

# ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PRE SAINT-NOM

## Compte Rendu de la Réunion du Comité Syndical du 11 février 2025 à 17 h chez Pierre-Emmanuel DELPECH

Ont participé : Mesdames M. MOULLIET, L. TUAL  
Messieurs V. MASCLE, J. REPUSSARD, K. KURZWEIL, M. ENJOLRAS  
J.F. PIPON, P.E. DELPECH, F. PLEWA, J.F. MONNET  
Absents excusés : Messieurs P. LECHANTEUR, N. FOURNIER,  
Invités : Messieurs P. MOULLIET, JC TUAL, A. VAURIE

---

### Sujets abordés :

#### 1. **Compte Rendu réunion du 9 décembre 2024**

Le Compte Rendu de la réunion du 9 décembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

#### 2. **Finances**

Pascal LECHANTEUR nous informe de la situation au 1er février 2025 :

3 159,10 €	sur le compte courant CM	
80 000,00 €	sur le compte OBNL Tonic CM	
76 503,96 €	sur le Livret Bleu CM	
49 684,08 €	sur le Livret OBNL Triplex CM	
		<b>Soit 211 347,14 € de Trésorerie au total</b>
		<b>dont 86 642 € pour le Fonds de Travaux</b>

#### 3. **Protection juridique du CS**

Un contrat d'assurance Protection Juridique des membres du Comité Syndical sera passé avec AXA, sur les recommandations de l'ARC.

#### 4. **Préparation OdJ AGO 2025**

- Bilan 2024
- Budget 2024, Dépenses 2024 et Ressources 2024
- Rapport Trésorier
- Rapport Commission Finances
- Budget 2025, Dépenses et Ressources
- Programme travaux 2025-2029
- Renouvellement de 2 membres du Comité Syndical (JF MONNET et K KURZWEIL)
- Projet de résolutions

Cf. en Annexes, l'OdJ de la prochaine AGO.

#### 5. **Clôture CD98**

Une réunion s'est tenue en Mairie avec un représentant du Département. Il a été convenu que le Département confirmerait la position exacte de la clôture existante, par rapport à la parcelle ASL et au domaine public sur lequel se trouve la CD98. Nous évaluerons ensuite les solutions possibles pour la rénovation de cette clôture.

#### 6. **Tour de table général et conclusions**

La séance est levée à 19h30.

**Le secrétaire**  
**P.E. DELPECH**

**Le Trésorier**  
**P. LECHANTEUR**

**Le Président**  
**V. MASCLE**

## Annexes

### Réunion du Comité Syndical du 11 février 2025 Liste d'émargement

#### Membres :

Marc ENJOLRAS

Nicolas FOURNIER

Karel KURZWEIL

Vincent MASCLE

Pascal LECHANTEUR

Jean-François MONNET

Michèle MOULLIET

Jean-François PIPON

Jacques REPUSSARD

Frédéric PLEWA

Line TUAL

Pierre-Emmanuel DELPECH

#### Invités :

Pierre MOULLIET

Jean-Claude TUAL

André VAURIE

  
Excusé

  
Excusé





















## Bilan 2024

### ACTIF

	31/12/2023	31/12/2024
<b>Instruments de Trésorie et valeurs de placement</b>	(SG)	(CM)
<b>Disponibilités</b>		
Compte à terme	129 805,64 €	80 000,00 €
Intérêts à recevoir sur compte à terme	41 159,78 €	1 364,11 €
Crédit Mutuel Livret Livret A	81 416,20 €	58 684,08 €
Crédit Mutuel Livret Bleu		78 503,96 €
	1 425,72 €	
CM Compte courant	985,00 €	1 691,65 €
Molvinger	82,00 €	
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>254 874,34 €</b>	<b>220 243,80 €</b>

### PASSIF

	31/12/2023	31/12/2024
<b>Fonds de roulement</b>	<b>46 192,00 €</b>	<b>46 192,00 €</b>
<b>Excédents de gestion</b>		
Exercices Antérieurs (Report à nouveau)	68 965,66 €	68 965,66 €
Résultat de l'exercice (excédent ou déficit)	8 126,00 €	4 408,99 €
<b>Total excédents</b>	<b>77 091,66 €</b>	<b>73 374,65 €</b>
<b>Total des fonds appartenant aux propriétaires</b>	<b>123 283,66 €</b>	<b>119 566,65 €</b>
<b>Fonds pour travaux (appartenant à l'ASL)</b>	<b>130 401,00 €</b>	<b>97 598,53 €</b>
<b>Dettes</b>		
Factures restant à payer**	742,43 €	2 702,00 €
Charges payées en trop	121,00 €	- €
Impôt prévisionnel sur revenu du compte à terme	- €	327,00 €
Millepertuis solde régularisation annuelle	324,00 €	49,62 €
<b>Total dettes</b>	<b>1 187,43 €</b>	<b>3 078,62 €</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>254 874,00 €</b>	<b>220 243,80 €</b>

\*\* Factures présentées par des fournisseurs en 2024 pour services fournis en 2023, ou en 2025 pour services fournis en 2024

## Synthèse Dépenses 2024

Synthèse	2021	2022	2023	2024
<b>DEPENSES ANNUELLES</b>				
Dépenses Ordinaires	50 924,00 €	56 994,30 €	56 201,36 €	<b>59 034,61 €</b>
Travaux Exceptionnels	- €	60 929,50 €	- €	<b>84 159,90 €</b>
<b>TOTAL DEPENSES ANNUELLES</b>	<b>50 924,00 €</b>	<b>117 923,80 €</b>	<b>56 201,36 €</b>	<b>143 194,51 €</b>
<b>PRODUITS ANNUELS (RECETTES)</b>				
Appel de fonds propriétaires	93 697,00 €	97 970,00 €	97 970,00 €	<b>97 970,00 €</b>
Appel de fonds Millepertuis	200,66 €	844,00 €	276,46 €	1 113,72 €
Produits financiers (placement fonds pour travaux)	462,22 €	1 743,00 €	7 241,13 €	1 364,11 €
Autres produits financiers				4 736,77 €
Régularisations d'appels de fonds	10,00 €	- €	- €	23,00 €
Produits exceptionnels (Etats Datés)	3 040,00 €	3 420,00 €	2 660,00 €	1 140,00 €
Produits exceptionnels (Utilisation fonds travaux)		60 929,00 €	- €	84 159,90 €
		455,00 €	- €	
<b>TOTAL PRODUITS (RECETTES)</b>	<b>97 409,88 €</b>	<b>165 361,00 €</b>	<b>108 147,59 €</b>	<b>190 507,50 €</b>
<b>SOLDE DE GESTION</b>	<b>46 485,88 €</b>	<b>47 437,20 €</b>	<b>51 946,23 €</b>	<b>47 312,99 €</b>
<b>OPERATIONS SUR FONDS POUR TRAVAUX</b>				
Versement	- 43 440,00 €	- 43 820,00 €	- 43 820,00 €	- 42 904,00 €
Prélèvement	- €	- €	- €	
<b>RESULTAT</b>	<b>3 045,88 €</b>	<b>3 617,20 €</b>	<b>8 126,23 €</b>	<b>4 408,99 €</b>
<b>FONDS POUR TRAVAUX - EVOLUTION AU 31/12 N</b>				
Valeur au 31 déc année N-1	52 572,00 €	97 027,00 €	82 964,00 €	130 401,32 €
Versement de l'excédent de gestion de l'exercice N-1*	1 015,00 €	3 046,00 €	3 617,00 €	8 126,00 €
Versement (appel de fonds année N)	40 400,00 €	40 400,00 €	40 400,00 €	40 400,00 €
Versement revenu financier placement fonds travaux			760,00 €	1 364,11 €
Versement prov fiscale sur placement Fonds Travaux				327,00 €
Versement (Etats datés année N)**	3 040,00 €	3 420,00 €	2 660,00 €	1 140,00 €
Prelevement pour travaux année N	- €	- 60 929,00 €	- €	- 84 159,90 €
<b>VALEUR AU 31 déc</b>	<b>97 027,00 €</b>	<b>82 964,00 €</b>	<b>130 401,00 €</b>	<b>97 598,53 €</b>

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

## Proposition Budget 2025 - Détail Recettes 2025

PRODUITS ANNUELS (RECETTES)	2025	2024	2023
<b>Budget d'exploitation courante</b>			
Appel de fonds propriétaires	97970	97970	97970
Appel de fonds Millepertuis	300	1176	276
Produits financiers (Interets bancaires)	8000	8100	7241
Produits exceptionnels (Etats Datés)	1520	380	2660
Produits exceptionnels (Utilisation fonds travaux)	4000	90000	0
Reprise Provision charges pas payé		0	0
<b>TOTAL PRODUITS (RECETTES)</b>	<b>111790</b>	<b>197626</b>	<b>108148</b>

## Proposition Budget 2025 - Détail Dépenses 2025

DEPENSES	Proposition Budget 2025	Budget 2024	Budget 2023
<b>Dépenses - Fonctionnement</b>			
<b>Espaces verts</b>	<b>37 120 €</b>	<b>31 400 €</b>	<b>34 000 €</b>
Prestations Abonnées	32 120 €	26 400 €	29 000 €
Travaux supplémentaires	5 000 €	5 000 €	5 000 €
Eau			0 €
<b>Sécurité</b>	<b>7 800 €</b>	<b>7 800 €</b>	<b>2 700 €</b>
Abonnements - Orange	1 800 €	1 800 €	1 700 €
Entretiens	6 000 €	6 000 €	1 000 €
<b>Eclairage</b>	<b>5 250 €</b>	<b>5 200 €</b>	<b>4 900 €</b>
EDF	4 000 €	4 000 €	3 700 €
Petites fournitures	750 €	500 €	500 €
Entretiens	500 €	700 €	700 €
<b>Télévision</b>	<b>4 500 €</b>	<b>4 200 €</b>	<b>4 000 €</b>
<b>Voies et réseaux - Entretien</b>	<b>3 900 €</b>	<b>3 900 €</b>	<b>3 900 €</b>
<b>Impôts</b>	<b>5 500 €</b>	<b>4 800 €</b>	<b>3 548 €</b>
<b>Etudes Juridiques</b>	<b>3 400 €</b>	<b>3 000 €</b>	<b>3 900 €</b>
A.R.C.+ Protection Juridique	2 400 €	1 000 €	900 €
Autres etudes	1 000 €	2 000 €	3 000 €
<b>Assurances RC</b>	<b>2 200 €</b>	<b>2 000 €</b>	<b>2 000 €</b>
<b>Aménagements divers</b>	<b>500 €</b>	<b>500 €</b>	<b>500 €</b>
<b>Frais de gestion (Administration)</b>	<b>5 900 €</b>	<b>10 400 €</b>	<b>4 997 €</b>
<b>Frais de bureau</b>	<b>300 €</b>	<b>300 €</b>	<b>300 €</b>
Fournitures de bureau - Cartouches, papier	100 €	100 €	100 €
La Poste (Affranchissements + Transfert d'adresse)	150 €	150 €	150 €
Photocopies	50 €	50 €	50 €
<b>Comptabilité</b>	<b>1 600 €</b>	<b>1 600 €</b>	<b>1 372 €</b>
Comptabilité frais - AFIGEC	1 600 €	1 600 €	1 372 €
<b>Informatique</b>	<b>100 €</b>	<b>5 150 €</b>	<b>400 €</b>
Disques de sauvegarde			
Logiciels (Inscription Zoom et PDF)		150 €	150 €
Maintenance Informatiques			150 €
Site web - Hébergement	100 €	5 000 €	100 €
<b>Manifestations</b>	<b>3 700 €</b>	<b>3 150 €</b>	<b>2 725 €</b>
AGO Frais d'assemblée - salle	500 €	500 €	725 €
Galettes des rois - Residents	1 200 €	1 150 €	
Manifestations internes - Comité	1 000 €	1 000 €	1 500 €
Frais exceptionnels à justifier (Cadeaux, Fleurs etc..)	1 000 €	500 €	500 €
<b>Frais de banque</b>	<b>200 €</b>	<b>200 €</b>	<b>200 €</b>
<b>Total Fonctionnement</b>	<b>76 070 €</b>	<b>73 200 €</b>	<b>64 445 €</b>
<b>Par maison</b>	<b>377 €</b>	<b>362 €</b>	<b>319 €</b>
<b>Travaux Exceptionnels (financés par le Fonds de Tvx)</b>			
Voies et reseaux - Réfection voirie		90 000 €	
<b>Total Travaux Exceptionnels</b>	<b>4 000 €</b>	<b>90 000 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Par maison</b>	<b>20 €</b>	<b>446 €</b>	<b>0 €</b>

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27 MARS 2025

**PROJET DE RESOLUTIONS**

**1<sup>ère</sup> résolution** : L'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau de cette AGO en désignant son Président et son Secrétaire.

**2<sup>ème</sup> résolution** : L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport moral du Président du Comité Syndical, en approuve le contenu.

**3<sup>ème</sup> 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 2024 qui se caractérisent par un excès des recettes par rapport aux dépenses de **€ 4409**, et un actif au 31/12/2023 de **€ 220 244**. Le Fonds de travaux s'élève au 31/12/2024 à **€ 97 598**.

**4<sup>ème</sup> résolution** : L'Assemblée Générale donne aux membres du Comité Syndical quitus de leur gestion pour l'année 2024.

**5<sup>ème</sup> résolution** : L'Assemblée Générale adopte le principe du versement au FONDS DE TRAVAUX de l'excédent 2024, soit **€ 4409**

**6<sup>ème</sup> résolution** : L'Assemblée Générale adopte le principe du versement au FONDS DE TRAVAUX des 3 « Etat Daté » perçus sur l'exercice 2023, soit **€ 1140**.

**7<sup>ème</sup> résolution** : L'Assemblée Générale adopte le budget de dépenses de fonctionnement 2025 présenté par le Comité Syndical ; le montant s'élève à **€ 76 070** de dépenses d'exploitation courante, soit **€ 377** par maison.

**8<sup>ème</sup> résolution** : L'Assemblée Générale adopte la dépense exceptionnelle d'implantation d'un lampadaire supplémentaire allée des Millepertuis, présentée par le Comité Syndical ; le montant s'élève à **€ 4 000** de dépenses financées par le Fond de Travaux, soit **€ 20** par maison.

**9<sup>ème</sup> résolution** : L'Assemblée Générale fixe le montant de l'appel de fonds pour l'année 2025 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 € 18 500 sur les excédents de gestion des exercices antérieurs est en outre autorisé pour équilibrer les recettes et les dépenses 2025.

**10<sup>ème</sup> 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 2026. Il pourra être révisé à l'occasion des prochaines Assemblées Générales Ordinaires.

La recette correspondante sera versée directement au Fonds de Travaux

**11<sup>ème</sup> résolution :** Le règlement de l'appel de fonds devra être effectué au plus tard le **15 mai 2025**,

- par virement (cf. RIB Crédit Mutuel 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.

Le défaut de règlement de cet appel de fonds rendrait exigible à compter du 16 mai 2025 une indemnité de retard forfaitaire de **€ 50,00**.

**12<sup>ème</sup> résolution** : Le mandat de Monsieur Jean-François MONNET arrivant à expiration, l'Assemblée Générale élit :

demeurant :

en qualité de membre du Comité Syndical pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'année 2027.

**13<sup>ème</sup> résolution** : Le mandat de Monsieur Karel KURZWEIL arrivant à expiration, l'Assemblée Générale élit :

demeurant :

en qualité de membre du Comité Syndical pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'année 2027.

§§§



## Travaux exceptionnels financés par le Fonds pour Travaux

	2025	2026	2027	2028	2029	Total
<b>Espaces verts</b>						
Abattage - Elagage						
Rénovation plantations						
Grillage déviation	33 000 €					33 000 €
<b>Eclairage</b>	1 lamp sup.					
Entretien, réparations	4 000 €					4 000 €
<b>Voies et réseaux</b>						
Réfection enrobés des voies		100 000 €		100 000 €		200 000 €
<b>Total</b>	<b>37 000 €</b>	<b>100 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>100 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>237 000 €</b>

<b>Fonds pour Travaux au 01/01 de l'année</b>	<b>96 300 €</b>	<b>99 700 €</b>	<b>40 100 €</b>	<b>80 500 €</b>	<b>20 900 €</b>
---	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

sans prendre en compte les Etats Datés de vente de maison, les intérêts bancaires, les reports éventuels d'excédent, et en supposant un appel de fonds inchangé de 200€ par mois