

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PRE SAINT-NOM

Compte Rendu de la Réunion du Comité Syndical du 9 février 2024 à 17 h chez André VAURIE

Ont participé : Mesdames M. MOULLIET, et L. TUAL,
Messieurs K. KURZWEIL, V. MASCLE, J.F. MONNET, M. ENJOLRAS,
J.F. PIPON, J. REPUSSARD, Ph. MEAD, et A. VAURIE
Absents excusés : Monsieur N. FOURNIER, Madame I. TESTAS
Invités : Messieurs P. MOULLIET, et J.C. TUAL

Sujets abordés :

1. Compte Rendu réunion du 11 décembre 2023

Le Compte Rendu de la réunion du 11 décembre 2023 est approuvé à l'unanimité.

2. Finances - Trésorerie

Pascal LECHANTEUR nous informe qu'il y a au 31 janvier 2024 :

4 095,07 € sur le compte courant SG
70 754,61 € sur le compte courant CM
76 500,00 € sur le Livret Bleu CM
100 000,00 € sur le Livret OBNL

**Soit 251 349,68 € de Trésorerie au total
dont 130 402 € pour le Fonds de Travaux**

Une simulation sera faite pour trouver la meilleure solution pour protéger cette trésorerie des effets de l'inflation.

3. Préparation de notre prochaine AGO

L'AGO se tiendra le 28 mars 2024 à 20h30, au Centre JKM.

L'OdJ préparé au cours de cette réunion est annexé à ce compte-rendu. Les rapports du Trésorier et de la Commission Finances compléteront cet OdJ dans les jours qui viennent. Il sera envoyé ensuite par email aux membres de l'ASL le 20 février prochain.

4. Historique de PSN

Un projet de texte, préparé par André VAURIE, sera transmis aux membres de ce Comité pour avis et commentaires. L'objectif est de publier cet historique sur le site internet de l'ASL.

La séance est levée à 18h30.

Le secrétaire

P.E. DELPECH

Le Trésorier

P. LECHANTEUR

Le Président

V. MASCLE

Réunion du Comité Syndical du 9 février 2024

Liste d'émargement

Membres :

Marc ENJOLRAS



Nicolas FOURNIER *Excusé*

Karel KURZWEIL



Vincent MASCLE



Pascal LECHANTEUR



Jean-François MONNET *Excusé*



Michèle MOULLIET



Jean-François PIPON



Jacques REPUSSARD



Ingrid TESTAS *Excusé*

Line TUAL



Pierre-Emmanuel DELPECH



Invités :

Pierre MOULLIET



Jean-Claude TUAL



André VAURIE



Saint-Nom, le 21 février 2024

CONVOCATION

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous convoquer à l'Assemblée Générale Ordinaire (A.G.O.) de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PRE SAINT-NOM qui se tiendra le :

Jeudi 28 mars 2024 à 20 heures 30 précises

dans la salle de spectacle du Centre JKM de SAINT-NOM-LA-BRETÈCHE, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Désignation du Bureau de cette AGO, soit Président et Secrétaire.
2. Rapport moral du Président
3. Quitus
4. Comptes de l'année 2023
5. Rapports de la Commission des Finances et du Trésorier.
6. Quitus aux membres du Comité Syndical pour la gestion de l'année 2023
7. Budget de l'année 2024
8. Election de 5 membres du Comité Syndical
9. Questions diverses.

Vous trouverez, joint à cette convocation, un dossier sur différents points figurant à cet ordre du jour. Si vous désirez des renseignements complémentaires, veuillez les mentionner sur la fiche jointe, et retourner cette dernière à l'adresse indiquée au plus tard le lundi 18 mars 2024.

De même veuillez nous faire connaître pour cette même date, votre **candidature éventuelle au Comité Syndical**, en remplissant la feuille en annexe prévue à cet effet, et en la renvoyant au siège de l'A.S.L., éventuellement par courriel.

Merci pour votre aide et votre collaboration

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments dévoués.

Vincent MASCLE
Président de l'A.S.L. Pré Saint-Nom



Pièces jointes :

Fiche de demande de renseignements / Pouvoir / Rapport de la Commission des Finances / Rapport du Trésorier / Comptes et Bilan 2023 / Budget 2024 / Projet de résolutions / RIB ASL.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28 MARS 2024

Si vous désirez obtenir des **renseignements complémentaires** sur certains sujets ou si vous avez des **Questions / Suggestions** à nous faire concernant la vie de notre Résidence, ou bien encore si vous souhaitez vous **porter candidat(e) au Comité Syndical**, veuillez nous en faire part en complétant la présente fiche et en l'adressant (*) au plus tard le 18 mars 2024 à :

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PRE SAINT-NOM

Adresse : 15 square des mirabelles - 78860 SAINT-NOM-LA-BRETÊCHE

1 – Demande de renseignements complémentaires.

Votre question – ou suggestion – sera traitée au cours de l'Assemblée Générale. Notre but est de répondre aux préoccupations des propriétaires de PSN en évitant de trop longs débats au cours de l'Assemblée : nous souhaitons que cette dernière soit clôturée à 22h30 au plus tard.

Nom :

Renseignements désirés :

Questions / Suggestions :

+++++

2 – Acte de candidature au Comité Syndical de PSN

(envoyez ce document à l'A.S.L. par courrier classique ou bien par courriel)

Je soussigné, demande que ma candidature soit soumise à l'approbation de la prochaine A.G. afin de faire partie du Comité Syndical pour une durée de trois ans.

Signature :

() = NB : vous pouvez aussi envoyer vos questions / suggestions et votre acte de candidature par courrier électronique à l'adresse : president@pre-saint-nom.org*

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28 MARS 2024

POUVOIR

Je soussigné(e) :

demeurant à :

.....

membre de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PRE SAINT NOM , donne pouvoir à :

.....

ou à défaut à :

.....

pour me représenter à l'Assemblée Générale Ordinaire du 28 mars 2024, en conséquence, prendre part à toute délibération, émettre tout vote sur les questions figurant à l'ordre du jour, signer toute feuille de présence et tout procès-verbal, substituer en tout ou en partie, et d'une manière générale faire le nécessaire.

Le présent pouvoir conserverait ses effets pour tout autre jour auquel cette Assemblée Générale serait fixée par suite d'insuffisance de quorum ou pour toute autre cause.

A.....le.....

Signature (1) :

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite : « **Bon pour pouvoir** »

Bilan 2023

ACTIF

	31/12/2022	31/12/2023
Instruments de Trésorie		
Disponibilités		
Société Générale Livret B	120 020 €	129805
Société générale Livret B travaux		41160
Société Générale Livret A	79 110 €	81416
Société Générale Compte courant	6 335 €	1426
Crédit mutuel Compte courant		985
Total disponibilité	205 465 €	254792
Créances (Molvinger)		82
TOTAL ACTIF	205 465 €	254874

PASSIF

	31/12/2022	31/12/2023
Fonds de roulement	46 192 €	46192
Excédents de gestion		
Exercices Antérieurs (Report à nouveau)	68 966 €	68966
Résultat de l'exercice (excédent ou déficit)	7 037 €	8126
Total excédents	76 003 €	77092
Total des fonds appartenant aux propriétaires	122 195 €	123284
Fonds pour travaux (appartenant à l'ASL)	79 545 €	130402
Dettes		
Factures restant à payer**	3 125 €	742
Millepertuis solde régularisation annuelle	601 €	324
Trop perçu		121
Total dettes	3 725 €	1188
TOTAL PASSIF	205 465 €	254874

** Factures présentés par xx en 2024 pour services fournis en 2023

Synthèse Dépenses 2023

Synthèse	2021	2022	2023
DEPENSES ANNUELLES			
Dépenses Ordinaires	50 924 €	56 994 €	56201
Travaux Exceptionnels	0 €	60 930 €	0
TOTAL DEPENSES ANNUELLES	50 924 €	117 924 €	56201
PRODUITS ANNUELS (RECETTES)			
Appel de fonds propriétaires	93 697 €	97 970 €	97970
Appel de fonds Millepertuis	201 €	844 €	276
Produits financiers (Interets)	462 €	1 743 €	7241
Appels de fonds trop perçus	10 €	0 €	0
Produits exceptionnels (Etats Datés)	3 040 €	3 420 €	2660
Produits exceptionnels (Utilisation fonds travaux)		60 929 €	0
Reprise Provision charges pas payé		455 €	0
TOTAL PRODUITS (RECETTES)	97 410 €	165 361 €	108148
SOLDE DE GESTION	46 486 €	47 437 €	51946
OPERATIONS SUR FONDS POUR TRAVAUX			
Versement	-43 440 €	-43 820 €	-43820
Prélèvement	0 €	0 €	
RESULTAT	3 046 €	3 617 €	8126
FONDS POUR TRAVAUX - EVOLUTION			
Valeur au 31 déc année N-1	52 572 €	97 027 €	82965
Versement de l'excédent de gestion de l'exercice N-1*	1 015 €	3 046 €	3617
Versement (appel de fonds année N)	40 400 €	40 400 €	40400
Intérêts livret B travaux 2023			760
Versement (Etats datés année N)**	3 040 €	3 420 €	2660
Prelevement pour travaux année N	0 €	-60 929 €	0
VALEUR AU 31 déc	97 027 €	82 964 €	130402

* Résolution votée AG année N ** Sous réserve de résolution votée en AG année N+1

Proposition Budget 2024 - Détail Recettes 2024

Proposition Budget 2024 - Détail Recettes			
PRODUITS ANNUELS (RECETTES)	2024	2023	2022
Appel de fonds propriétaires	97970	97970	97970
Appel de fonds Millepertuis	1176	276	844
Produits financiers (Interets bancaires)	8100	7241	1743
Produits exceptionnels (Etats Datés)	380	2660	3420
Produits exceptionnels (Utilisation fonds travaux)	90000	0	60929
Reprise Provision charges pas payé	0	0	455
TOTAL PRODUITS (RECETTES)	197626	108148	165361
SOLDE RECETTES DISPONIBLES de l'année	157226	61091	
Prélèvement sur excédents années antérieures	5974	3354	
TOTAL FINANCEMENT BUDGET DEPENSES DE L'ANNEE	163200	64445	

Proposition Budget 2024 - Détail Dépenses 2024

DEPENSES	Proposition Budget 2024	Budget 2023
Dépenses - Fonctionnement		
Espaces verts	31 400 €	34 000 €
Prestations Abonnées	26 400 €	29 000 €
Travaux supplémentaires	5 000 €	5 000 €
Eau		0 €
Sécurité	7 800 €	2 700 €
Abonnements - Orange	1 800 €	1 700 €
Entretiens	6 000 €	1 000 €
Eclairage	5 200 €	4 900 €
EDF	4 000 €	3 700 €
Petites fournitures	500 €	500 €
Entretiens	700 €	700 €
Télévision	4 200 €	4 000 €
Voies et réseaux - Entretien	3 900 €	3 900 €
Impôts	3 800 €	3 548 €
Etudes Juridiques	4 000 €	3 900 €
A.R.C.	1 000 €	900 €
Autres études	3 000 €	3 000 €
Assurances	2 000 €	2 000 €
Aménagements divers	500 €	500 €
Frais de gestion (Administration)	10 400 €	4 997 €
Frais de bureau	300 €	300 €
Fournitures de bureau - Cartouches, papier	100 €	100 €
La Poste (Affranchissements + Transfert d'adresse)	150 €	150 €
Photocopies	50 €	50 €
Comptabilité	1 600 €	1 372 €
Comptabilité frais - BECOM	1 600 €	1 372 €
Comptabilité - logiciel IBIZA.		
Informatique	5 150 €	400 €
Disques de sauvegarde		
Logiciels (Inscription Zoom et PDF)	150 €	150 €
Maintenance Informatiques		150 €
Site web - Hébergement	5 000 €	100 €
Manifestations	3 150 €	2 725 €
AGO Frais d'assemblée - salle	500 €	725 €
Galettes des rois - Residents	1 150 €	
Manifestations internes - Comité	1 000 €	1 500 €
Frais exceptionnels à justifier (Cadeaux, Fleurs etc..)	500 €	500 €
Frais de banque	200 €	200 €
Total Fonctionnement	73 200 €	64 445 €
Par maison	362 €	319 €
Travaux Exceptionnels (financés par le Fonds de Txv)		
Voies et reseaux - Réfection voirie	90 000 €	
Total Travaux Exceptionnels	90 000 €	0 €
Par maison	446 €	0 €

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28 MARS 2024

PROJET DE RESOLUTIONS

1^{ère} résolution : L'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau de cette AGO en désignant son Président et son Secrétaire.

2^{ème} résolution : L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport moral du Président du Comité Syndical, en approuve le contenu .

3^{ème} résolution : L'Assemblée Générale adopte le principe du versement au FONDS DE TRAVAUX des 7 « Etat Daté » perçus sur l'exercice 2023, soit **€ 2660**.

4^{ème} résolution : L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Trésorier de l'Association Syndicale et celui de la Commission des Finances, approuve les comptes de l'année 2023 qui se caractérisent par un excès des recettes par rapport aux dépenses de **€ 8126**, et un actif au 31/12/2023 de **€ 254 874**. Le Fonds de travaux s'élève au 31/12/2023 à **€ 130 402**.

5^{ème} résolution : L'Assemblée Générale donne aux membres du Comité Syndical quitus de leur gestion pour l'année 2023.

6^{ème} résolution : L'Assemblée Générale adopte le principe du versement au FONDS DE TRAVAUX de l'excédent 2023, soit **€ 8126**

7^{ème} résolution : L'Assemblée Générale adopte le budget de dépenses de fonctionnement 2024 présenté par le Comité Syndical ; le montant s'élève à **€ 73 200** de dépenses d'exploitation courante, soit **€ 362** par maison.

8^{ème} résolution : L'Assemblée Générale adopte le budget de dépenses exceptionnelles de réfection des enrobés des allées des Saules et des Bouleaux 2024 présenté par le Comité Syndical ; le montant s'élève à **€ 90 000** de dépenses financées par le Fond de Travaux, soit **€ 446** par maison.

9^{ème} résolution : L'Assemblée Générale fixe le montant de l'appel de fonds pour l'année 2024 à **€ 285** par villa, auxquels s'ajoute un versement de **€ 200** par villa au titre du Fonds de Travaux, prévu dans les statuts.

La somme totale à verser sera donc de $285 + 200 =$ **€ 485 par villa.**

Un prélèvement de 5974 € sur les excédents de gestion des exercices antérieurs est en outre autorisé pour équilibrer les recettes et les dépenses de fonctionnement 2024.

10^{ème} résolution : L'Assemblée Générale fixe à : 380 € (trois cent quatre vingts EUROS)

le montant qui sera dû à l'A.S.L. de P.S.N. par le vendeur d'une villa au sein de la résidence, en contrepartie de l'Etablissement de l'Etat Daté requis par l'Office Notarial en charge de la vente, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Ce montant sera valable à compter du vote de cette résolution, jusqu'à la prochaine AGO en 2025. Il pourra être révisé à l'occasion des prochaines Assemblées Générales Ordinaires.

11^{ème} résolution : Le règlement de l'appel de fonds devra être effectué au plus tard le **15 mai 2024**,

- par virement (cf. RIB page 14), en rappelant **impérativement** sur le motif du virement son nom et son adresse.
- par chèque à l'ordre de l'A.S.L. de PRE SAINT NOM, à remettre à l'adresse du Trésorier de l'Association, M. Pascal LECHANTEUR : 19 Allée de la forêt de Marly, 78 860 SAINT-NOM-LA-BRETÊCHE.

§§§



RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Identifiant national de compte bancaire - RIB

Banque	Guichet	N° compte	Clé	Devise
10278	06106	00020972701	20	EUR

Domiciliation
CCM NOISY LE ROI

Identifiant international de compte bancaire

IBAN (International Bank Account Number)
FR76 1027 8061 0600 0209 7270 120

BIC (Bank Identifier Code)
CMCIFR2A

Domiciliation
CCM NOISY LE ROI
1 AVENUE REGNAULT
78590 NOISY LE ROI

☎ 01 30 13 05 75

Titulaire du compte (Account Owner)
L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PRE
SAINT NOM
CHEZ PASCAL LECHANTEUR
19 ALLEE DE LA FORET DE MARLY
78860 ST NOM LA BRETECHE

Remettez ce relevé à tout autre organisme ayant besoin de connaître vos références bancaires pour la domiciliation de vos virements ou de prélèvements à votre compte. Vous éviterez ainsi des erreurs ou des retards d'exécution.

PARTIE RESERVEE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ

