouveaux conseillers et prolongation du mandat
de la Présidente pour 1 an**
- 9- Réponses aux questions posées**

1- Désignation des assesseurs et secrétaire de la séance



- **Assesseurs :**
 - Mme **SENECHAL Michèle**
 - Mr **BEN FREDJ Ramzi**
- **Secrétaire de séance :**
 - Mme **MELLOUKI Estelle**

2- Point sur la rétrocession de la voirie à la commune



- Dernière levée d'hypothèque en cours de finalisation
- La Mairie et le Notaire doivent maintenant rédiger un acte administratif de rétrocession de la voirie de l'ASL à la ville de Longjumeau (cela prendra encore quelques mois)
- Reste à régler, la partie de l'entrée de la résidence. La Mairie propose une procédure "simplifiée" pour intégrer cette partie, à la rétrocession, puisque celle-ci appartient toujours à la SCI qui a été dissoute (ce qui allongera la procédure de rétrocession)

3- Point sur la restauration de la berge du Rouillon



Les différentes étapes à suivre :

- 1° réalisation d'une étude des besoins et solutions
- 2° obtention de l'accord de la mairie et dépôt d'une demande de travaux au service de l'urbanisme
- 3° réalisation d'un bornage contradictoire par un géomètre pour confirmer les limites de propriété de l'ASL et de la commune
- 4° constitution d'un dossier avec ces éléments à déposer à la Préfecture (Police de l'eau)
- 5° participation à des concertations avec la Préfecture pour l'étude et l'obtention de l'autorisation
- 6° contact avec des entreprises pour obtenir des devis pour réaliser les travaux après accord de la Préfecture
- 7° réalisation des travaux

3- Point sur la restauration de la berge du Rouillon



De nombreux contacts et réunions ont permis d'avancer sur ce dossier :

- Etude réalisée par Hydrosphère entre juin et septembre
- Réunion de concertation le 13 décembre 2022 avec la Mairie et les différents intervenants
- Etude sur le site, avec Mr Olivier Laurent, des arbres à abattre et à replanter
- Accord de la mairie et dépôt de la demande de travaux à l'urbanisme le 20 février 2023
- Bornage du géomètre le 23 février 2023, signature après l'AGO

- **Frais engagés sur le budget 2023 (validés par l'AGO 2022)**

- 5 959,75 € au Bureau d'Etudes : il s'agit de 50% de la somme totale, l'autre moitié est prise en charge par le SIAHVY.
- 1 776 € au géomètre, pour les frais de bornage.

3- Point sur la restauration de la berge du Rouillon



Afin d'être valide, le relevé du géomètre doit être signé par la Mairie et par l'ASL.

Nous avons besoin de l'accord de l'assemblée générale pour signer ce document.

APPROBATION

4- Dépenses 2022 : 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

4-1 Les espaces verts



- **Contrat annuel**
 - ❑ **28 260€** (budget prévisionnel 29 000 €)
- **Les travaux de plantation et d'élagage**
 - ❑ Février : Plantation troènes/ Plantation Olivier → 1 761,60 €
 - ❑ Mars : Récupération et plantation olivier volé → 720 €
 - ❑ Juin : Abattage pommier et bouleaux → 1,242 €
 - ❑ Septembre : Elagage, coupe, rognage, piège → 3,899.40 €
 - ❑ **7 623 €** (budget prévisionnel 9 000 €)

- **Montant total**
 - ❑ **35 883 €** (budget prévisionnel 38 000 €)

4-2 Les travaux



- **Aucun frais engagé**

Merci à Thierry et Ramzi, d'avoir donné de leur temps personnel pour réaliser les travaux, ce qui permet de réduire nos dépenses

- **Montant total**
 - **0€ (budget prévisionnel 8 000€)**

4-2 Les travaux



Demande du lot 48 : "Dans le cadre du budget de travaux pour 2023, je suggère d'envisager une intervention sur le chemin situé à hauteur du virage de la rue Voltaire, près du "petit bois", entre la chicane en bout du "Chemin de la Chevauchée" et le trottoir. En effet, la marche est malaisée sur ce chemin caillouteux pour les personnes dont la démarche est mal assurée. A noter, d'ailleurs, que c'est le seul chemin de la résidence à n'être ni dallé ni semble que de tels travaux se justifient et doivent pouvoir être réalisés sans problèmes financiers pour l'ASL"

Réponse : De tels travaux demandent l'intervention d'une entreprise. Des devis seront réalisés afin de connaître le coût de cette opération.

4-3 L'assurance



- Assurance annuelle
 - Société Mutuelle d'Assurance des Collectivités Locales
-
- **SMACL**
 - **749 €**

4-4 Les impôts fonciers



- **Pour le local syndical**
 - **1 998 €**

- **Impôts fonciers**
 - **1 998 €**

4-5 Les frais de gestion et de fonctionnement



- **Correspondent aux frais de :**
 - 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**

- **5 341€ (budget prévisionnel 6 200€)**

4-6 Restauration Berges du Rouillon



Acompte Bureau Etudes Hydrosphère

□ 1 430 €

- **Montant total**

□ 1 430 €

4-7 Le montant total des dépenses



- **Montant total 2022**
 - **45 402 € (budget prévisionnel 54 750 €)**

4-8 Les impayés et retards de paiement



Lot	Nom	Cotisations dues en 2020	Versements en 2022	Débiteur au 31/12/2022	Remarques
157	DE CARVALHO	271,80 €	271,08 €	3 088,19€	En attente de régularisation
39	Problème règlement vente	344,64 €	318,72 €	79,68 €	Régularisation en cours
				3 167,87€	

5- Recettes 2022 : compte rendu et rapport financier



1. Les ventes réalisées en 2022
2. Les intérêts du livret bleu
3. Le remboursement partiel des impôts fonciers 2022
4. Les cotisations pour 2022
5. Solde du compte d'exploitation pour 2022
6. Trésorerie au 31/12/2022

5-1 Les ventes réalisées en 2022



Lot	N°	Rue	Vendeur	Acquéreur	Date	Mutation
130	60	Voltaire	OULEBSIR	RIMPOT-PAGAMIN	26/04/2022	105,60 €
2	81	Lavoisier	LAUNAY-COMBAZ	DUVERNOY	20/04/2022	105,60 €
39	60	Lavoisier	LE GUIZIEC	ZOUAOUI	29/07/2022	105,60 €
169	12	Lavoisier	DIF-CHARTIER	STEINHART	13/09/2022	105,60 €
59	14	Pascal	TOUR - PEULTIER	MONDELICE	11/10/2022	105,60 €
166	6	Lavoisier	MELLANE	ZIOUI MARAF	21/11/2022	105,60 €
167	8	Lavoisier	ROBBES	GRAUWET	19/12/2022	*
156	16	Voltaire	SEZNEC	VARFOLOMEIEFF	27/12/2022	105,60 €

- * vente régularisée début janvier 2023

• **8 ventes dont 7 régularisées**

□ **739,20 €**

5-2 Les intérêts du livret bleu



- **Montant total**
 - **860 €**

5-3 Le remboursement partiel des impôts foncier 2022



- Remboursement partiel de la Mairie (prévu dans la convention bail)
 - 3/4 des impôts remboursés
 - soit 499 € à notre charge

- **Montant total**
 - **1 498 €**

5-4 Les cotisations 2022



- **Total des cotisations appelées**
 - **52 154 €**
- **Total des cotisations perçues**
 - **52 346 €**
- **Sur 170 propriétaires**
 - 123 par prélèvement
 - 43 par chèque
 - 4 par virement
- **Montant total**
 - **52 346 €**

5-5 Solde du compte d'exploitation pour 2022



- **Montant total de toutes les charges**
 - **45 402,52€**

- **Montant total de tous les produits**
 - **55 449,61€**

- **Solde créditeur**
 - **10 047,09€**

5-6 Trésorerie au 31/12/2022



Compte épargne livret bleu	63 268 €
Compte de dépôts	18 808 €
TOTAL	82 076 €

6-1 Approbation des comptes de l'exercice 2022 et quitus



- Rapport des contrôleurs financiers Mr NOWICKI et Mr TOUZEAU

- **Vote de la gestion et des comptes 2022**

6-2 Quitus



- **Vote du quitus du président**

7- Proposition du budget prévisionnel 2023 :



- Ressources prévues pour 2023

Cotisations annuelles	52 155 €
Dossiers des ventes	800 €
Intérêts compte épargne livret bleu	325 €
Versement de la mairie sur foncier	1 470 €
Apport éventuel du livret bleu au CC	20 000 €
TOTAL	74 750 €

7- Proposition du budget prévisionnel 2023



- **Dépenses prévues pour 2023**

Entretien contractuel des espaces verts	29 000 €
Plantations - Élagages	9 000 €
Travaux	8 000 €
Assurances	550 €
Impôts fonciers	2 000€
Frais de gestion et de fonctionnement	6 200€
Restauration des berges du Rouillon	20 000 €
Budget voté à l'AGO 2022	
TOTAL	74 750 €

7- Approbation du budget prévisionnel 2023



- **Montant total des ressources prévues**
 - **74 750€**

 - **Montant total des dépenses prévues**
 - **74 750€**
-
- **Equilibre**

8- Election de nouveaux conseillers et prolongation du mandat de la Présidente pour 1 an



- **Démission de Josselyn TOUZEAU**
 - comme conseiller technique et contrôleur financier

Nous le remercions de nous assister jusqu'à notre assemblée générale et pour son investissement pendant toutes ces années. Nous regrettons son départ
- **Comme présidente**
 - **Martine JOSSET, accepte d'assurer encore une année la présidence**
- **Mme BOIDE (lot 64)/ Mr PARAUD (lot 89) et Mme GRESSENT (lot 29)**
 - ont confirmé leur candidature au Conseil Syndical. Le renouvellement de l'ensemble du conseil syndical aura lieu lors de l'AGO de 2024. Nous vous proposons donc de les élire pour un an
 - Mme GRESSENT Sylvie, accepte le poste de Vice-Présidente

APPROBATION

9- Réponses aux questions posées



- **Activités diverses**
- **Boîtiers électriques**
- **Nids de frelons ou guêpes**
- **Branchements internet**
- **Poubelles**
- **Vitesse**
- **Aire de jeux**
- **Haies**