

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PRE SAINT-NOM

Compte Rendu de la Réunion du Comité Syndical du 3 décembre 2025 à 17 h chez P.E. DELPECH

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

Sujets abordés :

1. Compte Rendu réunion du 2 octobre 2025

Le Compte Rendu de la réunion du 2 octobre 2025 est approuvé à l'unanimité, après avoir ajouté le point concernant l'abandon du compteur ENEDIS du 3 allée des Millepertuis.

2. Finances

- **Situation des comptes au 1er décembre**

Compte courant : 1280,11€

Livret OBNL Triplex (livret B) : 46 684,08€

Livret A : 78 503,96€

Tonic OBNL 13 mois à préavis (compte à terme) : 135 000€

Total : 261 468,15 €

3. Espaces verts

- **Nettoyage des caniveaux**

Le nettoyage a été fait mi-octobre, et le résultat est très satisfaisant. La question est posée sur la réfection des joints des caniveaux, où les mauvaises herbes poussent en quantité.

- **Etrennes personnel Sequoia Espaces Verts**

500 € seront attribués au personnel, comme l'année dernière.

- **Clôture CD 98**

On attend toujours le retour du Département, pour savoir où se trouve précisément la limite du domaine public.

- **Haie Le Clos Salibert**

La haie entre le Clos Salibert et PSN sera entretenue comme une haie mitoyenne, chaque côté par le propriétaire concerné. Les arbustes existant seront conservés en l'état.

4. Plan quinquennal de travaux (Fonds pour travaux)

Cf. tableau en annexe.

5. Préparation budget 2026

Cf. tableau en annexe.

6. Planning préparation AGO 2026 du 26 mars 2026

La Commission Finances se tiendra le 5 février. Un Comité Syndical se tiendra ensuite le 10 février pour finaliser l'ODJ de l'AGO, qui sera envoyé le 20 février.

7. Ventes maisons

5 Mutations Définitives réalisées depuis le début de l'année : Van Parys, Frayssineau, Bory/Beberian, Maes, Joynes. Une vente est en cours pour la maison DIAZ/LEGOND.

8. Préparation Galette des Rois 2026 du 25 janvier 2026

L'invitation sera envoyée dans les premiers jours de janvier.

9. Tour de table général et conclusion

La demande de JC ROCHET, Président du Clos des Vignes, est rejetée à l'unanimité pour une question de principe. Le prochain CS se tiendra le 10 février à 17h chez P DUCLOS.

La séance est levée à 19h.

Le secrétaire
P.E. DELPECH

Le Trésorier
P. LECHANTEUR

Le Président
V. MASCLE

Réunion du Comité Syndical du 3 décembre 2025

Liste d'émargement

Membres :

Marc ENJOLRAS Excusé

Nicolas FOURNIER *Excusé*

Karel KURZWEIL *Excusé*

Vincent MASCLE

Pascal LECHANTEUR

Pierre DUCLOS

Michèle MOULLIET

Jean-François PIPON

Jacques REPUSSARD Excusé

Frédéric PLEWA

Line TUAL

Pierre-Emmanuel DELPECH

Invités :

Pierre MOULLIET

Jean-Claude TUAL

Laurent OLIVIER *Excusé*

André VAURIE Excusé

Jean-François MONNET Excusé

Proposition Budget 2026 - Détail Dépenses

DEPENSES	Proposition Budget 2026	Budget 2025	Budget 2024	Budget 2023	Budget 2022	Budget 2021
Dépenses - Fonctionnement						
Espaces verts	37 000 €	37 120 €	31 400 €	34 000 €	33 600 €	31 000 €
Prestations Abonnées	30 000 €	32 120 €	26 400 €	29 000 €	28 600 €	27 500 €
Travaux supplémentaires	7 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	3 380 €
Eau				0 €	0 €	120 €
Sécurité	2 300 €	7 800 €	7 800 €	2 700 €	1 572 €	1 600 €
Abonnements - Orange	1 800 €	1 800 €	1 800 €	1 700 €	1 572 €	1 600 €
Entretiens	500 €	6 000 €	6 000 €	1 000 €	0 €	0 €
Eclairage	5 000 €	5 250 €	5 200 €	4 900 €	4 700 €	4 700 €
EDF	4 000 €	4 000 €	4 000 €	3 700 €	3 200 €	3 200 €
Petites fournitures	500 €	750 €	500 €	500 €	1 500 €	1 500 €
Entretiens	500 €	500 €	700 €	700 €		
Télévision	4 500 €	4 500 €	4 200 €	4 000 €	3 700 €	3 600 €
Voies et réseaux - Entretien	3 900 €	3 900 €	3 900 €	3 900 €	3 500 €	3 100 €
Impôts	5 000 €	5 500 €	4 800 €	3 548 €	3 000 €	2 900 €
Etudes Juridiques	3 400 €	3 400 €	3 000 €	3 900 €	3 830 €	4 000 €
A.R.C.+ Protection Juridique	2 400 €	2 400 €	1 000 €	900 €	830 €	830 €
Autres etudes	1 000 €	1 000 €	2 000 €	3 000 €	3 000 €	3 170 €
Assurances RC	2 300 €	2 200 €	2 000 €	2 000 €	1 750 €	1 700 €
Aménagements divers	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €
Frais de gestion (Administration)	5 800 €	5 900 €	10 400 €	4 997 €	4 747 €	4 375 €
Frais de bureau	200 €	300 €	300 €	300 €	300 €	600 €
Fournitures de bureau - Cartouches, papier	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	400 €
La Poste (Affranchissements + Transfert d'adresse)	50 €	150 €	150 €	150 €	150 €	150 €
Photocopies	50 €	50 €	50 €	50 €	50 €	50 €
Comptabilité	1 600 €	1 600 €	1 600 €	1 372 €	1 372 €	1 500 €
Comptabilité frais - AFIGEC	1 600 €	1 600 €	1 600 €	1 372 €	1 372 €	1 500 €
Informatique	100 €	100 €	5 150 €	400 €	400 €	400 €
Disques de sauvegarde						300 €
Logiciels (Inscription Zoom et PDF)			150 €	150 €	150 €	0 €
Maintenance Informatiques				150 €	150 €	0 €
Site web - Hébergement	100 €	100 €	5 000 €	100 €	100 €	100 €
Manifestations	3 700 €	3 700 €	3 150 €	2 725 €	2 475 €	1 675 €
AGO Frais d'assemblée - salle	500 €	500 €	500 €	725 €	475 €	475 €
Galettes des rois - Residents	1 200 €	1 200 €	1 150 €			0 €
Manifestations internes - Comité	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 500 €	1 500 €	1 200 €
Frais exceptionnels à justifier (Cadeaux, Fleurs etc..)	1 000 €	1 000 €	500 €	500 €	500 €	
Frais de banque	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €
Total Fonctionnement	69 700 €	76 070 €	73 200 €	64 445 €	60 899 €	57 475 €
Par maison	345 €	377 €	362 €	319 €	301 €	285 €
Travaux Exceptionnels (financés par le Fonds de Txv)						
	34 000 €					
Voies et reseaux - Réfection voirie	100 000 €		90 000 €			0 €
Total Travaux Exceptionnels	134 000 €	4 000 €	90 000 €	0 €	0 €	0 €
Par maison	663 €	20 €	446 €	0 €	0 €	0 €

Travaux exceptionnels financés par le Fonds pour Travaux

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Espaces verts							
Abattage - Elagage							
Rénovation plantations							
Grillage déviation		30 000 €					30 000 €
Eclairage	1 lamp sup.						
Entretien, réparations		4000					4 000 €
Voies et réseaux							
Réfection enrobés des		100 000 €		100 000 €			200 000 €
Total	0 €	134 000 €	0 €	100 000 €	0 €	0 €	234 000 €
Fonds pour Travaux au 01/01 de l'année	96 300 €	136 700 €	43 100 €	83 500 €	23 900 €	64 300 €	

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 maison