

AG extraordinaire Réfection du mur éboulé de la rue d'Ormesson

Lundi 16 septembre 2019

Association Syndicale Libre de Grand Village

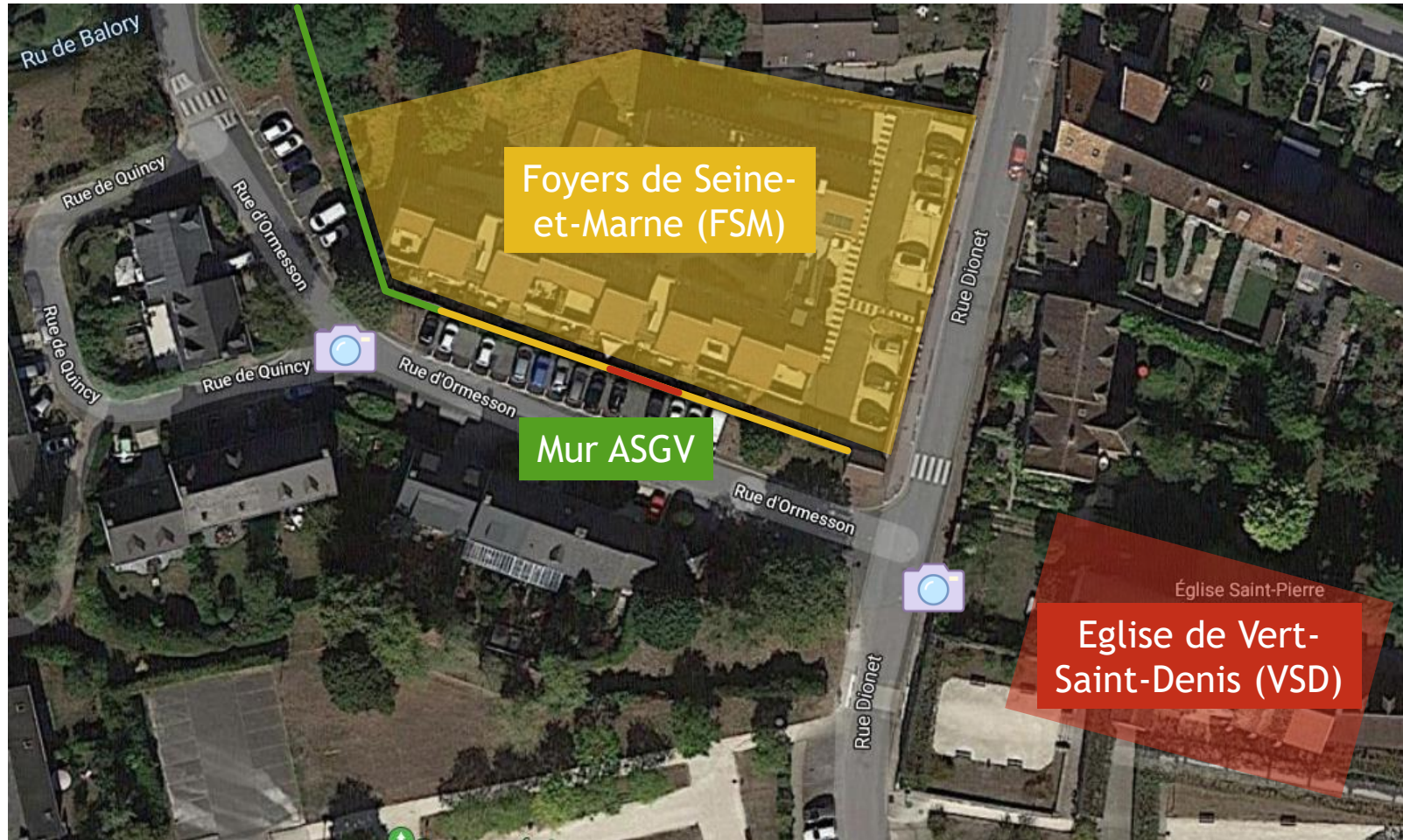
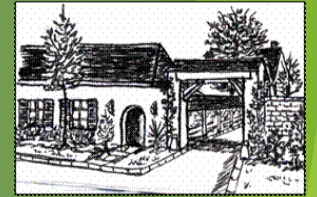
Programme

- ▶ Partie 1 : Exposé, historique et chronologie des actions menées
- ▶ Partie 1 : Questions/réponses
- ▶ Partie 2 : Financement
- ▶ Partie 2 : Questions/réponses
- ▶ Vote

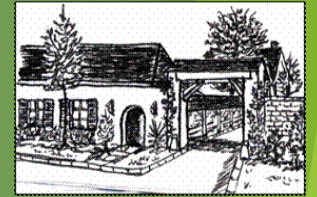
Salle libérée à 23h précises → Début du vote à 22h30 au plus tard



Situation géographique

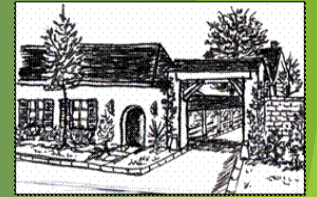


Chronologie des évènements



2016

- ▶ 15 janvier : état des lieux du mur avant travaux par un huissier diligenté par les FSM



Chronologie des évènements

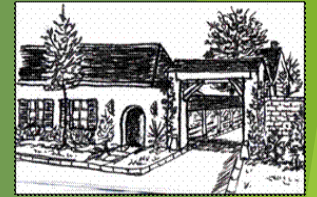
2018

- ▶ 2 décembre : **éboulement** du mur côté FSM, invisible depuis la rue d'Ormesson
- ▶ 5 décembre : **sécurisation** du mur et des abords par la société CO.GE.VE, dépêchée par les FSM

2019

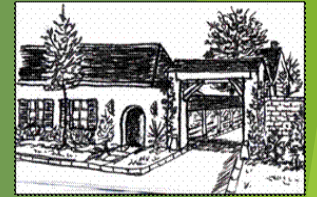
- ▶ 15 février : **expertise** par M. Contant, expert indépendant (Paris)
- ▶ 2 avril : **vote** au budget de **provisions** de 15 000 € pour 2019 et 20 000 € pour 2020 lors de l'**Assemblée Générale ordinaire**
- ▶ Mi-avril : **consultation** de 3 entreprises (CO.GE.VE, Carpovic et Saussine)
- ▶ 20 mai : **injonction** pour **Péril Ordinaire** par mairie de VSD (recommandé + AR)

Chronologie des évènements



2019

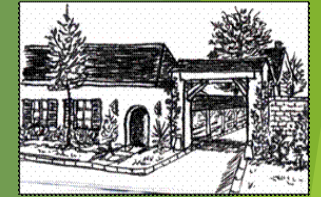
- ▶ 22 mai : RDV Urbanisme (PLU) à VSD - mur classé **élément remarquable**
- ▶ 14 juin : **réception des devis** demandés auprès des 3 constructeurs
- ▶ 14 juin : **adoption par le Conseil Syndical** du devis de la société Carpovic, conforme au PLU
- ▶ 15 juin : **présentation** aux services du PLU de VSD pour validation
- ▶ 19 juin : **validation** du projet Carpovic par les services du PLU de VSD
- ▶ 20 juin : **envoi** aux Architectes des Bâtiments de France (**ABF**) pour validation du projet Carpovic - délai maximal : 2 mois
- ▶ 20 juin : **recherche** d'un projet de financement



Chronologie des évènements

2019

- ▶ Fin juin : **information** des copropriétaires par le **GV Infos** (résumé de la situation)
- ▶ 6 juillet : **dégagement** des gravois dans les jardins des locataires des FSM par des membres du Conseil Syndical - **économie d'environ 2 000 €**
- ▶ 9 juillet : **validation** du projet Carpovic par les ABF
- ▶ 5 août : **sélection du crédit** à 2.40% sur 4 ans proposé par le Crédit Mutuel
- ▶ 30 août : **acceptation** de la déclaration préalable par la mairie de VSD
- ▶ 16 septembre : **Assemblée Générale extraordinaire**
- ▶ Fin septembre : **début des travaux** - durée approximative : 2 à 3 mois
- ▶ Fin septembre : demandes de **subventions** à la ville de VSD, aux ABF et aux FSM



Avant de continuer...




Questions sur la partie « Historique » ?






De l'utilisation de nos fonds propres

- Situation financière au 31 août 2019 :

Livret A 	Compte courant 	Compte courant 	Total
+ 77 646.34 €	+ 4 414.02 €	+ 46 814.69 €	+ 128 875.05 €
Montant total des travaux			- 93 807.51 €
Restant après travaux			+ 35 067.54 €

- **Minimum vital** à conserver pour un fonctionnement minimal (factures courantes uniquement) : 1 trimestre de charges, soit environ **45 000 €**
- **Réserve** pour imprévus (10 000 €) et impayés (5 000 € ) : environ **15 000 €**
- **Total** à conserver sur les différents comptes : **45 000 € + 15 000 € = 60 000 €**

35 067.54 € < 60 000.00 € → Obligation de recourir à un financement supplémentaire pour garder une situation comptable saine



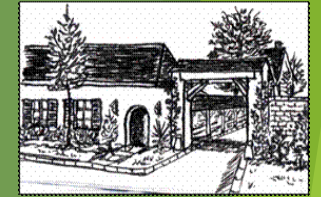
Méthode de financement retenue

Montant total des travaux	Utilisation du Livret A (apport)	Reste à payer
93 807.51 €	43 807.51 € (56% du Livret A pour payer 47% des travaux)	50 000.00 €

- Situation financière après apport de 43 807.51 € :

Livret A 	Compte courant 	Compte courant 	Total
+ 33 838.83 €	+ 4 414.02 €	+ 46 814.69 €	+ 85 067.54 €
Réfection des chemins roses 2019 (début aujourd'hui)			- 24 273.60 €
Restant après apport + travaux des chemins roses 2019			+ 60 793.94 €

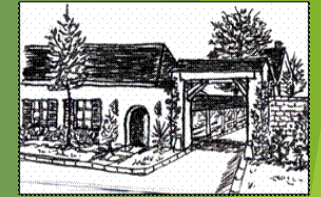
Comment financer les 50 000 € restants ?



De la nécessité de recourir à un crédit

- ▶ *Durée prévisionnelle* des travaux : 3 mois
→ 93 807.51 € à payer **d'ici fin décembre 2019**, dont 50 000 € à « trouver »
- ▶ Il a été envisagé de payer les travaux « cash » grâce à un appel de charges exceptionnel exigible au 1^{er} octobre, mais :
 - ▶ Au 31 août 2019, 14 677 € de cotisations impayées par 76 copropriétaires
 - ▶ 4^e trimestre déjà lourd en charges courantes (Noël, impôts locaux, etc.)
 - ▶ Nous sommes plus de 350 copropriétaires, avons chacun notre propre vision sur ces travaux et certains refuseront peut-être de payer pour exprimer un désaccord
- L'appel de charges exceptionnel **ne sera pas** honoré en temps et en heure par tous les copropriétaires
- Impossibilité de payer totalement l'entreprise Carpovic en 2019

Nous devons solliciter un crédit pour pouvoir payer les 50 000 € restants

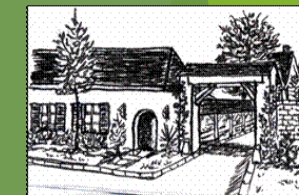


Recherche de crédit















► Recherche étalée sur 1 mois ½, en période de vacances scolaires (20 juin → 5 août)

► 14 organismes contactés





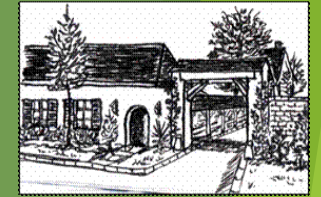
Réponses des organismes financiers

Organismes	Réponse	Détails
   	✗	Ne financent pas les associations
	✗	Ne fait plus ce type de crédit
  	✗	Association pas cliente → Pas de crédit
 	?	Dossier déposé, aucune réponse
	?	Aucune réponse
	✗	Dossier déposé, étudié et refusé
	✓	<div style="background-color: #f08080; padding: 2px;">3 ans : 1.75%, coût total 3 610.45 €</div> <div style="background-color: #f08080; padding: 2px;">4 ans : 1.90%, coût total 4 363.66 €</div>
	✓	<div style="background-color: #f08080; padding: 2px;">3 ans : 2.20%, coût total 2 213.97 €</div> <div style="background-color: #90ee90; padding: 2px;">4 ans : 2.40%, coût total 2 988.34 €</div>



Quelles options pour financer ce crédit ?

- ▶ Deux options envisagées par le Conseil Syndical pour payer les mensualités de ce crédit (1 093.51 €) :
 - ▶ Option A : appel de charges exceptionnel
 - ▶ Option B : utilisation des sommes disponibles sur nos comptes (comptes courants + Livret A)

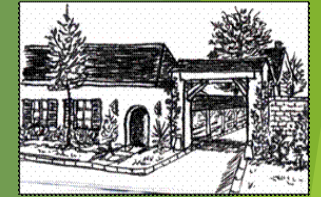


Option A : appel de charges exceptionnel

- Appel de charges exceptionnel **exigible au 1^{er} octobre 2019** d'un montant de **9.794 € par voix** (équivalent à environ 125% de l'appel de charges trimestriel classique)

Nombre de voix	Montant
5	48.97 €
6	58.77 €
7	68.56 €
8	78.35 €
9	88.15 €
10	97.94 €
11	107.74 €

Nombre de voix	Montant
12	117.53 €
13	127.33 €
17	166.50 €
18	176.30 €
36	352.60 €
313	3 065.62 €



Option A : appel de charges exceptionnel

- Cet appel de charges exceptionnel vient **en plus** de l'appel de charge trimestriel classique

Nombre de voix	Exceptionnel	Classique	Total
5	48.97 €	40.00 €	88.97 €
6	58.77 €	48.00 €	106.77 €
7	68.56 €	56.00 €	124.56 €
8	78.35 €	64.00 €	142.35 €
9	88.15 €	72.00 €	160.15 €
10	97.94 €	80.00 €	177.94 €
11	107.74 €	88.00 €	195.74 €

Nombre de voix	Exceptionnel	Classique	Total
12	117.53 €	96.00 €	213.53 €
13	127.33 €	104.00 €	231.33 €
17	166.50 €	136.00 €	302.50 €
18	176.30 €	144.00 €	320.30 €
36	352.60 €	288.00 €	640.60 €
313	3 065.62 €	2 504.00 €	5 569.62 €


Cotisation octobre 2019 = appel de charges exceptionnel + appel de charges classique



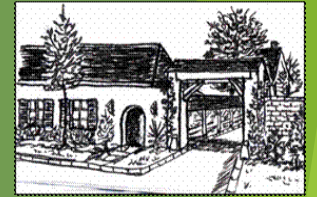
Option B : utilisation de nos économies

- ▶ Rappel : situation financière après apport de 43 807.51 € et travaux des chemins roses débutant aujourd'hui :

Restant après apport + travaux des chemins roses 2019 + 60 793.94 €

- ▶ Principe : payer chaque mensualité avec l'argent disponible sur nos comptes (comptes courants + Livret A)
- ▶ **Diminution progressive de nos avoirs**, en particulier du Livret A
 - ▶ À échéance du prêt fin 2023, **7 805.60 €** sur le compte courant 
- ▶ Rappel : environ **60 000 €** nécessaires pour garder une situation comptable saine

Nécessité de reconstituer au fil de l'eau cette épargne dépensée



Option B : utilisation de nos économies

- ▶ Reconstitution de notre épargne par ajout d'une **ligne budgétaire dédiée de 13 000 € par an**
- ▶ Pas d'augmentation de charges prévue
- Pas d'augmentation du budget
- Besoin de prendre ces 13 000 € sur d'autres lignes budgétaires (exemples : élagages, abattages, rondes d'été, chemins roses, etc.)

Pas de sollicitation des copropriétaires mais prestations adaptées temporairement

Résumé des 2 options



	Option A	Option B
Impact sur le budget annuel	Aucun	13 000 €/an pendant 4 ans
Participation des copropriétaires	9.794 €/voix en une fois	Aucune

Avant de voter...

Questions sur la partie « Financement » ?



Vote

▶ L'Assemblée Générale :

- ▶ Ayant pris connaissance du rapport de Mme La Présidente du Conseil Syndical relatif à l'éboulement du mur en pierre de la rue d'Ormesson ;

▶ Considérant :

- ▶ l'engagement de procédure pour « péril ordinaire » enclenché par la Ville de Vert-Saint-Denis et transmis à l'ASGV par LR+AR le 20 mai 2019 ;
- ▶ l'obligation de mettre fin au danger de risque d'écroulement total du mur ;
- ▶ l'application réglementaire du Plan Local d'Urbanisme ;
- ▶ les contraintes édictées par l'Architecte des Bâtiments de France, contraintes liées au secteur protégé du centre-bourg ;
- ▶ l'obligation ainsi faite à l'ASGV de reconstruire dans sa totalité un mur à l'identique ;



Vote

▶ L'Assemblée Générale :

- ▶ Ayant pris connaissance du rapport de Mme La Présidente du Conseil Syndical relatif à l'éboulement du mur en pierre de la rue d'Ormesson ;

▶ Considérant :

- ▶ [...]
- ▶ que parmi les sociétés sollicitées et les 3 devis présentés, celui retenu par le Conseil Syndical et validé par la Ville et l'ABF prévoit un coût total de 93 807.51 € ;
- ▶ la décision du Conseil Syndical de financer ces travaux par un emprunt de 50 000 € et une reprise sur fonds propres de 43 807.51 € ;
- ▶ et considérant à cette fin l'offre de la banque Crédit Mutuel pour un crédit de 50 000 € sur 4 ans au taux de 2,40% représentant des mensualités de 1 093.51 € et un coût total de 2 988.34 € ;



Vote

▶ L'Assemblée Générale :

- ▶ Ayant pris connaissance du rapport de Mme La Présidente du Conseil Syndical relatif à l'éboulement du mur en pierre de la rue d'Ormesson ;

▶ Considérant :

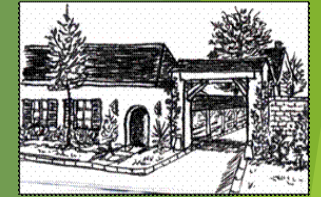
- ▶ [...]

- ▶ Convient de l'obligation de diligenter ces travaux de reconstruction du mur de la rue d'Ormesson selon les règles de l'urbanisme en vigueur (permis de démolition-reconstruction n° 77 495 19 000 55) ;

Décide par vote que le financement du crédit se fera :

- ▶ Option A : Par appel de charges exceptionnel
- ▶ Option B : Par utilisation des sommes disponibles sur nos comptes
- ▶ Abstention





Vote

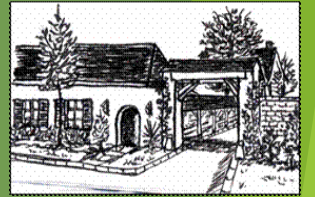
Première résolution : L'Assemblée Générale Extraordinaire approuve le financement du crédit

- ▶ Option **A** : Financement du crédit par appel de charges exceptionnel

- ▶ Option **B** : Financement du crédit par utilisation des sommes disponibles sur nos comptes

- ▶ Abstention

La séance est levée !

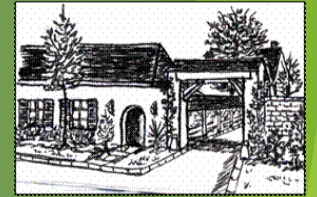


Merci à toutes et tous
pour votre participation

The background features abstract, overlapping geometric shapes in various shades of green, ranging from light lime to dark forest green. These shapes are primarily located on the left and right sides of the frame, leaving a large white central area. The shapes are layered, creating a sense of depth and movement.

Back-up

Situation géographique



Situation géographique



Etat du mur côté FSM le 15/01/2016



Etat du mur côté FSM le 15/01/2016



Etat du mur côté FSM le 15/01/2016



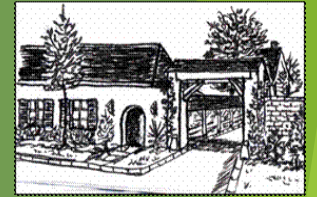
02/12/18 : éboulement côté FSM



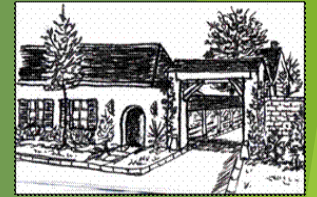
Assemblée Générale extraordinaire - Réfection du mur éboulé de la rue d'Ormesson



05/12/18 : aperçu de la sécurisation



05/12/18 : mur après sécurisation



15/02/19 : expertise par M. Contant

CABINET D'EXPERTISES INDEPENDANT
Didier Contant

Expert-Conseil en bâtiment

12, rue de Vaugirard - 75006 PARIS

Tel. : 06.98.77.09.55 - cdc.expertises@gmail.com

www.cabinet-contant.expert

SIRET 322 728 423 00054 - CODE NAF 7112 B



RAPPORT D'EXPERTISE TECHNIQUE CONTRADICTOIRE

Concernant un mur de clôture sis :

Rue d'Ormesson - 77240 VERT-SAINT-DENIS

Etabli à la demande de :

A.S.V.G.

Date du rapport : **18 mars 2019**

Association Syndicale
Libre de Grand Village
secretariat-grandvillage77240@orange.fr
<http://www.grandvillage77240.fr>

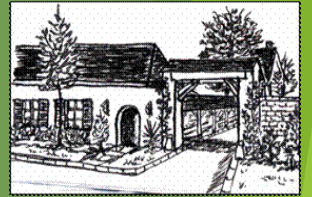


15/02/19 : expertise par M. Contant



VI. CAUSES DES DESORDRES

Cet effondrement est du à la vétusté des joints, qui se détériorent, s'effritent et ne remplissent plus leur rôle protecteur, ce qui permet à l'eau de s'infiltrer et fragilise l'ensemble de la paroi.



15/02/19 : expertise par M. Contant

VII. PRECONISATION DES TRAVAUX A METTRE EN OEUVRE

Compte tenu de ce qui précède et de notre constat sur place, nous préconisons la réalisation des travaux suivants :

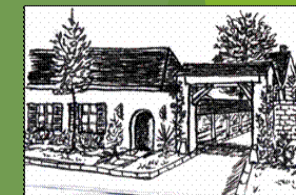
VII.a Sur la partie effondrée d'une longueur de 10ml environ

- Démolition de la partie du mur restant et stockage des pierres pour réemploi.
- Renforcement de la fondation pour accueillir le nouveau mur.
- Pose des pierres récupérées y compris fourniture et pose de nouvelles pierres pour pallier au remplacement de certaines pierres endommagées lors de la démolition.
- Rejointoiement à l'aide d'un enduit à base de chaux.
- Réfection et fixation du couronnement.

VII.b Sur l'ensemble du mur d'origine d'une longueur de 56ml environ

- Remplacement des pierres poreuses ou dégradées ne pouvant être conservées.
- Piquage des joints.
- Rejointoiement à l'aide d'un enduit à base de chaux.
- Réfection et fixation du couronnement.

15/02/19 : expertise par M. Contant



VIII. ESTIMATION DES TRAVAUX A METTRE EN OEUVRE

Il est à préciser que les estimations des travaux sont données à titre indicatif et qu'il appartiendra au Maître-d'Ouvrage de faire établir un chiffrage détaillé par des entreprises, sur la base de nos préconisations, et, de préférence, de faire réaliser les travaux sous le contrôle d'un Maître d'Œuvre.

VIII.a Estimation des travaux à mettre en œuvre sur la partie effondrée

Le montant global des travaux préconisés ci-avant concernant la partie effondrée, sur une longueur de 10ml environ et 2,40ml de hauteur moyenne, est estimé par nos soins, entre :

12.000,00 € et 16.000,00 € H.T.
soit entre : **13.200,00 € et 17.600,00 € T.T.C.**
(T.V.A. à 10 %)

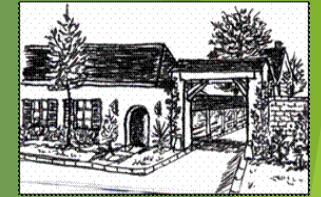
VIII.b Estimation des travaux à mettre en œuvre sur l'ensemble du mur


Le montant global des travaux préconisés ci-avant concernant l'ensemble du mur d'origine sur une longueur de 56ml environ et 2,40ml de hauteur moyenne, est estimé par nos soins, entre :

50.000,00 € et 70.000,00 € H.T.
soit entre : **55.000,00 € et 77.000,00 € T.T.C.**
(T.V.A. à 10 %)



20/05/19 : courrier arrêté de péril




vert st denis
Service : Urbanisme
Tél. : 01.60.56.99.05
s.boulogne-pons@vert-saint-denis.fr
Nos réf. : EB/SBP/n°00-2019-22

Madame LABAYE
Présidente de l'ASL du Groupe
d'habitations Grand Village

Ce mur présente les désordres suivants :

- Éboulement sur environ 6,90 mètres de longueur et 1,85 à 2 mètres de hauteur.
- Risque d'éboulement de tout ou partie du reste du mur, notamment en raison de sa fragilisation au niveau de la partie éboulée, et des fissures apparentes constatées sur une autre partie de celui-ci (voir photographies 5 et 6 jointes).

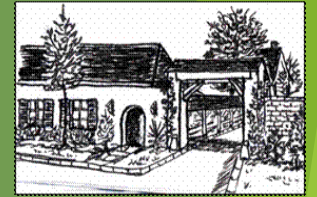
Madame la Présidente,

Les copropriétaires des parcelles BC 218 et 238, pour lesquels l'ASL du Groupe d'habitations Grand Village est constituée, et dont vous êtes le Président, sont propriétaires du mur de clôture d'une longueur totale d'environ 55 mètres, d'une profondeur de 50 cm sur une hauteur de 2,80 mètres environ et constitué de moellons, situé rue d'Ormesson en limite de propriété de la résidence des Foyers de Seine et Marne de la rue Dionet (voir photographies 1, 2, 3 et 4 jointes).

Ce mur présente les désordres suivants :

- Éboulement sur environ 6,90 mètres de longueur et 1,85 à 2 mètres de hauteur.
- Risque d'éboulement de tout ou partie du reste du mur, notamment en raison de sa fragilisation au niveau de la partie éboulée, et des fissures apparentes constatées sur une autre partie de celui-ci (voir photographies 5 et 6 jointes).

20/05/19 : courrier arrêté de péril

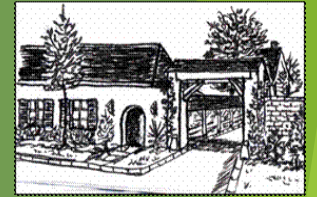


La situation est de nature à engendrer la mise en place d'une procédure de péril, conformément aux articles L511-1 et L511-2 du Code de la construction et de l'habitation.

En effet, l'effondrement du mur a entraîné le déversement de moellons à la fois sur le parking de votre résidence GRAND VILLAGE, mais aussi à l'intérieur des jardins privés de la résidence limitrophe (voir photographie 7).

Conformément à l'article R511-1 du Code de la construction et de l'habitation (qui dispose que « lorsque les désordres affectant les murs...sont susceptibles de justifier le recours à la procédure prévue à l'article L.511-2, le maire en informe, en joignant tous les éléments utiles en sa possession, le propriétaire ... et les invite à présenter leurs observations dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois »), je vous demande de bien vouloir m'informer, sous un délai d'un mois à compter de la réception du présent courrier, des mesures que vous comptez prendre pour prévenir des dangers ci-dessus évoqués.

20/05/19 : courrier arrêté de péril



Je tiens à vous préciser qu'en cas de silence de votre part, je serai contraint de prendre un arrêté de péril qui contiendra une injonction de réaliser les travaux nécessaires pour mettre fin aux dangers occasionnés par l'état de votre mur.

Dans l'attente de vous lire et de vous recevoir, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

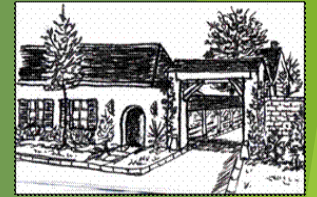
Le Maire,

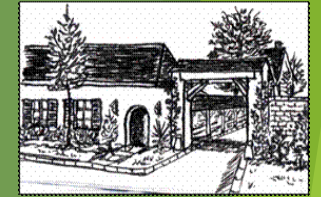
Eric BAREILLE



À propos de l'arrêté de péril

- ▶ Lorsque la solidité d'un immeuble est compromise et de nature à mettre en danger les locataires, le maire prend un arrêté de péril. L'arrêté de péril est :
 - ▶ **Ordinaire** lorsque la sécurité des locataires n'est pas immédiatement mise en jeu
 - ▶ **Imminent** si la sécurité des locataires est immédiatement mise en jeu
- ▶ **Les obligations du propriétaire** en cas d'arrêté de péril :
 - ▶ Au moment de prendre l'arrêté de péril, le maire **met en demeure** le propriétaire de faire les travaux de nature à consolider l'immeuble. **À défaut d'exécution dans un délai maximal de 2 mois** (1 mois en cas d'arrêté de péril imminent), le maire peut prendre à sa charge la mise en œuvre des travaux, le propriétaire devra alors **rembourser le montant augmenté des intérêts et du montant de l'astreinte**, le cas échéant.
 - ▶ **Attention** : le bailleur qui **refuse** d'exécuter les travaux peut en outre être **poursuivi au pénal**





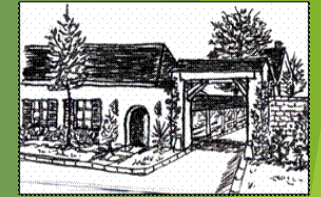
22/05/19 : RDV avec l'Urbanisme de VSD

- Nous avons fait 3 propositions pour tenter de réaliser des économies sur le projet :

Propositions	Avis
Baisser le mur de 30 à 50 cm	✗
Remplacer la partie éboulée par un grillage à mi-hauteur, de qualité et végétalisé	✗
Reconstruire le mur en parpaing et le recouvrir de parements avec les pierres récupérées	✗

Seule la réfection totale et à l'identique est recevable par le PLU (2013)





14/06/19 : réception des devis

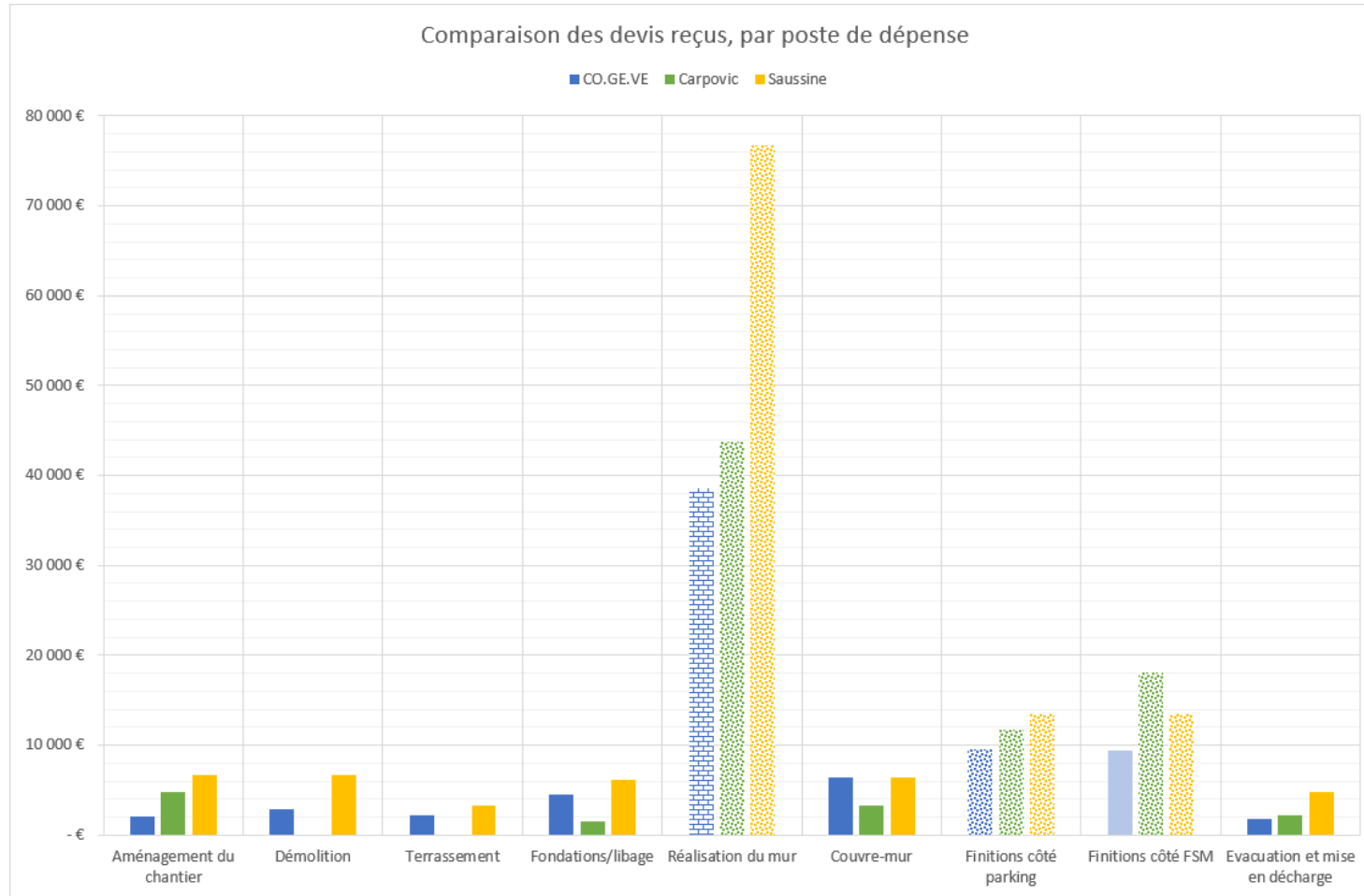
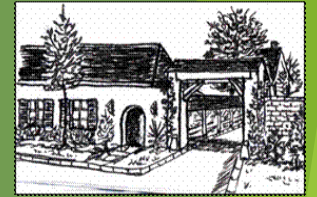


Entreprise	Coût total TTC	Conformité	Décision du Conseil Syndical
CO.GE.VE	85 044.76 €	 Pas à l'identique	
Carpovic	93 807.51 €		
Saussine	165 288.00 €		 Beaucoup trop cher

Le Conseil Syndical décide de retenir l'entreprise Carpovic



14/06/19 : réception des devis





30/06/19 : information dans GV Infos

► Mur de la rue d'Ormesson

Trois entreprises ont proposé un devis, l'entreprise Carpovic a été retenue par le Conseil Syndical.

Par mesure de sécurité et d'économie, la totalité du mur est à restaurer, à l'identique. Le mur, construction remarquable, fait partie du PLU de Vert Saint Denis, il est impossible d'envisager une quelconque modification.

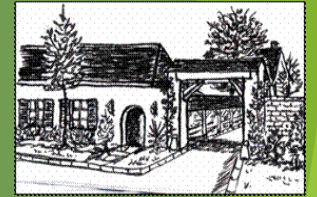
Un dossier est d'ors et déjà constitué, il est déposé en mairie de Vert St Denis afin d'être soumis pour autorisation aux Architectes des Bâtiments de France. Un délai d'attente de deux mois est nécessaire avant de pouvoir entreprendre les travaux.

Compte tenu de l'importance du financement, une assemblée Générale Extraordinaire se tiendra le lundi 16 septembre, à 20h30 dans la salle Chipping Sodbury à Cesson. Seul ce point sera abordé.

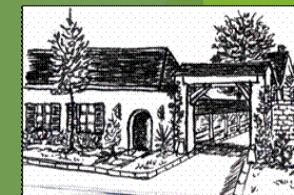
Pour les membres du Conseil Syndical
La Présidente Annick SCHAAFF LABAYE



06/07/19 : dégagement des gravois



09/07/19 : validation par les ABF



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Seine-et-Marne

Dossier suivi par : Mahmoud ISMAÏL
Objet : demande de déclaration préalable

MAIRIE DE VERT SAINT DENIS
SERVICE URBANISME
2 RUE PASTEUR
77243 VERT SAINT DENIS

A Fontainebleau, le 09/07/2019

numéro : dp4951900055

adresse du projet : RUE D'ORMESSON 77240 VERT SAINT DENIS

nature du projet : Construction clôture et/ou portail
déposé en mairie le : 21/06/2019
reçu au service le : 26/06/2019

demandeur :

ASSOCIATION SYNDICALE LE GRAND
VILLAGE / LABAYE A
1 BIS RUE DE JOUARRE
77240 VERT SAINT DENIS

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.

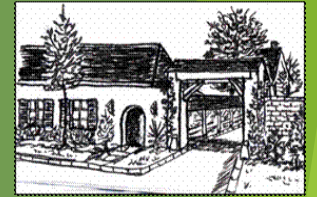
Important : cet avis émis sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur, ne vaut pas démarrage des travaux et ne s'appliquera qu'après la notification de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente (arrêté de la mairie, de la D.D.T. ou du service instructeur de l'intercommunalité) dans les délais impartis.

L'architecte des Bâtiments de France

Mahmoud ISMAÏL



30/08/19 : déclaration préalable acceptée



- **CERTIFIE** que la déclaration préalable n° 77 495 19 000 55 déposée le 21/06/2019 au profit de l'Association syndicale Le Grand Village

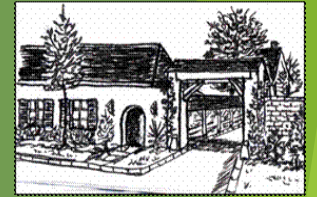
Pour un projet situé rue d'Ormesson, à Vert Saint Denis, concernant la restauration d'un mûr de clôture

n'a pas fait l'objet d'une opposition.

-**CERTIFIE** qu'à ma connaissance et à ce jour, **aucun recours ou retrait** n'a été déposé à l'encontre de ladite déclaration préalable

-**CERTIFIE** que conformément à l'article R*424-13 du Code de l'urbanisme, il a été procédé à l'**affichage** de l'**avis de dépôt** depuis le **21/06/2019** et pendant toute la durée de l'instruction.





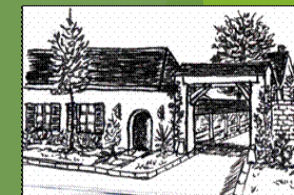
Fin septembre 2019 : début des travaux

- ▶ Grandes étapes des travaux :
 - ▶ Remise en état de la partie éboulée
 - ▶ Remplacement éventuel des pierres défectueuses
 - ▶ Injection de chaux aérienne à refus sur tout le mur
 - ▶ Reprise de tous les joints
 - ▶ Changements des chapiteaux sur toute la longueur

- ▶ Exercice de notre « droit d'échelle » à faire valoir auprès des FSM



Etat du mur côté FSM le 08/09/2019



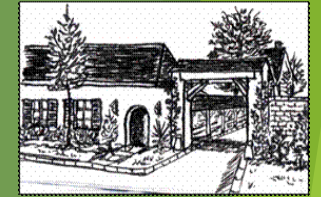
Etat du mur côté FSM le 08/09/2019



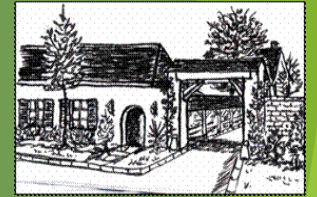
Etat du mur côté FSM le 08/09/2019



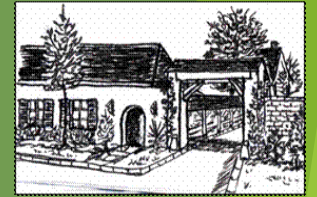
Notre mur est-il le seul touché ?



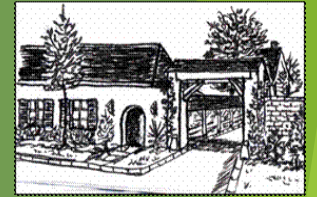
Mur face Décathlon le 16/09/2019



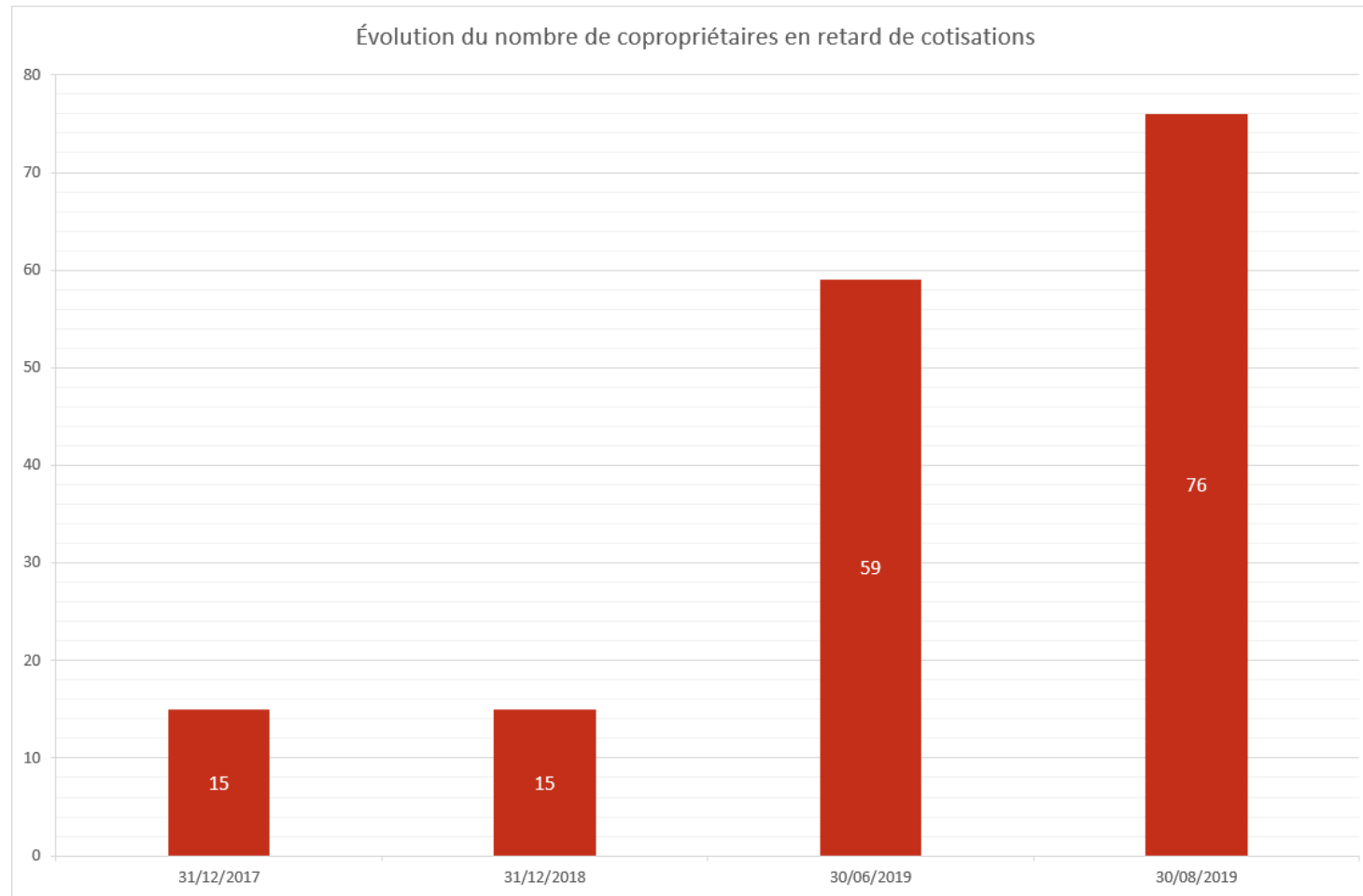
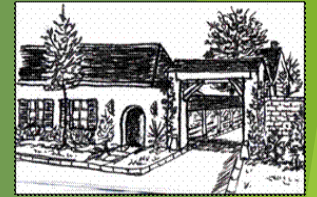
Mur face Décathlon le 16/09/2019



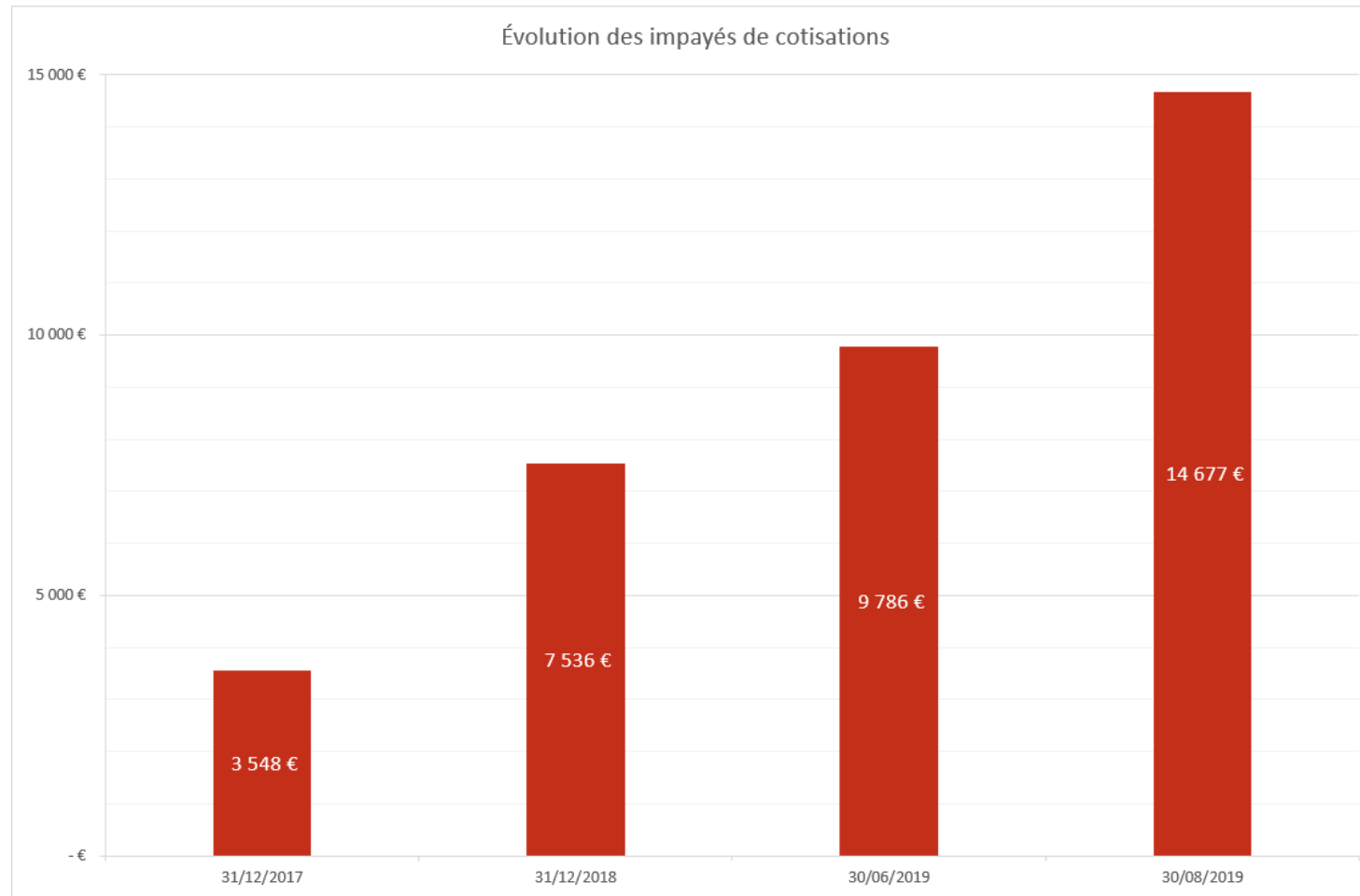
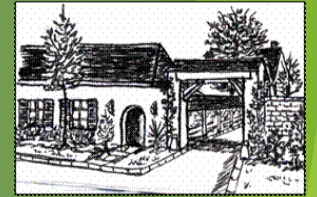
Mur face Décathlon le 16/09/2019

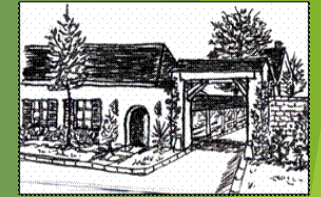


À propos des impayés





À propos des impayés





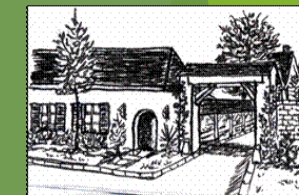
Comparatif des propositions de crédits

Caractéristiques	 BRED BANQUE POPULAIRE		 Crédit Mutuel	
Capital emprunté	50 000 €			
Type de prêt	Prêt immo entreprises		Crédit conso	
Durée	3 ans	4 ans	3 ans	4 ans
Taux	1.75%	1.90%	2.20%	2.40%
Mensualité	1 426.68 €	1 082.58 €	1 436.50 €	1 093.51 €
Assurance	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Intérêts	3 110.45 €	3 863.66 €	1 713.97 €	2 488.34 €
Frais de dossier	500.00 €	500.00 €	500.00 €	500.00 €
Coût total	3 610.45 €	4 363.66 €	2 213.97 €	2 988.34 €



Intérêts
intercalaires

Mensualités importantes
taux et intérêts plus légers





Comparatif des propositions de crédits

Caractéristiques	 BRED BANQUE POPULAIRE		 Crédit Mutuel	
Capital emprunté	50 000 €			
Type de prêt	Prêt immo entreprises		Crédit conso	
Durée	3 ans	4 ans	3 ans	4 ans
Taux	1.75%	1.90%	2.20%	2.40%
Mensualité	1 426.68 €	1 082.58 €	1 436.50 €	1 093.51 €
Assurance	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Intérêts	De 1 360.42 € à 3 110.45 €	De 1 963.62 € à 3 863.66 €	1 713.97 €	2 488.34 €
Frais de dossier	500.00 €	500.00 €	500.00 €	500.00 €
Coût total	De 1 860.42 € à 3 610.45 €	De 2 463.62 € à 4 363.66 €	2 213.97 €	2 988.34 €

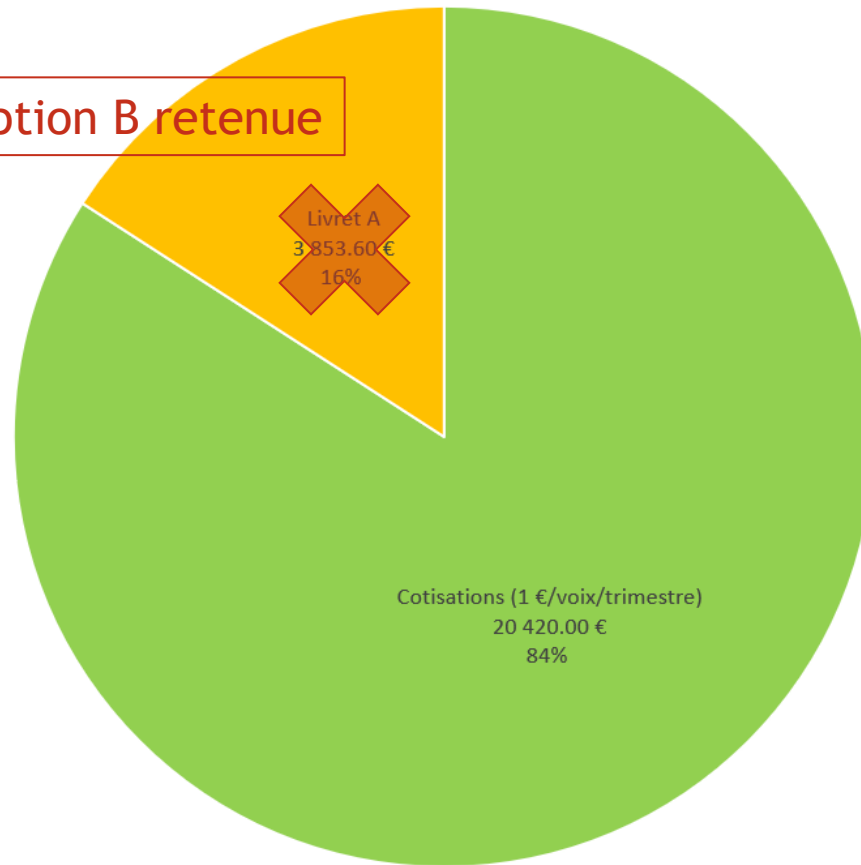




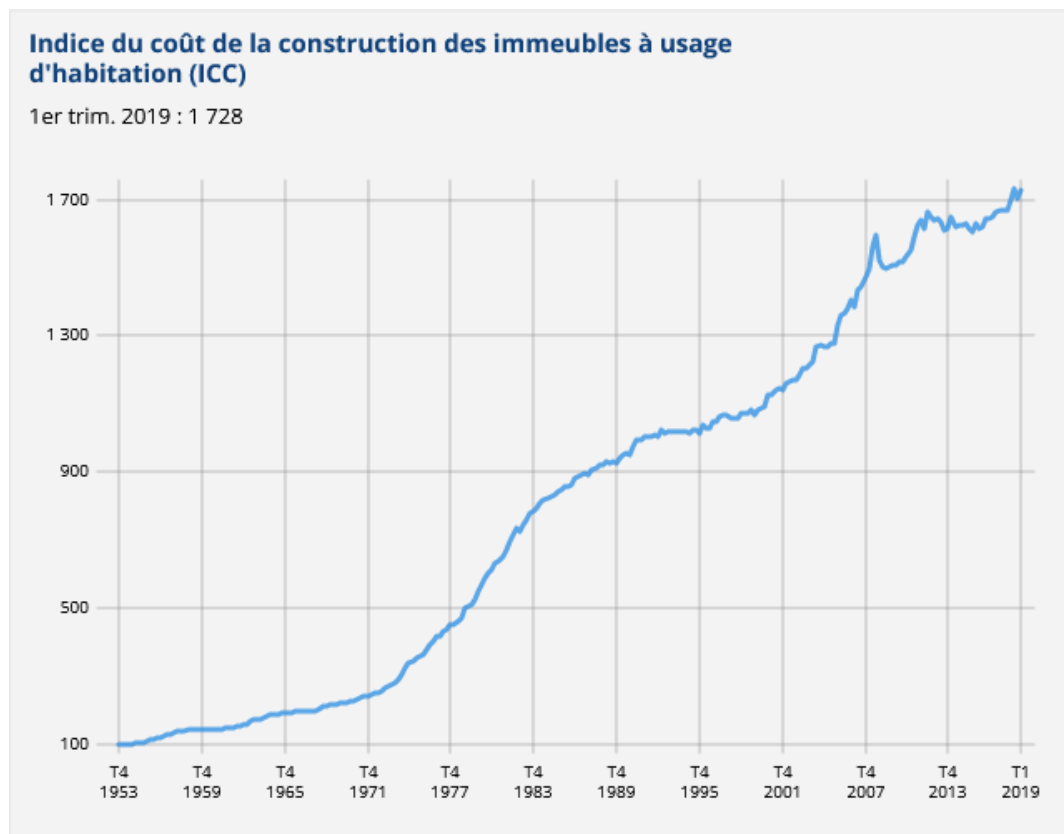
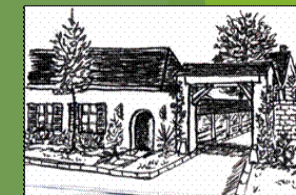
Paiement des travaux des chemins roses

Origine des fonds pour le financement des 24 273.60 € de la réfection des chemins roses en 2019

Si option B retenue



Que représente ce graphique ?



Source : INSEE

Plus les travaux sont engagés tôt, moins leur coût sera élevé



Simulation de crédit chez Cetelem



cetelem CRÉDIT CARTE CPAY ASSURANCE C MON PROJET VIREMENT EXPRESS VOTRE ESPACE PERSONNEL

Revenir à la page d'accueil **Votre simulation :travaux et décoration travaux simples**

Montant Mensualités À partir de

50 000,00 €

1 155,10 € / mois 46 mois
1 109,81 € / mois 48 mois
1 068,37 € / mois 50 mois

3,19% TAEG Fixe
3,14% Taux débiteur fixe

POUR SUIVRE MA DEMANDE
Rapide et sans engagement

Votre demande en détails

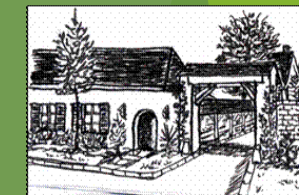
Montant emprunté	50 000,00 €
Mensualité (hors assurance facultative)	à partir de 1 109,81 €
Nombre de mensualités	48
Intérêts	à partir de 3 270,88 €
Frais de dossier	0,00 €
Durée du crédit	48 mois
Montant total dû (hors assurance facultative)	à partir de 53 270,88 €

Visualisez un exemple type :

SI VOUS EMPRUNTEZ
10 000,00 € sur 24 mois au **Taux Annuel Effectif Global fixe de 2,00%** (taux débiteur fixe de 1,98 %)

VOUS REMBOURSEZ

Simulation de crédit à la Banque Postale



SIMULATEUR PRÊT PERSONNEL TRAVAUX⁽¹⁾

Simulateur prêt personnel

✎ Précisez les caractéristiques de votre projet

Objet du prêt : Prêt Personnel Travaux

Montant souhaité : 1 500 € - 75 000 € **50 000 €**

Mensualité souhaitée : 478 € - 4 271 € **1 135,92 €**

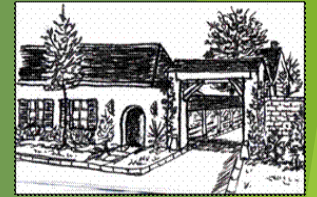
Durée du projet : 12 mois - 144 mois **48 mois**


🗨 Synthèse de votre simulation de crédit


Montant du crédit	50 000 €	Montant total dû (hors assurance facultative)	54 524,16 €
Montant de la mensualité	1 135,92 €	dont frais de dossier	140 €
Durée du remboursement	48 mois	Coût assurance ADI ⁱ (facultative et non incluse dans la mensualité)	35,42 €/mois
Taux débiteur fixe	4,170 %	Taux annuel effectif de l'assurance (TAEA) (Assurance ADI)	1,64 %
TAEG Fixe	4,40 %	Montant total dû de l'assurance ADI (sur la durée totale du prêt)	1 700,16 €

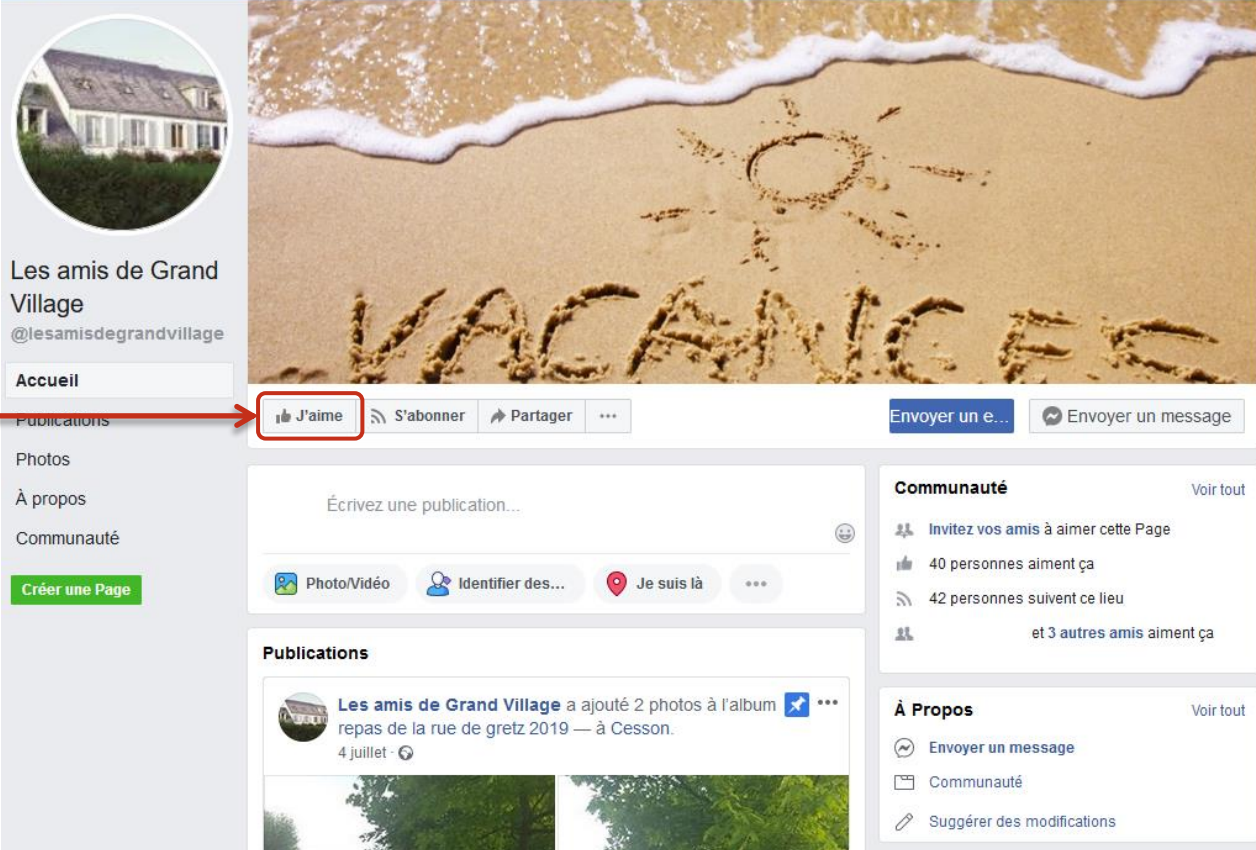


Restons connectés !



- ▶ Rejoignez les autres copropriétaires sur la page  « Les amis de Grand Village » !

1 → 

2 → 

Les amis de Grand Village
@lesamisdegrandvillage

Accueil

Publications

Photos

À propos

Communauté

Créer une Page

J'aime S'abonner Partager ...

Envoyer un e... Envoyer un message

Écrivez une publication...

Photo/Vidéo Identifier des... Je suis là ...

Publications

Les amis de Grand Village a ajouté 2 photos à l'album repas de la rue de gretz 2019 — à Cesson. 4 juillet ·

Communauté Voir tout

Invitez vos amis à aimer cette Page

40 personnes aiment ça

42 personnes suivent ce lieu

et 3 autres amis aiment ça

À Propos Voir tout

Envoyer un message

Communauté

Suggérer des modifications



Vote

Le financement du crédit se fera :

- ▶ A - Par appel de charges exceptionnel
- ▶ B - Par utilisation des sommes disponibles sur nos comptes
- ▶ C - Abstention

