



01.39.74.35.05 ou 06.66.32.54.00

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU JEUDI 20 MAI 2010 - ORDRE DU JOUR

1. **ÉLECTION** du (de la) président(e) de séance. VOTE.
2. **ÉLECTION** des scrutateurs. VOTE.
3. **ÉLECTION** de (de la) secrétaire de séance. VOTE.
4. **APPROBATION DES COMPTES** de l'exercice du 01.01.09 au 31.12.09. pour la somme de 45800,25 € (détail joint en annexe). VOTE.
5. **RAPPORT DE L'EXPERT COMPTABLE**, M. Vincent RANCHON (en annexe).
6. **QUITUS AUX SYNDICS** de l'A.S.L. pour leur gestion durant la période considérée. VOTE.
7. **RENOUVELLEMENT DE LA MISSION** de M. RANCHON, expert-comptable, pour la somme annuelle de 2.760 € T.T.C. Ce montant étant prélevé sur la ligne "frais de gestion". VOTE.
8. **CONFIRMATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL** de l'exercice du 01 janvier 2010 au 31 décembre 2010 pour un montant de 43.000 €, hors travaux, investissements ou frais (détail joint en annexe). La quote part de chaque propriétaire est exigible en 2 fois : les 01.01.2010 et 01.07.2010. VOTE.
9. **BUDGET PRÉVISIONNEL** de l'exercice du 01 janvier 2011 au 31 décembre 2011 pour un montant de 43.000 €, hors travaux, investissements ou frais (détail joint en annexe). La quote part de chaque propriétaire est exigible en 2 fois : les 01.01.2011 et 01.07.2011. VOTE.
10. **RENOUVELLEMENT DE L'INDEMNITÉ** annuelle forfaitaire de 650,00 € destinée au président de l'association. Ce montant étant prélevé sur la ligne "administration". VOTE.
11. **ÉLECTION OU RÉÉLECTION** des syndics après appel des candidatures. VOTE.
Sortants : Mmes : Ben Amor, Lebrasseur, Paoloni Crottier et Sabel.
MM. : Burochin, Ghesquière et Marchand.
12. **TRAVAUX DE REHABILITATION DES BRANCHEMENTS EAUX PLUVIALES**
A l'heure de l'impression de l'ordre du jour, ils doivent être achevés. Le détail sera donné lors de l'assemblée ainsi que le coût final.
13. **RENOUVELLEMENT DES PARTIES COMMUNES**. VOTE.

Au bout de 30 ans, les parties communes ont souffert. Il est proposé de les rénover comme suit :

REFECTION DES TROTTOIRS :

- rue des Framboisiers du n°1 au n°25 ;
- rue Mouriets devant et en face des 42 et 44 ;
- rue des Mouriets du n° 20 au croisement de la rue des Érables ;
- le long des n° 9 à 12 de la placette des Pruniers donnant sur la rue des Érables ;
- rue des Érables du n° 11 au 17 ;
- face à l'entrée de la placette des Pommiers ;
- rue des Érables du n° 10 à 20 ;
- face à l'entrée de la placette des Cerisiers ;
- rue des Érables du n° 8 au n°2 rue de la Pépinière ;
- placette des Cognassiers, changement des bordures d'entrée ;
- face au 21 et 23 rue des Érables, changement des bordures d'entrée.

Les bordures nouvellement posées devant les entrées des pavillons seront un peu plus basses. Les fonds de forme seront en grave ciment compacté, feutre Bidim, dallage armé de 14 cm d'épaisseur. La finition des trottoirs sera en béton désactivé, aspect mignonette ton pierre y compris les joints de dilatation.

- Placettes des Pruniers, du Chat Perché / Chandelle / Saute-Mouton, réfection totale du bitume des entrées.
- Aire de stationnement face au 22 et 24 rue des Mouriets réfection totale du bitume.
- 1 placette du Saute-Mouton, remise en éclairage du lampadaire fixé sur le pignon.
- Remise en éclairage du rond-point central avec mise en place d'un nouveau lampadaire ;
- Placette des Abricotiers, entre le n° 2 et 3, pose de pavés autobloquants en lieu et place de la bande de terre.
- 8 placette des Pruniers, reprise des pavés autobloquants endommagés par des racines.
- Le long du 11 et du 12 placette des Pruniers (côté rue des Érables) et à l'endroit où sont déposés les conteneurs, mise en place d'un muret en parpaings 15x20x50 posé sur fondations ;
- Le long du 1 et du 2 placette des Châtaignier (côté rue des Mouriets) et à l'endroit où sont déposés les conteneurs, mise en place d'un muret en parpaings 15x20x50 posé sur fondations ;
- 3 placette des Poiriers, suppression du sapin de la jardinière, dégagement en profondeur des racines et remise en place des pavés autobloquants ;
- Suppression du 1^{er} conifère situé sur la butte à gauche en entrant dans la résidence.
- 1 placette des Cerisiers, rehaussement de la bouche à clé et réfection du pavage.

La totalité de ces travaux revient à 140.000 € TTC.

Nous vous proposons le financement suivant :

- 60.000 € pris sur les réserves ;
- 80.000 € à la charge des copropriétaires exigible le 01.07.2010.

Cela représente 710 ml de trottoirs et bordures, 680 m³ de gravats, la même chose en béton neuf et mignonettes + 215 m² de bitume.

Le bureau demande d'être mandaté pour lancer les travaux via la Sté DL BATIMENT, 2 rue Georges Méliès – 78390 BOIS D'ARCY. SIRET 509 064 069 00016.

14. **FRAIS DE QUESTIONNAIRE** (VOTE)

Lors des mutations, l'A.S.L. demande entre 20 et 50 € (à la charge des vendeurs) pour se couvrir des frais liés à la vente (photocopies diverses, frais de timbres, lettre avec A.R, mise à jour des fichiers etc.)

Il est proposé de fixer cette somme à 40 € à partir du 21.05.2010. Les fonds récoltés alimentant les recettes de l'A.S.L. comme c'est le cas aujourd'hui (cf. dans le détail des comptes la rubrique "frais de questionnaire").

15. **IMPAYES** (VOTE)

Certains propriétaires se servent de la trésorerie de l'A.S.L. comme d'une variable d'ajustement de leur propre budget. En cas de difficultés, l'ASL adopte une position souple pour ne pas aggraver la situation et dans la limite des fonds disponibles. Un arrangement est alors pris mais il arrive trop souvent qu'il ne soit pas respecté. Aussi, certains s'étonnent de voir la créance remise par un huissier, toutes relances amiables étant restées lettres mortes.

Les relances pour retard de paiement peuvent engendrer des frais. Il est proposé de les facturer 5,00 € (hors frais postaux) dès leur émission. Les sommes récoltées alimentant les recettes de l'A.S.L.

Les délais de paiement accordés par le bureau le sont à titre exceptionnel sachant qu'ils engagent des fonds qui appartiennent à tous.

Il est demandé aux personnes concernées de méditer sur ce qui précède et ne pas rejeter sur d'autres leurs propres manquements.

16. **MISE A JOUR DES STATUTS DE L'A.S.L** (VOTE)

Les statuts datent du 16 mai 1980 et sur certains points, ne sont pas adaptés à la situation actuelle. A titre d'exemple : interdiction des véhicules sur les placettes, interdiction des murets et portails, interdiction des antennes extérieures.

Il est proposé une refonte de ces statuts en collaboration et sous couvert de l'étude DEVAUX / BACHELIER / LASO-FERRARI notaires à Triel (successeurs de M^e HINI).

17. **AGENCE GENERALE**

Après avoir porté plainte en mai 2002 pour faux, usage de faux et détournement de fonds contre l'ancien syndic, le président de l'A.S.L. a été entendu pour la première fois le 1^{er} mars 2010 par la juge d'instruction chargée de l'affaire, soit 8 ans plus tard.

Il en ressort que l'ancien syndic ne possède plus rien en nom propre et que les recours engagés n'apporteront pas énormément de résultats.

Il a été demandé au juge que faute d'indemnités, l'A.S.L. soit dédommagée des frais engagés (avocat, expert-comptable, huissier etc.). Résultats fixés à une date indéterminée...

18. **AUTORISATION PERMANENTE** (VOTE)

Une récente campagne d'information s'est déroulée auprès des résidents concernant la pose de panneaux photovoltaïques ou solaires.

Il est demandé à l'assemblée générale d'accorder aux copropriétaires l'autorisation de pose de ces panneaux et ce sans avoir à attendre la réunion annuelle.

DEMANDES D'AUTORISATION

(Elles ne seront abordées que si les demandeurs respectifs sont présents ou représentés).

19. A la demande sollicitée par **M. & Mme VICENTE**, 11 placette des Abricotiers, autorisation de bâtir un muret de 0,60 m de hauteur surmonté d'un grillage le long de leur terrain donnant sur la rue des Mouriets. VOTE.
20. A la demande sollicitée par **M. & Mme REPESSÉ**, 14 rue des Érables, autorisation d'installer des fenêtres, une porte d'entrée et des volets roulants en PVC blanc en lieu et place de l'existant. VOTE.
21. A la demande sollicitée par **M. BOUCHER**, 9 placette des Poiriers, autorisation d'installer une porte de sas d'entrée en PVC blanc ainsi qu'une porte de garage motorisée sectionnelle en PVC blanc. VOTE.
22. A la demande sollicitée par **M. NUEZ**, 10 placette du Chat Perché, autorisation de remplacer les volets par des volets roulants en aluminium blanc. VOTE.
23. A la demande sollicitée de **M. et Mme VALENTIN-GIDEL**, 4 placette des Pruniers, autorisation de peindre leurs volets en blanc au lieu du marron existant. VOTE.
24. A la demande sollicitée par **M. EDMONDS**, 14 placette des Pommiers, autorisation d'aménager les combles et de poser des Velux (orientation à indiquer en séance). VOTE.
25. A la demande sollicitée par **M. SANCHEZ**, 2 rue des Mouriets, autorisation d'installer des panneaux de bois traités autoclave (180 x 180) côté placette des Châtaigniers. VOTE.
26. A la demande sollicitée par **M. et Mme LEPARC**, 26 rue des Érables, autorisation d'installer des panneaux de bois traités autoclave (180 x 180) côté 28 rue des Érables. VOTE.
27. A la demande sollicitée par **M. et Mme DOUAY**, 6 placette des Pêchers, autorisation de remplacer leurs volets couleur marron par des volets en pin naturel vernis clair. VOTE.
28. A la demande sollicitée par **M. et Mme MASSON**, 3 placette des Pommiers, autorisation d'installer une porte de sas d'entrée vitrée en PVC blanc. VOTE.
29. A la demande sollicitée par **M. POUPARD**, 12 rue des Mouriets, autorisation de bâtir un abri de jardin (dimensions 5 X 2 X 2) en parpaings de 15 cm, crépis ton pierre, situé en façade de maison et muni d'une porte en fer couleur vert foncé. VOTE.
30. A la demande sollicitée par **M. FERREZ**, 11 placette des Amandiers, autorisation d'installer un abri de jardin en bois (2,20 X 2,50) côté route de Chanteloup. VOTE.
31. A la demande sollicitée par **M. et Mme PANCRACE**, 6 placette des Poiriers, autorisation de poser une porte sas d'entrée en PVC blanc ainsi qu'une porte de garage motorisée en PVC blanc. VOTE.
32. A la demande sollicitée par **M. et Mme DELVIG**, 20 placette des Poiriers, autorisation d'installer des volets en PVC bleu. VOTE.
33. A la demande sollicitée par **Mlle COMPTOUR**, 6 placette des Cerisiers autorisation d'installer une porte de sas d'entrée en PVC blanc ainsi qu'une porte de garage motorisée en PVC blanc. VOTE.
34. A la demande sollicitée par **M. DETRIE**, 13 placette des Châtaigniers, autorisation d'installer un abri de jardin en bois verni 2 X 2. VOTE.
35. A la demande sollicitée par **Mme SABEL**, 8 placette des Pruniers, autorisation d'installer une porte de sas d'entrée vitrée en aluminium. VOTE.
36. A la demande sollicitée par **Mme BELLENCONTRE**, 16 placette des Cerisiers, autorisation d'installer 12 panneaux solaires (125 X 125) sur le toit côté placette. VOTE (si le point 18 est refusé)
37. A la demande sollicitée par **M. & Mme VALENTIN**, 4 placette de la Chandelle, autorisation d'installer des panneaux

solaires sur le toit côté placette. VOTE (si le point 18 est refusé)

38. A la demande sollicitée par **M. & Mme POULOT**, 5 placette des Cerisiers, autorisation d'installer un abri de jardin en bois (2,48 x 2,18 x 2,17). VOTE.
39. A la demande sollicitée par **M. & Mme POULOT**, 5 placette des Cerisiers, autorisation de bâtir un muret en limite de propriété (hauteur 0,70 m, longueur 12 m) surmonté d'une clôture en acier rigide de 2 m pour remplacer la haie existante. VOTE.
40. A la demande de **M. & Mme MARQUES**, 2 placette des Pruniers, autorisation de poser 1 Velux côté placette et 1 Velux côté jardin. VOTE.

<p align="center">L'OBTENTION D'AUTORISATIONS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NE DISPENSE PAS LES PROPRIÉTAIRES DES DÉCLARATIONS NÉCESSAIRES (voir en Mairie).</p>
--

41. **RÈGLES DE VIE**

➤ **TAILLE DES HAIES**

Il est rappelé que la hauteur des haies vives ne peut excéder 2,00 mètres. Chaque propriétaire doit veiller à ce que sa haie n'empiète pas sur les parties communes : trottoirs, rues et espaces verts. D'autre part, les arbres ne doivent pas masquer les éclairages et doivent donc être taillés en conséquence.

➤ **VEHICULES VENTOUSES**

Les places de stationnement étant rares dans la résidence, tout véhicule restant de manière prolongée au même endroit, est susceptible d'être enlevé par les services compétents.

➤ **ENTREES DES PLACETTES**

Il est rappelé que les véhicules stationnés à l'entrée des placettes (à plus forte raison les camionnettes) le sont sous l'entière responsabilité des propriétaires respectifs. Surtout en cas de gêne lors de l'intervention des secours.

➤ **PARTIES COMMUNES**

Sur les parties communes, aucune place de stationnement n'est réservée. Elles ne peuvent donc être revendiquées. Les propriétaires de véhicule(s) devront cependant s'assurer que cela ne gêne pas la libre circulation des voisins. Cette mise au point devrait éviter certains litiges latents...

➤ **PLACETTES**

Est-il besoin de rappeler que les enfants jouant sur les placettes sont sous l'entière responsabilité de leurs parents. En cas de dégradations, ceux-ci pourraient avoir à subir les frais des remises en état que ce soit des parties communes ou privatives.

DÉPÔTS DES POUBELLES, CONTENEURS ET ENCOMBRANTS

(Pour la propreté et l'hygiène de tous, merci de respecter impérativement ces consignes)

DÉPÔTS DES ORDURES MÉNAGÈRES

Le mardi et le vendredi (sauf le 1^{er} mai) la veille ou le matin du ramassage, dans des sacs correctement clos.

DÉPÔTS DES CONTENEURS :

Le vendredi (sauf le 1^{er} mai) à partir de 6 h 00 et reprise le plus tôt possible après le passage du camion.

DÉPÔTS DES ENCOMBRANTS :

Le troisième vendredi de chaque mois.

Vincent RANCHON
Expert Comptable
Inscrit à l'ordre de Paris/Ile de France
271, rue Paul Doumer
78510- TRIEL SUR SEINE
N° SIRET : 45069475700011

Triel, le 21 mars 2010.

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS 2009 **A.S.L. LA CERISAIE**

25, rue des Framboisiers, Triel Sur Seine-78510.

Dans le cadre de ma mission, j'ai été amené à procéder au pointage exhaustif des justificatifs de l'état des « **Dépenses/Recettes** » de l'année 2009.

Les dépenses courantes nettes 2009 s'élèvent à **45 800, 25 euros** (quarante cinq mille huit cent euros 25 cents).

A ces dernières, il faut rajouter des **travaux engagés sur provision** pour les branchements des eaux pluviales qui s'élèvent à **159 538,67 euros**.

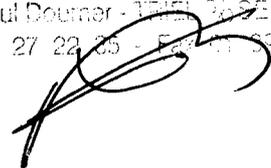
J'ai également procédé au contrôle des postes de l'état des « **Dettes & Créances** » liés aux charges de la copropriété de l'année 2009 :

- Trésorerie (Caisse d'épargne, Livret A, Ecureuil Expansion, Titres)
- Dettes envers les tiers (Fournisseurs, Salarié, Caisses sociales, Etat, locataire)

Au terme de mes contrôles , je n'ai pas relevé de faits de nature à remettre en question le montant de ces charges et des postes de Bilan qui leur sont liés.

En ce qui concerne **les créances et les dettes concernant l'ancien gestionnaire (l'agence générale de Poissy)**, le recouvrement effectif début 2009 d'une indemnité de **45 716,38 euros** de la part de la société d'assurance SOCAF a permis de solder les comptes concernés et de reconstituer le **fonds de roulement** pour le porter à 21 200 Euros.

RANCHON V. Expert Comptable
271, rue Paul Doumer - TRIEL SUR SEINE (78510)
Tél. 01 39 27 22 35 - Fax 01 39 27 20 95



EAU

SFDE 1er semestre	06-août-09	408,44 €	
SFDE 2ème semestre	31-déc-09	241,86 €	650,30 €

ELECTRICITE

EDF du 17/01 au 14/03	19-mars-09	552,35 €	
EDF du 15/03 au 14/05	01-mai-09	225,93 €	
EDF du 15/05 au 14/07	30-juil-09	246,26 €	
EDF du 17/07 au 13/09	02-oct-09	337,24 €	
EDF du 14/09 au 13/11	13-nov-09	380,17 €	
EDF du 14/11 au 14/01	31-déc-09	551,34 €	2 293,29 €

SALAIRES BRUTS ET CHARGES SOCIALES

Salaire janvier	26-janv-09	1 800,00 €	
Salaire février	26-févr-09	1 800,00 €	
Salaire mars	25-mars-09	1 852,42 €	
Salaire avril	26-avr-09	1 852,42 €	
Salaire mai	27-mai-09	1 852,42 €	
Salaire juin	25-juin-09	2 778,64 €	
Salaire juillet	23-juil-09	1 852,42 €	
Salaire août	26-août-09	1 852,42 €	
Salaire septembre	27-sept-09	1 852,42 €	
Salaire octobre	25-oct-09	1 852,42 €	
Salaire novembre	25-nov-09	1 852,42 €	
Salaire remplaçant novembre	25-nov-09	500,00 €	
Salaire décembre	22-déc-09	2 778,63 €	24 476,63 €

RANCHON V. Expert Comptable
271, rue Paul Doumer - TRIEL S & SEINE (78510)
Tél. 01 39 27 22 35 - Fax 01 39 27 20 05

URSSAF 1er trimestre	15-avr-09	1 337,73 €	
URSSAF 2ème trimestre	15-juil-09	1 820,15 €	
URSSAF 3ème trimestre	15-oct-09	1 388,43 €	
URSSAF 4ème trimestre	31-déc-09	1 917,58 €	6 463,89 €

ABELIO 1er trimestre	30-avr-09	392,57 €	
ABELIO 2ème trimestre	30-juil-09	466,80 €	
ABELIO 3ème trimestre	30-oct-09	400,11 €	
ABELIO 4ème trimestre	31-déc-09	416,87 €	1 676,35 €

Taxe sur salaires 1er trimestre	30-mars-09	472,00 €	
Taxe sur salaires 2ème trimestre	15-juil-09	612,00 €	
Taxe sur salaires 3ème trimestre	27-sept-09	486,00 €	
Taxe sur salaires 4ème trimestre	31-déc-09	613,00 €	2 183,00 €

Médecine du travail	17-janv-09	111,35 €	111,35 €
---------------------	------------	----------	-----------------

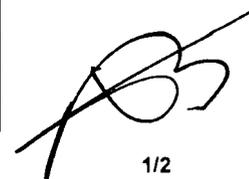
Formation professionnelle	31-déc-09	157,70 €	157,70 €
---------------------------	-----------	----------	-----------------

Participation Carte Orange 1er trimestre	31-mars-09	75,00 €	
Participation Carte Orange 2ème trimestre	30-juin-09	75,00 €	
Participation Carte Orange 3ème trimestre	30-sept-09	75,00 €	
Participation Carte Orange 4ème trimestre	31-déc-09	75,00 €	300,00 €

GARP 1er trimestre	15-avr-09	218,10 €	
GARP 2ème trimestre	15-juil-09	259,35 €	
GARP 3ème trimestre	15-oct-09	222,30 €	
GARP 4ème trimestre	31-déc-09	247,81 €	947,56 €
Total salaires et charges salariales			36 316,48 €

ADMINISTRATION

Timbres	14-janv-09	33,88 €	
Location salle collège pour A.G.	27-janv-09	125,00 €	
Enveloppes	31-mars-09	69,06 €	
Frais bancaires	1-avr-09	206,45 €	
Envoi convocations AG	26-avr-09	117,97 €	



Tirage ordre du jour AG	14-mai-09	102,19 €	
Envoi PV AG	5-juin-09	90,05 €	
Tirage PV AG	30-juin-09	91,49 €	
Associatis essentiel	9-déc-09	12,00 €	
Lettres recommandées	24-déc-09	8,72 €	
Honoraires expert comptable	31-déc-09	2 751,00 €	
Rompus 2009	31-déc-09	1,62 €	3 609,43 €

FRAIS DE GESTION

Maintenance informatique	17-janv-09	867,10 €	
Tampon bancaire	17-janv-09	28,40 €	
Clés sécurité garage	27-mars-09	122,78 €	
Scanner	28-mars-09	258,50 €	
Piles pour A.G.	19-mai-09	5,00 €	
Logiciel Scanner	11-juin-09	89,00 €	
Indemnité Pdt ASL	23-juil-09	650,00 €	2 020,78 €

ASSURANCE ET IMPÔTS

Assurance pavillon	21-juin-09	158,10 €	
Assurance R.C.	27-sept-09	225,00 €	
Taxes foncières	15-oct-09	787,00 €	1 170,10 €

MAINTENANCE ET ENTRETIEN

Fourniture jardinage	27-janv-09	327,62 €	
Carburant	31-janv-09	21,00 €	
Maintenance extincteurs	18-mars-09	78,04 €	
Anti mousse et désherbant	30-avr-09	47,80 €	
Carburant	09-mai-09	23,00 €	
Débrousaieuse + taille haies	16-juin-09	995,60 €	
Anti limace et terreau	21-juin-09	76,90 €	
Réparation effondrements sur placettes	15-sept-09	5 911,82 €	
Carburant	27-sept-09	23,00 €	
Ampoules	27-sept-09	207,33 €	
Location bennes	02-nov-09	1 913,60 €	
Plantations	9-nov-09	65,55 €	
Carburant	16-déc-09	24,00 €	9 715,26 €

LOYERS

Loyers perçus	31-déc-09	-10 325,30 €	-10 325,30 €
---------------	-----------	--------------	--------------

INTERÊTS LIVRET A

Intérêts Caisse d'Epargne	31-déc-09	-597,34 €	-597,34 €
---------------------------	-----------	-----------	-----------

PRODUITS DIVERS

Remboursement frais huissier dossier LAMI	31-déc-09	-1 280,00 €	
Intérêts de retard	16-mars-09	-250,75 €	
Questionnaires notaires	31-déc-09	-238,01 €	-1 768,76 €

TOTAL CHARGES COURANTES A REPARTIR

43 084,24 €

TELEDISTRIBUTION

NUMERICABLE	17-janv-09	2 716,01 €	2 716,01 €
-------------	------------	------------	------------

TOTAL A REPARTIR SUR 265 PAVILLONS :

45 800,25 €

Total annuel des charges 2009	4 pièces	160,37 €	
Total annuel des charges 2009	5 pièces	181,81 €	
Total mensuel des charges 2009	4 pièces		13,36 €
Total mensuel des charges 2009	5 pièces		15,15 €

RANCHON V. Expert Comptable
271, rue Paul Doumer - TRIEL % SEINE (78510)
Tél. 01 39 27 22 35 - Fax 01 39 27 20 98

Evolution des dépenses du 01.01.1990 au 31.12.2009

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Eau	335,96 €	421,84 €	302,35 €	149,76 €	515,87 €	430,69 €	435,30 €	781,27 €	540,31 €	298,40 €	951,78 €
E.D.F.	3 964,72 €	3 949,83 €	4 513,96 €	4 737,99 €	4 202,10 €	2 542,78 €	2 941,95 €	2 451,80 €	2 146,41 €	1 841,52 €	2 316,00 €
Salaires et charges sociales	40 219,47 €	34 295,13 €	27 708,04 €	19 190,98 €	22 209,45 €	24 620,88 €	34 973,85 €	27 623,26 €	30 738,72 €	24 707,34 €	29 756,86 €
Administration	463,84 €	289,31 €	1 027,40 €	1 811,59 €	2 350,40 €	1 707,01 €	2 225,01 €	1 781,44 €	1 323,85 €	1 040,48 €	1 081,05 €
Frais de gestion	9 299,39 €	8 039,47 €	8 384,70 €	8 628,61 €	8 689,59 €	8 827,41 €	9 103,05 €	9 572,26 €	7 982,68 €	6 698,36 €	8 320,32 €
Maintenance	16 281,46 €	9 152,83 €	10 535,60 €	8 665,05 €	4 639,73 €	10 737,25 €	5 887,12 €	5 004,97 €	5 680,74 €	4 997,71 €	8 610,96 €
Assurances et impôts	1 466,71 €	152,99 €	1 921,01 €	1 653,31 €	1 499,03 €	2 368,81 €	803,24 €	308,30 €	794,87 €	784,81 €	771,70 €
Télédistribution	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13 981,55 €	13 981,65 €
Loyers	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-2 083,66 €	-3 501,06 €	-3 404,21 €	-3 744,23 €	-3 990,55 €	-3 693,65 €	-4 231,39 €	-4 559,63 €
Intérêts LIVRET A	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-822,59 €	0,00 €	0,00 €	-1 829,39 €
Produits divers	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAUX	72 031,55 €	56 301,40 €	54 393,06 €	42 753,63 €	40 605,11 €	47 830,62 €	52 625,29 €	42 710,16 €	45 513,93 €	50 118,78 €	59 401,30 €

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010 Prévisionnel	2011 (prévu)
Eau	921,29 €	480,41 €	783,19 €	571,14 €	461,38 €	387,01 €	569,09 €	397,27 €	650,30 €	700,00 €	700,00 €
E.D.F.	1 893,41 €	1 978,63 €	1 850,06 €	1 797,46 €	1 960,21 €	1 959,79 €	1 792,63 €	2 110,31 €	2 293,29 €	2 100,00 €	2 100,00 €
Salaires et charges sociales	27 343,08 €	20 494,45 €	26 686,00 €	29 812,38 €	27 274,97 €	32 887,95 €	33 649,17 €	35 574,57 €	36 316,48 €	37 200,00 €	37 200,00 €
Administration	3 577,51 €	2 857,70 €	2 059,53 €	3 005,60 €	3 900,13 €	4 583,42 €	1 609,78 €	1 731,62 €	3 609,43 €	2 000,00 €	2 000,00 €
Frais de gestion	7 698,84 €	0,00 €	0,00 €	2 200,00 €	2 200,00 €	4 456,00 €	4 942,81 €	3 885,43 €	2 020,78 €	2 700,00 €	2 700,00 €
Maintenance	7 106,23 €	1 740,72 €	2 945,04 €	6 482,62 €	8 374,00 €	4 731,54 €	6 339,61 €	1 566,42 €	9 715,26 €	5 000,00 €	5 000,00 €
Assurances et impôts	830,66 €	833,69 €	870,69 €	968,05 €	992,75 €	1 027,48 €	1 065,00 €	1 084,03 €	1 170,10 €	1 300,00 €	1 300,00 €
Télédistribution	8 198,21 €	2 406,41 €	2 406,41 €	2 406,41 €	2 439,84 €	2 506,68 €	2 573,52 €	2 634,51 €	2 716,01 €	2 800,00 €	2 800,00 €
Loyers	-452,77 €	-6 667,56 €	-4 341,96 €	-2 361,50 €	-3 607,47 €	-6 777,67 €	-9 482,61 €	-9 945,86 €	-10 325,30 €	-10 000,00 €	-10 000,00 €
Intérêts LIVRET A	0,00 €	-415,88 €	-903,58 €	-848,65 €	-747,45 €	-1 177,19 €	-170,85 €	-1 489,17 €	-597,34 €	-300,00 €	-300,00 €
Produits divers	0,00 €	-190,00 €	-400,00 €	-300,00 €	-370,00 €	-571,00 €	-3 332,53 €	-726,16 €	-1 768,76 €	-500,00 €	-500,00 €
TOTAUX	57 116,46 €	23 518,57 €	31 955,38 €	43 733,51 €	42 878,36 €	44 014,01 €	39 555,62 €	36 822,97 €	45 800,25 €	43 000,00 €	43 000,00 €

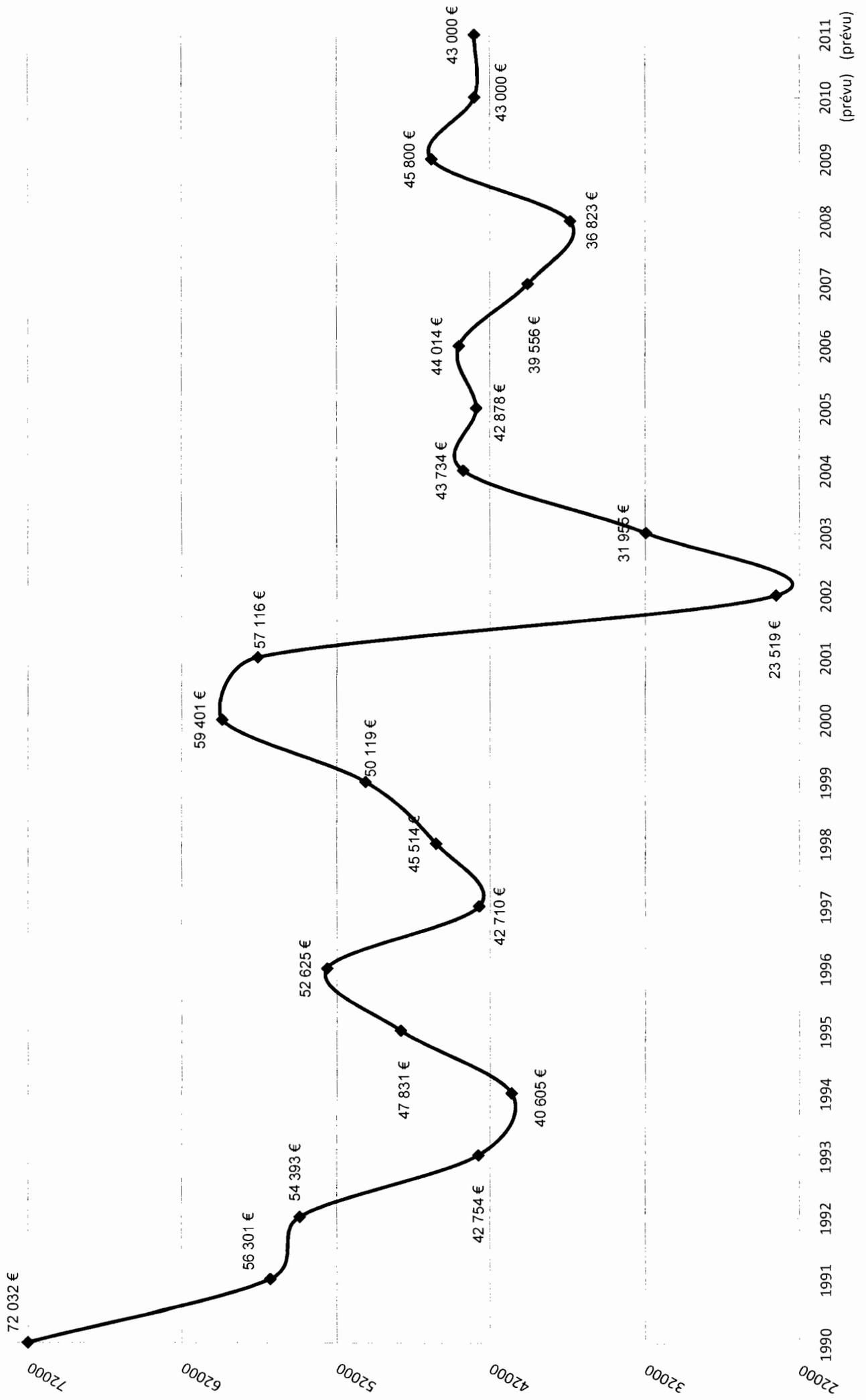
BUDGETS PREVISIONNELS 2010 ET 2011

	2008 (prévu)	2008 (réalisé)	2009 (prévu)	2009 (réalisé)	2010 (prévu)	2011 (prévu)
Eau	615,00 €	397,27 €	615,00 €	650,30 €	700,00 €	800,00 €
E.D.F.	2 060,00 €	2 110,31 €	2 060,00 €	2 293,29 €	2 100,00 €	2 300,00 €
Salaires et charges sociales	35 000,00 €	35 574,57 €	36 000,00 €	36 316,48 €	37 200,00 €	37 500,00 €
Administration	4 150,00 €	1 731,62 €	4 000,00 €	3 609,43 €	2 000,00 €	2 000,00 €
Frais de gestion	2 615,00 €	3 885,43 €	2 700,00 €	2 020,78 €	2 700,00 €	2 800,00 €
Maintenance	5 150,00 €	1 566,42 €	5 150,00 €	9 715,26 €	5 000,00 €	5 000,00 €
Assurances et impôts	1 110,00 €	1 084,03 €	1 200,00 €	1 170,10 €	1 300,00 €	1 300,00 €
Télédistribution	2 650,00 €	2 634,51 €	2 750,00 €	2 716,01 €	2 800,00 €	2 800,00 €
Loyers	-9 400,00 €	-9 945,86 €	- 9 700,00 €	- 10 325,30 €	- 10 000,00 €	- 10 000,00 €
Intérêts	-300,00 €	-1 489,17 €	- 300,00 €	- 597,34 €	- 300,00 €	- 500,00 €
Produits divers	-100,00 €	-726,16 €	- 500,00 €	- 1 768,76 €	- 500,00 €	- 1 000,00 €
TOTAUX	43 550,00 €	36 822,97 €	43 975,00 €	45 800,25 €	43 000,00 €	43 000,00 €

ETAT DES DETTES ET DES CREANCES AU 31.12.2009

Intitulé	Débit	Crédit
Avance de trésorerie permanente		21 200,00 €
Provisions		132 475,77 €
Fournisseurs		8 294,90 €
Copropriétaires créditeurs	15 338,91 €	13 275,78 €
Copropriétaires débiteurs		
Compte d'attente		1 548,00 €
Charges à répartir	58 491,65 €	
Produits financiers		12 691,40 €
Trésorerie	115 655,29 €	
TOTAL GENERAL	189 485,85 €	189 485,85 €

EVOLUTION DES DEPENSES DEPUIS 1990



Bilan arrêté au 31/12/2009

Immeuble : 001 LA CERISAIE

ACTIF			PASSIF		
Intitulé	Année 2008	Année 2009	Intitulé	Année 2008	Année 2009
			PROVISIONS PROCEDURE	22 920.74 €	22 920.74 €
			PROVISIONS POUR TRAVAUX (45)	279 996.98 €	
			PROVISIONS POUR TRAVAUX 2010		65 582.11 €
			FONDS DE ROULEMENT (10)	16 634.05 €	21 200.00 €
			PROVISIONS POUR RISQUES	1 289.76 €	
Fournisseurs débiteurs		28.50 €	Fournisseurs à payer	22 720.31 €	3 544.20 €
			URSSAF	2 676.00 €	2 787.00 €
			ABELIO	843.61 €	778.00 €
			GARP	405.00 €	415.00 €
			AGEFOS PME	153.10 €	157.70 €
			ETAT - IMPOTS ET VERSEMENTS		613.00 €
Copropriétaire débiteurs	51 529.68 €	15 338.91 €	Copropriétaire créditeurs	19 844.51 €	13 275.78 €
DEBITEURS DIVERS	100 775.41 €				
			CREDITEURS DIVERS	57 287.23 €	
			CAUTION PAVILLON LOUE	1 548.00 €	1 548.00 €
CHARGES PAYEES D'AVANCE	0.77 €				
LIVRET A	27 389.17 €	5 447.34 €			
ECUREUIL EXPANSION	176 331.58 €	104 523.77 €			
PARTS SOCIALES		4 996.00 €			
CAISSE D'EPARGNE	1 015.24 €	659.68 €			
Compte de charges	76 000.00 €	58 491.65 €			
			PROVISIONS SUR CHARGES (20)	4 242.47 €	41 492.83 €
			APPELS TELEDISTRIBUTION	2 480.09 €	2 480.09 €
			LOYERS ENCAISSES		10 325.30 €
			QUESTIONNAIRES NOTAIRES		238.01 €
			REMBOURSEMENT PROCEDURE		1 530.75 €
			PRODUITS FINANCIERS		597.34 €
Total général	433 041.85 €	189 485.85 €	Total général	433 041.85 €	189 485.85 €