



Journal N° 435
Réunion du jeudi 03 Février 2022

www.residencedubief.com

Nom & prénom	Fonction	Pointage/ Pouvoir	Approbation PV	Nom & prénom	Fonction	Pointage/ Pouvoir	Approbation PV
PASTEAU Laurent	Président	Présent		FRANCART Jean-Luc	Vice-président	Présent	
BOUCARD Philippe	Secrétaire adjoint	Présent		DE VRIES Pascal	Conseil	présent	
VASSEUR Claudine	Trésorière Générale	Présente		NOZIERES Mireille	Conseil	Présente	
COUDRAIN Christophe	Secrétaire Général	Présent		PELOUAS Jacqueline	Conseil	Abs/ Christophe C.	
GUIMONET Fadila	Trésorière adjointe	Présente		SIGUIER Paul	Conseil	Présent	
Audrey MONTES	Auditrice	Présente		IMBERT E./ SANCHEZ O.	Auditeurs	ABS	
				Christian Goupy	Auditeur	Présent	

Début de séance à 18h35 (réunion en salle)

1. Election du Président de Séance

Président de Séance : Laurent Pasteau

2. Approbation des PV

Les PV 434 est approuvé et sera collé dans le cahier par Jacqueline (approbation séance)

3. Situation des comptes

a) Recouvrement des charges

Avance	0	€
Retard	360	€

b) Recettes et dépenses

	Recettes	Dépenses hors provisions
Mois : Jan- 2022	6960 €	3278.10 €
Année 2022	6960€	3278.10 €

4. Préparation de l'AG 2022

a) Organisation AG2022

Important : NOTRE Assemblée Générale 2022 sera réalisé par correspondance. Cette organisation a été choisie suite à la situation COVID et des suites peu connues à date. L'organisation dans la salle, donc en espace restreint, est encore à ce jour incertain.

Cette AG et sa réussite nécessitent donc l'implication et la participation de tous.

Le conseil profite du moment pour vous dire que l'AG par correspondance de l'année dernière a été une réussite où vous avez fait preuve d'une grande implication. Merci ! Bien entendu, nous souhaitons tous retrouver au plus vite ces moments de partage.

a.1. Présentation de l'AG 2022

La situation sanitaire n'étant toujours pas bonne, le conseil syndical a décidé d'organiser l'AG 2022 sans présence physique. Pour permettre aux propriétaires de voter il va être mis en place le vote par correspondance.

L'Ordre du jour de l'AG 2022 est le suivant :

- Situation sur l'ouverture du pignon du 2 Square Satie (à la demande de Monsieur Murat)
- Election des membres du syndic
- Bilan financier exercice 2021 (sous réserve des vérifications en cours) – voir ci-dessous
- Budget prévisionnel 2022 – voir ci-dessous

Les résidents peuvent poser par écrit des questions concernant exclusivement ces points jusqu'au 14/03/2022 au plus tard.

La Convocation à l'AG avec formulaire de vote sera distribuée pour le 28/03/2022 au plus tard

Les votes suivent par correspondance, soit du 28/03/2022 au 11/04/2022 au plus tard

AG 2022 le 18/04/2022 : elle s'effectuera sans présence des propriétaires pour valider les résultats et faire le PV d'AG

En tant que résident, les dates à retenir sont :

- 14/03/2022 → questions et candidature au Conseil
- 28/03/2022 au 11/04/2022 → Votes

a.2. Situation sur l'ouverture du pignon du 2 Square Satie

A la demande du propriétaire, ce sujet a été ajouté pour rendre compte de la situation.

Monsieur Murat, propriétaire au 2 Square Erik Satie a réalisé des travaux contre l'avis du Conseil Syndical qui s'appuie sur le Cahier des Charges de la Résidence du Bief.

Je rappelle que le Conseil Syndical a pour mission de faire respecter le Cahier des Charges et s'est donc vu dans l'obligation de déclencher une procédure juridique qui a été lancée.

Cette procédure éclaircira la situation sur ce qu'il est possible de faire et de ne pas faire avec pour objectif une mise à jour du Cahier des Charges en fonction de la décision de justice.

a.3. Point sur le renouvellement du syndic à date : état des lieux

Elections syndics										
NOM	N°	Square	en cours	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
COUDRAIN Christophe	19	Satie	X				E			✓
GUIMONET Fadila	12	Poulenc	X				E			✓
VASSEUR Claudine	25	Ravel	X				E			✓
FRANCART Jean-Luc	15	Duparc	X	R			R			✗
PASTEAU Laurent	18	Fauré	X	R		R			R	
DE VRIES Pascal	3	Moulin	X	R	R			P	R	
NOZIERES Mireille	37	Ravel	X	R	R			P	R	
SIGUIER Paul	21	Satie	X	R	R			P	R	
PELOUAS Jacqueline	15	Dukas	X	R	R			P	R	
BOUCARD Philippe	30	Satie	X		E			P	R	
SANCHEZ Oscar	20	Fauré							C	✗
MONTES Audrey	15	Poulenc							C	✗
GOUPY Christian	9	Fauré							C	✓

Légende

Syndics se représentant en ✓

Syndics ne se représentant ✗

E : élu(e), R : Réélu(e), P: Prolongation suite AG annulée, C : Co-optée, D : Démission, Rev : Revocation

Nombre de membres au Syndics (2021/prévisionnel 2022) : 13/10

Le conseil en profite pour renouveler son appel à candidature.

Nous vous proposons de rejoindre le Conseil Syndical. Nous alertons que celui-ci a atteint sa taille critique et il devient urgent qu'il soit complété par de nouveaux membres. Un tiers des effectifs qui étaient membres ont quitté la résidence ces dernières années.

Vous hésitez !!!! Vous avez des questions/interrogations sur les rôles, la charge de travail, le temps que cela représente ou autre alors rapprochez-vous d'un des membres du conseil et allez le questionner !!!

Nous vous rappelons qu'il est également possible d'assister (en tant que membre invité) à un conseil, alors faites-vous connaître avant le 14/03/2022 par tout moyen à votre disposition : mail, courrier (une simple lettre dans la BAL proche du local du jardinier.

Les profils recherchés sont dans tous domaines dont quelques exemples : administratifs, bâtiments, urbanismes, informatiques...

a.4. Bilan financier de l'exercice 2021

Postes	Budgétés	Réalisés	Détails
Bureau	1 200,00 €	900,57 €	
Animation	1 500,00 €	0,00 €	
Frais comptes bancaires	700,00 €	568,17 €	
Energie	1 200,00 €	1 169,49 €	
Télévision & Internet	5 200,00 €	2 428,80 €	
Assurances	1 500,00 €	1 296,50 €	
Comptabilité Externe	600,00 €	418,80 €	
Frais de personnel	36 800,00 €	32 796,82 €	
Salaires nets jardinier			18 274,39 €
Charges MSA			12 275,43 €
Impôts			2 247,00 €
Formation			0,00 €
Entretien	28 000,00 €	27 545,47 €	
Prestations Ext (taille,élagages)			19 524,00 €
Fourniture, plants, produits phyto,			3 760,47 €
Autre			4 261,00 €
Renouvellement matériel	8 000,00 €	0,00 €	
dont provision tondeuse			0,00 €
Impôts & Taxes	250,00 €	663,00 €	
Impôts Fonciers			471,00 €
Aménagement	27 800,00 €	4 771,00 €	
dont provision local ASLRB			4 300,00 €
TOTAL	112 750,00 €	72 558,62 €	
DEPENSES		RECETTES	
Dépenses 2021	72 558,62 €	Charges 2021	86 520,00 €
		Produits financiers	363,70 €
TOTAL	72 558,62 €		86 883,70 €
Résultat de l'exercice 2021 :	14 325,08 €		

ETAT des COMPTES	01/01/2021	01/01/2022
BANQUE	4 928,97 €	3 835,86 €
LIVRET	70 310,05 €	85 363,70 €
Dettes	-1 622,54 €	-1 258,00 €
TOTAL des liquidités disponibles :	73 616,48 €	87 941,56 €
Résultat de l'exercice 2021 :	14 325,08 €	
Evolution de la situation financière :	87 941,56 €	

Ce bilan sera soumis au vote des propriétaires lors de l'AG 2022.

a.5. Présentation du budget 2022

PROJET DE BUDGET 2022			
Dépenses		Recettes	
Postes	Budget 2022	Postes	Budget 2022
Bureau	6 600 €	Charges à 40 Euros/mois	
<i>dont provision AVOCAT</i>	6 000 €	40 € x 12 x 180	86 400 €
Animation	1 500 €		
Frais comptes bancaires	700 €		
Energie	1 350 €		
Télévision & Internet	4 200 €		
<i>dont provision TV</i>	4 000 €		
Assurances	1 400 €		
Comptabilité externe	650 €		
Frais de personnel	39 400 €		
<i>dont salaire nets</i>	21 500 €		
<i>dont charges MSA</i>	14 000 €		
<i>dont impots</i>	2 900 €		
<i>dont formation</i>	1 000 €		
Entretien Résidence	26 000 €		
<i>dont prestation externe (taille, élagage)</i>	18 000 €		
<i>dont fourniture (plants, etc.)</i>	2 500 €		
Impots et taxes	400 €		
Renouvellement matériel	9 000 €		
<i>dont provision achat tracteur, tondeuse</i>	8 000 €		
Aménagement	38 800 €		
<i>dont provision réfection drains</i>	15 000 €		
<i>dont provision Local réfection regards FO</i>	7 000 €		
<i>dont provision JEUX ENFANTS</i>	13 000 €		
TOTAL	130 000 €	TOTAL	86 400 €
Total des liquidités disponibles au 01/01/2021		87 941,56 €	
Budget Recettes 2022		86 400,00 €	
Budget Dépenses 2022		-130 000,00 €	
Fond de roulement au 01/01/2022		44 341,56 €	

5. Dossier : Travaux non conformes au cahier des charges de la résidence réalisés par un résident.

Le dossier suit son cours avec une action en justice.

6. Compte-rendu des responsables de commission

(Responsable en premier suivi des personnes présentes dans la commission)

a) Espaces Verts (C. Goupy, P. Boucard, M. Nozières, C. Vasseur, P. Siguier, E. Imbert)

Les actions et planning associé ont été repris en main. Les actions sont clairement visibles dans notre résidence. Et donc le conseil adresse ces remerciements à tous ainsi qu'à notre jardinier. Les membres de cette commission font le tour de la résidence afin de juger de la situation et des actions pour la semaine à venir. Ce tour est bien évidemment réalisé avec Sébastien.

Cependant, nous devons signaler une recrudescence des déchets dans les différents squares. Il est donc demandé aux résidents de ramasser ces déchets même si ce n'est pas les siens.

b) Aménagements Travaux (J-L Francart, P. Boucard, C. Vasseur, C. Coudrain)

Les actions portant sur les modifications de l'accès au local ASLRB est à relancer suite au changement de prestataire.

Des travaux/aménagement sont à prévoir dans la cuve à essence afin de la sécuriser en réduisant la hauteur d'accès aux réserves.

La livraison du portail devrait avoir lieu prochainement. Une organisation pour cette livraison est à mettre en place.

Portakabin : Point fait fin Janvier.

La porte va être changée courant février. Celle-ci va être changée par une porte 3 points comme initialement prévu. Portakabin prend en charge le changement.

c) Rétrocession Voiries & Urbanisme (C. Coudrain, J-L Francart)

Un document approuvé par la mairie a été communiqué à l'ASLRB. Il se nomme « transfert de propriété ». Ce document a été transféré aux membres du bureau le 09/12/2021. Des retours et échanges ont été faits vers la mairie et la notaire. L'ASLRB a demandé des modifications et compléments. Une réunion a également été réalisée avec la mairie afin que celle-ci connaisse l'ensemble des remarques et commentaires du conseil. Une demande a été faite auprès de la mairie pour une « affichage » de fort soutien auprès du notaire.

d) Journal (C. Coudrain, Bureau ASLRB)

Retard de sortie.

e) Informatiques/TV (L. Pasteau, J-L. Francart, M. Nozières)

La sauvegarde et l'archivage du PC de la trésorière ont été réalisés pour l'année 2021.

Ce pc est désormais très lent et n'est plus « utilisable » aisément. Une réflexion sur celui-ci est à faire.

f) Fibre Optique (L. Pasteau, Ph. Boucard, J-L. Francart, C. Coudrain)

Il est rappelé que la résidence a signé une convention pour la fibre optique avec Orange. Toute la résidence, et donc l'ensemble des propriétés (sauf le local de l'ASLRB), possède un point de connexion. La dernière liaison, soit entre ce point de connexion et la propriété, peut être souscrite auprès d'un autre prestataire (le choix est à la discrétion de chacun).

Un membre du conseil a été obligé d'aller fermer un regard fibre derrière le 12 Sq Erik Satie. Le prestataire l'avait laissé ouvert après intervention.

Les propriétaires qui se font raccorder ou même s'ils voient un technicien travailler dans les regards au font des jardins ou juste l'ouvrir, de demander à ce qu'ils les referment correctement.

g) Animations (Pascal De Vries, P. Siguier, C. Vasseur, F. Guimonet, Sanchez O.)

Une réflexion est en cours pour l'accueil des nouveaux résidents. Celui-ci serait l'occasion de présenter le conseil de l'ASLRB (dont les membres).

l'AG 2022 est planifiée pour le **18 avril 2022** → Par correspondance et donc planning à confirmer.

7. Questions et informations diverses

Deux résidents ont adressé une lettre auprès du conseil. Ce dernier a apporté une réponse individuelle à chacune d'elle.

Le conseil en profite pour renouveler son appel à candidature.

Fin de séance : 20h50

Prochaine réunion conseil le 03/03/2022 à 18h15