



ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE GRAND VILLAGE

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 18 JUIN 2021

contact@asl-grandvillage.fr
www.asl-grandvillage.fr

Mesdames, Messieurs, Chers Copropriétaires,

Comme nous vous l'avions annoncé lors des appels à candidatures, notre Assemblée Générale Ordinaire se déroulera, une fois encore par correspondance.

Croyez bien que nous regrettons profondément que ce moment de rencontre, de débats et de délibération, au plein sens de ce terme, ne puisse avoir lieu, mais il n'y a pas d'autre solution pour le moment.

Nous vous invitons, à faire bon accueil à cette démarche dont nous espérons vivement qu'elle sera la dernière et à exprimer massivement votre vote pour que nous puissions avancer ensemble dans la bonne gestion d'une résidence qui nous est chère.

Vous trouverez deux formulaires joints :

- L'un concernant les **questions diverses**, document à nous retourner avant le **8 juin 2021 23h59** selon le procédé que vous commencez à connaître : retour au local ou par l'intermédiaire de votre Délégué de rue ou par email (contact@asl-grandvillage.fr).

Les questions devront porter uniquement sur le fonctionnement de notre association.

- ✓ Une réponse individuelle rapide vous sera faite si elle doit éclairer votre vote
- ✓ Les réponses aux questions d'ordre général et particulières figureront dans le Procès-Verbal de l'Assemblée Générale.

- L'autre concerne les votes des différentes résolutions. Votre **bulletin de vote** devra nous parvenir au plus tard le **15 juin 2021 23h59**. Ce bulletin de vote ne devra être **ni rayé, ni déchiré ni annoté**. Il serait alors considéré comme nul.

Le dépouillement se déroulera au 1 bis rue de Jouarre à Vert Saint Denis, nous avons besoin de deux observateurs. Merci de nous contacter au local ou par courriel : contact@asl-grandvillage.fr (durée 1h en soirée).

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée du 17 septembre 2020

Vote : 1^{ère} résolution

2. Rapport de la Présidente pour 2020

- 2.1 Le mot de la Présidente
- 2.2 Espaces verts / mobilier urbain / éclairage
- 2.3 Les non conformités
- 2.4 Les retards de paiements
- 2.5 Les salaires des personnels
- 2.6 Sécurité
- 2.7 TV/ Fibre

3. Rapport financier 2020

Vote : 2^{ème} résolution : approbation des comptes et quitus au Comité Syndical

4. Orientations pour la fin de l'année 2021

- 4.1 Espaces verts
- 4.2 Cadre de vie / Habitat

Vote : 3^{ème} résolution. Ester en justice pour la restauration d'une façade dans son aspect d'origine (pompe à chaleur+ volets)

Vote : 4^{ème} résolution. Aménagement d'une terrasse pour le Kebab, sur des parkings privés.

Vote : 5^{ème} résolution. Ester en justice pour tout aménagement extérieur de ce même commerce et remise aux normes de la cheminée.

- 4.3 Trésorerie et comptabilité

Vote 6^{ème} résolution. Budget 2020

Vote 7^{ème} résolution. Budget 2021

5. Election des membres du bureau

Vote 8^{ème} résolution.

1. **Approbation du Procès-Verbal** de l'Assemblée Générale Ordinaire du 17/09/2020

Celui-ci vous a été distribué le 13 octobre 2020.

Il est consultable sur le site : www.asl-grandvillage.fr et au local de l'ASGV.

Vote 1^{ère} résolution : Approbation du Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 17/09/2020.

2. **Rapport de la Présidente pour 2020**

2.1 **Mot de la Présidente**

Ce rapport moral est une reprise enrichie des GV infos que vous recevez très régulièrement et qui sont consultables en ligne sur le site de notre ASL et au local.

Tout d'abord quelques lignes pour informer l'ensemble de Grand Village que Mme Bemer est décédée le mois dernier. Mme Bemer pendant de nombreuses années s'est consacrée en tant que Membre du Bureau aux espaces verts puis elle est devenue Déléguée de rue. Son attachement à notre ASL était profond. Elle ne se déplaçait plus guère ces derniers temps mais avait plaisir à se souvenir des plantations qu'elle avait pu réaliser avec son équipe. A ceux et celles qui la connaissaient, ayons une pensée pour elle.

Nous n'envisageons pas l'an passé être encore tenus d'organiser notre Assemblée Générale Ordinaire par correspondance mais les circonstances nous obligent à patienter.

Espérons que 2022 avec la vaccination qui s'étend nous permettra de retrouver nos habitudes de fonctionnement en présentiel.

Nous continuons à veiller à la bonne marche de notre copropriété, malgré des difficultés dues pour partie à des retards (élagages) et des incivilités (déjections canines – déchets sur les pelouses et aux abords du centre commercial).

Concernant ce problème de propreté il n'est malheureusement pas du seul fait des habitants de Grand Village mais aussi des usagers extérieurs à Grand Village. Nous menons des actions de sensibilisation Le Conseil Syndical s'est réuni régulièrement chaque mois, en visioconférence afin de traiter au mieux toutes les demandes de travaux, les retards de paiements et les aménagements des espaces verts mais sans arriver à endiguer le problème des non conformités qui s'étendent chaque mois un peu plus. Certains ont beaucoup d'imagination.

Je remercie vivement les Membres du Comité Syndical, titulaires ou cooptés, pour leur dévouement et leur implication, sans oublier Madame Coupard, notre agent administratif, toujours attentive à la bonne marche de notre ASL. Elle est la mémoire de ce dispositif et en cela indispensable.

Malgré notre difficulté à communiquer, je remercie les Délégués de rue qui de par leurs remarques nous ont tenus au fait de la plupart des problèmes rencontrés sur la copropriété. Bien que très réactifs, nous ne pouvons pas tout voir et tout régler.

C'est cet ensemble de bénévoles qui permet à l'ASGV de fonctionner le plus humainement possible parce que proche de chacun mais qui s'épuise peu à peu devant le nombre grandissant de problèmes rencontrés.

2.2 Espaces verts / Mobilier urbain / Eclairage

Préambule : Notre jardinier Monsieur Wojcik est maintenant absent depuis le 25 janvier 2021 et ce pour plusieurs semaines encore. La micro société Enjoy-Garden fraîchement recrutée travaille désormais sur le site. Il s'agit d'un prestataire de service rémunéré à la hauteur du salaire (charges comprises) de Monsieur Wojcik, n'entraînant donc aucun surcoût financier pour l'ASL.

a – Tonte, ramassage des feuilles et haies de pignon :

La Société Voisin continue de nous donner satisfaction sur l'ensemble de ses prestations, c'est-à-dire l'ensemble des tontes, des tailles de haies de pignons ainsi que le ramassage des feuilles. La prairie Sud a été fauchée une fois cette année. Les éventuels oublis de tontes de parcelles sont immédiatement signalés pour ajustements. Le contrat qui nous lie a été renégocié pour une durée de 3 ans.

b – Entretien courant des haies et massifs :

Ces tâches ont été effectuées par notre jardinier, Monsieur Wojcik puis maintenant par la micro société Enjoy-Garden.

c – Elagages et abattages :

Une vingtaine de demandes émanant de copropriétaires ont été recensées et prises en compte. Une visite complète des espaces verts de Grand Village a été faite au printemps 2020 par les membres du Bureau responsables des espaces verts accompagnés par Monsieur Lelarge, afin de constater l'éventuel danger de certains arbres. Lors de cette visite, aucune urgence n'a été constatée. Les travaux ont été finalisés en avril 2021. (Un peu de retard est à noter sur le programme initial en raison de la pandémie).

Les copeaux ont été stockés provisoirement sur la plaine sud, ils ont été déjà très largement utilisés par Enjoy-Garden et des copropriétaires. Cette expérience sera rendue pérenne pour les années à venir.

d – Plantations :

Des plantations ont été réalisées et/ou sont encore en cours : réhabilitation de la haie Rue de Dammarie, remplacement des massifs de rosiers (très âgés et nécessitant un entretien chronophage) par des plantes supportant mieux les périodes de grande chaleur (lavandes, iris, espaces herbeux, etc.).

Des remplacements ou de nouvelles implantations sont programmées prochainement là où nous avons été contraints de supprimer des arbres (essentiellement des bouleaux).

Les bouleaux frappés par les sécheresses successives meurent en bon nombre, nous nous orientons maintenant vers des arbres plus résistants d'une part et attirant les insectes et les oiseaux d'autre part (cerisiers fleurs, pommiers fleurs, etc.)

e – Arbres parasités :

❖ *Chenilles processionnaires :*

Les pièges posés en 2020 remplissent leur office, à ce jour, aucun cocon ne nous a été signalé.

Tous les pins en sont équipés cela a permis d'éviter toute contamination. Le suivi continuera d'être assuré.

❖ *Frelons asiatiques :*

Des copropriétaires nous ont alertés et plusieurs nids ont été signalés en fin de saison, donc sans danger. Les piégeages effectués au printemps par les copropriétaires volontaires (voir sur notre site internet) ont permis de détruire quelques centaines de sujets appelés fondatrices.

Une sensibilisation formative a été suivie par un membre des Espaces-verts à la MLC sous la houlette de M. Bernheim, apiculteur.

En cas de présence d'un nid, n'hésitez pas à nous informer afin de gérer dans les meilleurs délais le problème.

f – Haies de jardin :

Des copropriétaires ne se donnent pas la peine de respecter les Statuts de Grand Village (articles page 52), en particulier sur la hauteur maximale des haies (1,80 m) et leur épaisseur côté coulées vertes, ce qui pose des problèmes aux véhicules d'entretien des espaces verts, tonte et ramassage des feuilles. Le mauvais ou l'absence d'entretien de ces haies gênent la circulation et pourraient entraver de façon notoire l'intervention des pompiers (incendies de haies [plusieurs mises à feu enregistrées en 2019 à Cesson comme à VSD], destruction de nids de frelons, etc.).

Par ailleurs, il est indispensable d'évacuer rapidement les déchets verts qui ne doivent en aucun cas être déposés et stockés sur la copropriété ni devant le local de l'ASGV ; eu égard aux fortes chaleurs de l'été ces végétaux représentent un risque à l'embrasement. Des membres du Conseil Syndical passent régulièrement et vérifient l'état des haies et les parties communes de la copropriété.

g – Mobilier urbain – Eclairage public – Chemins roses :

g-1 Chemins roses et éclairages publics : Les travaux sur l'éclairage public risquent d'engendrer des dégradations sur les chemins roses, notamment pour le passage souterrain de nouvelles gaines ou le remplacement des actuelles datant de la construction de Grand Village.

Nous avons donc décidé de suspendre temporairement leur réfection afin d'éviter toute éventuelle dégradation de parties fraîchement refaites. Les sommes récoltées pour la réfection des chemins roses (1€/voix/trimestre) pendant cette suspension sont épargnées et seront utilisées intégralement dès la reprise des réfections, ce qui permettra de remettre en état de plus grandes portions de chemins roses. GPS, interrogé dernièrement nous a fait savoir que la ligne budgétaire pour la réfection du dispositif électrique d'éclairage n'était pas abondée pour le moment.

g-2 Mobilier urbain :

g-2.1 : De nouvelles poubelles jaunes ont été et seront installées et déployées sur l'ensemble du domaine. Il s'agit de procéder au tri sélectif des déchets : cartons, canettes aluminium, verre etc. Le principe de tri est le même qu'à la maison.

g-2.2 : De nouveaux panneaux " Propriété Privée " et " Halte aux déjections canines " vont être implantés très prochainement sur l'ensemble du domaine, en particulier près des accès des chemins roses. Les déjections canines deviennent ici comme ailleurs un réel problème dû d'une part à l'incivilité croissante des " citoyens " et d'autre part à une fréquentation accrue par des visiteurs extérieurs au domaine, fréquentation liée pour partie aux réductions des déplacements géographiques liées la pandémie.

La construction d'un composteur à feuille à l'aide de palettes est envisagée ; son implantation se situerait dans la Plaine Sud contre le mur jouxtant la MLC.

2.3 Les non-conformités

- **La véranda rue d'Ormesson** : Le tribunal a donné raison à l'ASGV. Le copropriétaire débouté doit verser à notre ASL la somme de 2 000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civil et la véranda édifée sur sa propriété doit être démontée ou démolie sous peine d'une astreinte de 50 € par jour de retard. Actuellement un calendrier a été mis en place pour régler ce dossier le plus humainement possible.
L'exécution du jugement est en cours et nous veillons à ce qu'elle soit appliquée en totalité.
- Malgré la vigilance des Délégués de rue, qui informent les nouveaux arrivants des règles à respecter, malgré des rappels dans les GV infos, il y a encore trop de dérapages dans les modifications extérieures des pavillons.

Nous vous rappelons que toutes les non-conformités constatées sont signalées au notaire lors de la vente d'un bien. L'acquéreur est donc tout à fait au courant des non-conformités, ce qui a déjà fait échouer des ventes et a mené à des négociations complémentaires avec le vendeur. L'acheteur ne peut en aucun cas être dédouané d'une remise en conformité : nous entendons encore trop souvent " Je l'ai acheté comme cela ", ce qui ne constitue pas un argument recevable.

De même, " Mon voisin a fait pareil ", " Je suis chez moi, je fais ce que je veux ", " Le règlement est trop ancien " et autres " Je trouve ça plus joli que ce qui est autorisé " (exemples réels) ne permettent pas d'outrepasser les règles régissant l'aspect extérieur de nos habitations. C'est en faisant respecter nos Règlement et Statuts que l'ASGV œuvre à garder intacts le caractère et le charme de Grand Village. Nous comptons sur tous les copropriétaires pour participer activement à cette préservation.

- Il nous revient aussi souvent que le Conseil Syndical est trop conservateur, contre le progrès et l'adaptation aux inéluctables changements de notre société. Nous avons envisagé de proposer à l'Assemblée Générale de mars 2020, qui devait se tenir normalement, l'intégration à nos Statuts des installations de type panneaux solaires et climatiseurs. Les modifications de statuts devant donner lieu à débat " de vive voix ", nous avons été contraints de reporter ces ajouts à la prochaine Assemblée Générale en présentiel.

En attendant, il est tout à fait possible pour l'ASGV d'étudier les demandes d'installations non spécifiquement évoquées dans nos Statuts. Nous vous encourageons alors à déposer le plus tôt possible un dossier auprès de l'ASGV pour que le Conseil Syndical puisse statuer avant que vous n'acceptiez un devis. La même démarche est à faire auprès de votre mairie.

Une instruction est par exemple en cours pour l'installation d'un climatiseur avec bloc extérieur. Quelques compléments ont été demandés aux copropriétaires et le Conseil Syndical acceptera cette demande si les garanties demandées sont apportées. Nous vous tiendrons informés si le dossier est accepté.

Une fois encore, nous comptons sur vous pour nous soumettre vos demandes de travaux extérieurs, qu'ils soient explicitement autorisés ou non, le plus tôt possible. Ceci permet de conserver l'harmonie de Grand Village qui, il faut le reconnaître, se délite peu à peu depuis quelques années.

2.4 Les retards de paiements

Nous continuons à veiller à la régularité des règlements des charges. Actuellement beaucoup de copropriétaires ont optés pour le virement ou le prélèvement automatique. Nous ne pouvons que nous en réjouir.

Le dialogue nous a permis de mettre en place des échéanciers pour les copropriétaires en difficulté. Même les plus gros dossiers se résorbent peu à peu. Nous vous rappelons que nous sommes toujours disposés à recevoir quiconque lorsqu'il se trouve dans une situation financière difficile et passagère afin de trouver une solution à son problème. Là encore, plus tôt vous nous informez de la situation, plus vite elle est gérée et moins les éventuels frais sont importants. Tout contrat établi entre le copropriétaire et l'ASGV est soumis à la plus stricte confidentialité. Pour rappel, une majoration de 10% peut être appliquée et les frais de procédure (notamment huissier et recommandés) seront portés au compte du copropriétaire débiteur.

2.5 Les salaires des personnels

Une augmentation de 1.9% a été décidée pour le jardinier André Wojcik et pour la secrétaire Sylvie Coupard pour prendre en compte l'évolution du coût de la vie, le retard pris dans les augmentations

passées et la satisfaction eu égard à leur travail. Nous les remercions bien sincèrement pour leurs qualités professionnelles et leur dévouement.

2.6 Sécurité

Pendant toute la période d'été 2020, des rondes de surveillance de nuit ont été effectuées par la société Sénart Protection qui nous a donné satisfaction. Aucun incident majeur n'a été signalé par la société.

2.7 TV / Fibre

Comme les années précédentes, il y a eu très peu de problèmes techniques en 2020 avec une seule intervention suite à la dégradation d'une borne par un véhicule ; des catadioptrés y ont été ajoutés et des plantes ont été disposées à proximité pour limiter les risques de survenue d'un nouvel incident.

Pour rappel, notre contrat d'entretien ne couvre que les parties communes et non l'intérieur des habitations ; vérifiez bien que le problème ne vient pas de chez vous avant de demander une intervention qui vous sera facturée si le problème ne vient pas de notre réseau.

Toujours aussi stable, notre réseau TV donne pleinement satisfaction pour la diffusion des chaînes de la TNT. Afin d'être à jour et ainsi accéder à de nouveaux programmes, il est recommandé d'effectuer de temps en temps une recherche automatique des chaînes, aussi bien pour la TV via le réseau de Grand Village que via la fibre optique.

En ce qui concerne CANAL+, sa diffusion n'est plus couverte par notre contrat d'entretien mais conformément à nos engagements, nous continuons son accès via notre réseau. En cas de panne, nous ne procéderons pas aux réparations et nous inviterons les abonnés CANAL+ à se diriger vers un abonnement via la fibre optique.

Enfin, au sujet de la fibre, le déploiement des fournisseurs d'accès " classiques " (Bouygues Telecom, Free, Orange, SFR) est effectif dans certains quartiers de Cesson et Vert-Saint-Denis mais pas encore dans Grand Village pour des raisons techniques. Aucun calendrier fiable n'est connu à ce jour ; nous vous conseillons de vous tenir informés sur le site Internet de votre commune ou directement auprès de ces fournisseurs d'accès.

Note importante : Grand Village n'a aucun pouvoir sur ce déploiement de nouveaux opérateurs, quoi qu'en disent leurs conseillers. Nous n'avons pas d'autorisation à leur donner pour procéder au raccordement final et ne disposons malheureusement pas de plus d'informations que celles données au grand public. N'hésitez pas à contacter votre mairie de rattachement pour obtenir d'éventuelles informations complémentaires.

3. Rapport financier 2020

Les principaux écarts entre le budget 2020 voté lors de la dernière Assemblée Générale et le budget 2020 réalisé sont les suivants, listés par ordre d'apparition dans le tableau des budgets visible en Annexe 1 :

- Les lignes 615210 | ÉLAGAGES, 615001 | PLANTATIONS et 615002 | ABATTAGES ont été sous-utilisées au niveau budgétaire. Cela s'explique principalement par les difficultés pour trouver une date de disponibilité avec l'entreprise Lelarge, ce qui a conduit à réaliser (et donc payer) la plupart des prestations début 2021.

- Le budget de la ligne 606300 | ÉQUIPEMENT, OUTILLAGE ET FOURNITURES a été dépassé suite au renouvellement de l'équipement du jardinier, au remplacement de certains outils usagés et surtout aux nombreuses révisions de machines qui n'avaient pas été réalisées depuis longtemps.
- La ligne 611200 | CHENILLES PROCESSIONNAIRES, NIDS DE FRELONS ET GUI n'a pas été utilisée entièrement malgré le renouvellement complet de tous les sacs pour les chenilles processionnaires. Cela a permis de compenser la dépense supplémentaire présentée au point précédent.
- Les salaires et charges du jardinier et de la secrétaire ont été plus faibles que prévu " grâce " au dispositif de chômage partiel.
- La ligne 671000 | RÉFECTION DES CHEMINS ROSES apparaît à 0 € car, comme déjà expliqué, la réfection des chemins roses est mise en pause temporairement en attendant le changement par Grand Paris Sud (GPS) des lampadaires de Grand Village.
- Le dialogue avec les copropriétaires en retard de paiement important ayant la plupart du temps porté ses fruits, la ligne 678000 | AVOCAT, HUISSIER DE JUSTICE n'a été utilisée que pour le recours à un huissier de justice. Espérons que cela continue dans les années à venir.
- Le budget de la ligne 628000 | FOURNITURES a été dépassé pour plusieurs raisons : règlement d'une facture d'imprimeur pour des dettes passées, achat et utilisation d'une imprimante professionnelle en remplacement des services de l'imprimeur (gain de temps, de souplesse et, à terme, d'argent) et achat de masques de protection et de gel hydro alcoolique pour le jardinier et la secrétaire.
- Notre dernière Assemblée Générale n'ayant pu se faire qu'à distance, les frais de location de salle et de préparation de la réunion (achat de nourriture et boissons, location de matériel) ont été quasiment inexistantes pour la ligne 625700 | RÉUNIONS (AG, DÉLÉGUÉS DE RUES, NOUVEAUX ARRIVANTS).
- Les seuls travaux dans notre local ont consisté en une remise en état des toilettes, ce qui a permis de dépenser beaucoup moins que prévu sur la ligne 615200 | TRAVAUX NÉCESSAIRES.
- Après avoir constitué plusieurs dossiers complets auprès de différents organismes, nous avons perçu une subvention de 5 000 € de la part de la mairie de Vert-Saint-Denis pour la réfection du mur éboulé de la rue d'Ormesson, objet de notre Assemblée Générale Extraordinaire du 16/09/2019. La ligne 711200 | SUBVENTIONS SUR TRAVAUX a été créée en conséquence.

Point sur les copropriétaires débiteurs :

- Nous vous rappelons qu'il reste encore un nombre trop important de paiements tardifs, ce qui nous oblige à envoyer régulièrement des relances et pèse anormalement sur les autres tâches administratives ainsi que sur les frais associés.
 Au 31/12/2020, 25 copropriétaires sont en retard de paiement pour une somme de 7 212,31 €, contre 40 copropriétaires pour 12 218,10 € en 2019, et 9 copropriétaires ont payé d'avance pour une somme de 989,88 €.
 Soit un **bilan final débiteur de 6 222,43 €** contre 11 530,15 € en 2019.

- Nous vous rappelons que nos Règlement et Statuts prévoient des majorations et des recouvrements par voie de justice dont les frais seront à la charge du copropriétaire débiteur. Nous n'hésiterons pas à faire appliquer ces procédures pour tout retard de paiement non justifié. Pensez à vous rapprocher des membres du Conseil Syndical si vous avez des difficultés dans le paiement de vos charges. Une solution peut toujours être trouvée.

Bilan :

- L'année 2020 se termine avec un résultat de -42 390,90 € (ce qui constitue donc une " non-dépense ") pour une prévision budgétaire votée à l'équilibre. En tenant compte des éléments présentés précédemment et en particulier des élagages/abattages/plantations 2020 réalisés début 2021 ainsi que de la somme dédiée aux chemins roses qui sera dépensée dès la reprise de leur réfection, le résultat reste de l'ordre de -15 000 €.
- Crédit Mutuel au 31/12/2020 :
 - Compte courant : Les sommes déposées sont de 20 142,60 €.
 - Compte titres : En octobre 2019, 50 000 € avaient été déposés sur un compte titres (50 000 parts B du Crédit Mutuel de Vert-Saint-Denis à 1 € l'unité) au titre de garantie pour l'obtention du prêt pour la réfection du mur de la rue d'Ormesson ; le capital est garanti et la rémunération attendue est de 1% net, supérieure au Livret A. 144,00 € ont été perçus en 2020 au titre de l'année 2019.
 - Livret A : Les sommes déposées sont de 50 556,64 € :
 - En mars 2020, 30 000 € d'épargne de surplus sur le compte courant,
 - En octobre 2020, 20 420 € d'épargne des 1 €/voix/trimestre pour la réfection des chemins roses,
 - En décembre 2020, perception de 136,64 € d'intérêts au titre de l'année 2020.

Notre trésorerie est donc saine. Notre réserve de sécurité reste conforme aux besoins présentés lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 16/09/2019.

Si vous avez des commentaires à ajouter ou des questions à poser, il convient de nous en faire part préalablement, par écrit, sur l'Annexe 3. Nous sommes à votre disposition pour vous apporter toutes les précisions nécessaires. Vous trouverez en Annexe 4 l'attestation du Cabinet DBF constatant la validation de nos comptes annuels pour l'exercice 2020.

Vote : 2^{ème} résolution. Approbation des comptes et quitus au Comité Syndical

4. Orientations pour 2021/2022

4.1 Cadre de vie/habitat

- Nous allons continuer à nous attacher aux non-conformités malgré une " non évolution " de nos Statuts et Règlement. La situation sanitaire ne nous permet toujours pas de les faire évoluer de façon à s'adapter aux nouvelles technologies : le débat doit avoir lieu devant le plus grand nombre de copropriétaires possible donc en présentiel.
Notre alerte de l'an passé pour faire appel à des bonnes volontés pour la rédaction de nouveaux articles ou la modification de certains n'a pas connu un franc succès puisque nous n'avons eu que deux bénévoles qui se sont proposés.

Une fois encore nous faisons appel à vous pour travailler sur ce dossier. Les Membres du Bureau, à eux seuls, ne peuvent suffire et il me semble que tous les copropriétaires sont concernés par ce problème.

N'hésitez pas à vous faire connaître auprès des Membres du Bureau en passant au local ou par courriel (contact@asl-grandvillage.fr).

- Rue de Dammarie, un copropriétaire a installé, en façade, une pompe à chaleur malgré le refus de sa demande par le Comité Syndical, en raison du bruit (article 8.2.6) et de la modification de la façade.

Il n'a fait aucune demande en Mairie comme le rappelle l'article 7-1, page 34 de nos Statuts.

Malgré notre mise en demeure et un constat d'huissier, la partie extérieure de ce mode de chauffage est toujours présente, dissimulée par des bâtis de bois bruts et quelques végétaux. Cette maison ne s'intègre plus dans l'unité de structure de la copropriété, style régional dit " Ile-de-France, XVIII^{ème} siècle ".

Cette violation consciente des Statuts amène le Comité Syndical à ester en justice afin de remettre aux normes ce pavillon et donc l'enlèvement de l'installation de la pompe à chaleur en façade.

Pour information, la mise en place de pompe à chaleur, de façon obligatoire, concerne uniquement les pavillons neufs, à partir de 2022 et les logements collectifs neufs à partir de 2023.

Nous avons de plus constaté, en nous rendant sur les lieux, que certains volets n'étaient pas conformes : non persiennés.

Bien que l'article 4-2-4-8 permette au Comité Syndical " **d'exercer toute action judiciaire, soit en demandant, soit en défendant, traiter, transiger, établir un compromis et ester en justice** ", dans un souci de transparence nous soumettons cette action au vote.

Vote 3^{ème} résolution : Autorisation pour le Comité Syndical d'ester en justice pour la restauration de la façade du pavillon dans son aspect d'origine (suppression de la pompe à chaleur en façade et remise en conformité des volets).

- Le lot 369 sous le régime de la copropriété (centre commercial et 9 maisons) pose plusieurs problèmes :
 - Beaucoup de non-conformités sont à constater : des portes et fenêtres non conformes aux Statuts en ce qui concerne les maisons et une cheminée en inox placée au milieu d'une toiture d'un local commercial.
Jamais le Comité Syndical n'a été saisi d'une quelconque demande de travaux, exception faite pour la crèche. Le lot 369 est soumis au même Règlement que le reste des copropriétaires de Grand Village.
Il semble que les commerçants et les particuliers de ce lot ne reçoivent pas nos GV Infos ni nos informations d'ordre général. Les habitants de ce lot ne connaissent pas l'ASGV et son rôle.
Nous sommes actuellement en discussion avec le Syndic pour clarifier le rôle, les obligations et les droits de chacun.
 - Le stationnement sur la place devient de plus en plus difficile, des automobilistes extérieurs à Grand Village se garent de façon permanente sur ce parking qui malheureusement est public. L'ASGV reste attentive à ce problème.
 - La prolifération de gros containers, souvent entrebâillés, près des commerces et la crèche.
À ce jour il n'existe toujours pas de local-poubelles comme le prévoit la loi.

Il devient urgent que les commerçants s'organisent pour avoir un local-poubelles aux normes, ne serait-ce que pour une raison sanitaire et esthétique.

L'ASGV traitera au plus vite l'autorisation que ne manquera pas de demander le Syndic.

- Détritus de toutes sortes aux abords de nombreux commerces, pas tous heureusement. Les jardiniers n'ont pas pour vocation de nettoyer ce que les clients laissent derrière eux. Ce laisser-aller (poubelles non fermées, détritus au sol) risque d'attirer, à terme, des nuisibles de toutes sortes, si ce n'est déjà le cas.
- La crèche pour des raisons de sécurité (plan Vigipirate) a été contrainte de supprimer la palissade qui permettait aux enfants de prendre l'air et de la remplacer par des bacs à fleurs. Cet espace de sécurité doit protéger le bâtiment de la crèche de toute action de véhicule, qu'elle soit malveillante ou malencontreuse. L'ASGV a donné son accord.
- Le Kebab
Nous avons été saisis d'une demande d'aménagement d'une terrasse, côté parking (24 places), jouxtant la crèche le 28 septembre 2020, après notre dernière Assemblée Générale Ordinaire.
Lors de sa réunion du 2 octobre 2020, le Comité Syndical a refusé cette proposition et a décidé de soumettre ce projet à l'Assemblée Générale Ordinaire de 2021. L'avocat du propriétaire des locaux et le Syndic du lot 369 ont été informés par courrier.
Nous avons eu la bonne surprise de voir le 19 mai 2021 que ce locataire n'a pas attendu l'autorisation de l'ASGV ni celle du service de l'urbanisme de Vert-Saint-Denis. Nous avons aujourd'hui deux espaces privés, devant et derrière le commerce, occupés par des tables et des chaises et donc des clients (Annexe 5) :
 - Une occupation de 2 places de parkings pour lesquelles une demande a été faite le 28/09/2020 mais en attente de réponse.
 - Une occupation sur un chemin piétonnier (parallèle à la rue Pasteur) dont il n'a jamais été question et qui gêne la libre circulation des passants.S'agissant d'un espace privé, la police municipale, contactée par nos soins, ne veut pas intervenir.
Actuellement il nous est difficile de trouver tous les propriétaires des parkings.
Un rendez-vous a été pris avec le Syndic. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés par l'intermédiaire de vos Délégués de rue et le GV Infos.

Vote : 4^{ème} résolution. Demande d'aménagement d'une terrasse par un commerçant du lot 369, sur 3 places de parking privées.

Vote 5^{ème} résolution. En cas de refus de la résolution n°4, autoriser le Comité Syndical à ester en justice pour la suppression de toute installation sur les espaces communs de la copropriété concernant ce même commerce.

4.2 Trésorerie et comptabilité

Rappel : Les charges trimestrielles sont exigibles à **terme à échoir**, donc **au début de chaque trimestre**, merci d'en tenir compte. Elles contribuent au bon fonctionnement et à la réalisation des projets de notre association.

- Pour le règlement des charges par **virement** (170 sur les 370 soit 46% au 4^{ème} trimestre 2020, contre 114 soit 31% en 2019) :
 - N'oubliez pas d'inscrire votre numéro de lot (qui figure dans l'appel de charges).

- Notez votre nom de famille ainsi que la référence du trimestre que vous réglez (ex : 3T 2021 pour le 3^{ème} trimestre 2021).
- Merci de **ne pas** faire de virements instantanés, la réception de ceux-ci nous étant facturée par le Crédit Mutuel.
- Pour le règlement par **chèque** il est **impératif** d'indiquer au verso de ce dernier le **numéro de lot** auquel il se rapporte sans joindre ni agraffer de document.
- Au 1er janvier 2021, 23 copropriétaires ont opté pour le **prélèvement automatique** des charges **le 15 du premier mois de chaque trimestre**. Pour rappel, il faut nous faire parvenir l'ordre de prélèvement et le RIB au moins un mois avant la date de premier prélèvement souhaité.

Présentation des budgets prévisionnels A et B

Cette année, 2 des membres actuels du Comité Syndical arrivent au terme de leur mandat et doivent être remplacés. Dans le cas où un nombre insuffisant de candidat(e)s se serait manifesté à temps, le recours à un syndic professionnel serait obligatoire. Ceci représenterait un coût supplémentaire de l'ordre de 20 000 € par an et serait financé par une augmentation de la cotisation de 1 €/voix/trimestre, sans compter les inévitables évolutions de tarifs des différentes prestations. Deux budgets sont donc présentés :

- Budget A 2021/2022 : constitution d'un nouveau Comité Syndical bénévole (anciens membres restants + candidat(e)s déclaré(e)s),
- Budget B 2021/2022 : recours à un syndic professionnel

Informations complémentaires sur les budgets prévisionnels 2021 et 2022

Les principales évolutions des budgets prévisionnels 2021 et 2022 par rapport au budget 2020 voté lors de la dernière Assemblée Générale sont les suivantes, listées par ordre d'apparition dans le tableau des budgets visible en Annexe 1 :

- Le contrat trisannuel signé avec l'entreprise Voisin pour la tonte, le ramassage des feuilles et l'entretien des haies de pignon est arrivé à son terme en 2020. Après sollicitation d'entreprises concurrentes et négociations, un nouveau contrat trisannuel a été signé pour un montant annuel de 41 400 €, toujours avec l'entreprise Voisin. La ligne 611101 | TONTE, RAMASSAGE DES FEUILLES ET HAIES DE PIGNON augmente donc de 1 300 €.
- Les lignes 615210 | ÉLAGAGES, 615001 | PLANTATIONS et 615002 | ABATTAGES sont redistribuées pour effectuer une rotation dans les différentes actions d'entretien de notre parc.
- La ligne 606300 | ÉQUIPEMENT, OUTILLAGE ET FOURNITURES augmente de 300 € afin de tenir compte des révisions régulières des machines. Nous allons mettre en place un roulement sur plusieurs années pour que toutes les machines soient régulièrement révisées tout en étalant les dépenses sur plusieurs exercices.
- Le tracteur électrique étant notre entière propriété depuis fin 2020, la ligne 605000 | PRÊT, ACHAT ET ENTRETIEN DU TRACTEUR diminue de 3 000 € pour ne conserver que la somme jugée nécessaire pour l'entretien normal et quelques réparations (type pneu crevé ou gyrophare cassé).
- La ligne 611200 | CHENILLES PROCESSIONNAIRES, NIDS DE FRELONS ET GUI diminue de 500 € pour refléter au plus juste le prix réel du renouvellement complet de tous les sacs pour les chenilles processionnaires.

- Les salaires et charges du jardinier et de la secrétaire sont évalués à la hausse compte-tenu de la probable inflation du coût de la vie. L'ordre de grandeur considéré est celui des dernières années.
De plus, le temps de présence hebdomadaire de Sylvie Coupard passe, dans le budget, de 10 à 11 heures dans le but de pouvoir absorber plus facilement les périodes à forte charge de travail (Assemblées Générales, réunion de Délégués de rue, appels de charges et GV Infos, relances pour impayés, etc.). Toutes ces heures ne seront pas réalisées mais il est plus sage de les budgéter.
- La ligne 615240 | MOBILIER URBAIN est créée. Elle sera utilisée lors du changement ou de l'installation de mobilier urbain : chaises, bancs, poubelles, panneaux signalétiques, etc. 3 000 € sont prévus en 2021 avec l'implantation de nouvelles poubelles et de nouveaux panneaux relatifs à la propreté et au statut de propriété privée de Grand Village. Pour 2022, il s'agira plus probablement de remplacement de mobilier déjà existant en cas de dégradation, d'où un montant alloué plus faible.
- La ligne 678030 | RÉFECTION DU MURET DE LA RUE D'ORMESSON n'est plus utile et est mise à 0 €.
- Au vu des faibles montants engagés en 2020, la ligne 678000 | AVOCAT, HUISSIER DE JUSTICE est réduite de moitié.
- Les tarifs de la société Sénart Protection ont évolué en 2021, ce qui explique l'augmentation de 400 € de la ligne 622300 | RONDES D'ÉTÉ. Une augmentation supplémentaire de 100 € est envisagée pour 2022.
- La ligne 661100 | INTÉRÊTS D'EMPRUNT est créée pour représenter le montant des intérêts relatifs au prêt souscrit pour la réfection du mur éboulé de la rue d'Ormesson fin 2019.

Ces informations devraient vous permettre de voter en toute connaissance de cause pour les budgets prévisionnels 2021 et 2022. N'hésitez pas à nous soumettre vos questions et remarques en nous faisant parvenir l'Annexe 3 selon les modalités et avant la date limite évoquées en début de convocation.

Vote : 6^{ème} résolution. Approbation du budget prévisionnel 2021

Vote : 7^{ème} résolution. Approbation du budget prévisionnel 2022

4.3 Élection des Membres du Comité Syndical

Mme Jun Laurence et M. Grimault Nicolas souhaitent faire partie des Membres du Comité Syndical.

Mme Bisiaux Véronique désire être Membre cooptée.

La différence entre un Membre titulaire et un Membre coopté réside dans le fait que seul le titulaire peut voter. Tous deux sont invités à participer aux réunions du Comité Syndical. Le Membre coopté peut, en donnant son avis éclairer les débats. Son rôle est précieux.

Les documents nécessaires à la réunion du Comité sont adressés à tous.

Nous remercions bien sincèrement Madame Bouillot Véronique et Monsieur Pesenti Laurent de nous avoir aidés tout au long de ces années.

Vote 7^{ème} résolution. Élection des membres du Comité Syndical.

ANNEXE 1 : BUDGETS PRÉVISIONNELS 2021 et 2022

LIGNES BUDGÉTAIRES	BUDGET 2020		BUDGET A		BUDGET B	
	VOTÉ	RÉALISÉ	2021	2022	2021	2022
ESPACES VERTS	60 150 €	49 734.33 €	59 250 €	60 250 €	59 250 €	60 250 €
611101 TONTE, RAMASSAGE DES FEUILLES ET HAIES DE PIGNON	40 100 €	40 054.84 €	41 400 €	41 400 €	41 400 €	41 400 €
615210 ÉLAGAGES	6 000 €	1 236.00 €	6 500 €	5 000 €	6 500 €	5 000 €
615001 PLANTATIONS	2 500 €	0.00 €	2 750 €	4 000 €	2 750 €	4 000 €
615002 ABATTAGES	2 500 €	0.00 €	2 750 €	4 000 €	2 750 €	4 000 €
615220 DISPOSITION DES DÉCHETS VÉGÉTAUX	2 000 €	1 901.42 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €
606300 ÉQUIPEMENT, OUTILLAGE ET FOURNITURES	1 400 €	2 103.76 €	1 700 €	1 700 €	1 700 €	1 700 €
605000 PRÊT, ACHAT ET ENTRETIEN DU TRACTEUR	4 000 €	3 501.67 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
611200 CHENILLES PROCESSIONNAIRES, NIDS DE FRELONS ET GUI	1 500 €	828.00 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
606130 CARBURANT DES OUTILS THERMIQUES	150 €	108.64 €	150 €	150 €	150 €	150 €
SALARIÉS	51 640 €	46 345.23 €	53 940 €	54 640 €	53 940 €	54 640 €
641100 SALAIRE DU JARDINIER	30 200 €	26 868.83 €	30 700 €	31 100 €	30 700 €	31 100 €
645100 CHARGES SOCIALES POUR LE JARDINIER	10 000 €	9 183.93 €	10 500 €	10 700 €	10 500 €	10 700 €
641001 SALAIRE DE LA SECRÉTAIRE	8 100 €	7 830.89 €	9 000 €	9 100 €	9 000 €	9 100 €
645110 CHARGES SOCIALES POUR LA SECRÉTAIRE	3 000 €	2 268.33 €	3 400 €	3 400 €	3 400 €	3 400 €
633000 FORMATION PROFESSIONNELLE	200 €	62.45 €	200 €	200 €	200 €	200 €
645500 MÉDECINE DU TRAVAIL	140 €	130.80 €	140 €	140 €	140 €	140 €
ENTRETIEN GÉNÉRAL	31 900 €	10 577.25 €	30 500 €	29 000 €	30 500 €	29 000 €
671000 RÉFECTION DES CHEMINS ROSES	20 500 €	0.00 €	20 500 €	20 500 €	20 500 €	20 500 €
615230 RÉSEAU DE TÉLÉVISION	5 500 €	5 364.26 €	5 500 €	5 500 €	5 500 €	5 500 €
615240 MOBILIER URBAIN	0 €	0.00 €	3 000 €	1 500 €	3 000 €	1 500 €
615209 LAMPADAIRES	1 500 €	909.43 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €
678030 RÉFECTION DU MURET DE LA RUE D'ORMESSON	4 400 €	4 303.56 €	0 €	0 €	0 €	0 €
HONORAIRES	5 000 €	3 188.22 €	4 000 €	4 000 €	24 000 €	24 000 €
622600 EXPERT-COMPTABLE	3 000 €	3 098.40 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
678000 AVOCAT, HUISSIER DE JUSTICE	2 000 €	89.82 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
622310 SYNDIC PROFESSIONNEL	0 €	0.00 €	0 €	0 €	20 000 €	20 000 €
SÉCURITÉ	3 500 €	3 450.07 €	3 900 €	4 000 €	3 900 €	4 000 €
622300 RONDES D'ÉTÉ	3 500 €	3 450.07 €	3 900 €	4 000 €	3 900 €	4 000 €

CHARGES COURANTES	3 600 €	3 394.76 €	3 700 €	3 700 €	3 700 €	3 700 €
616000 ASSURANCES	1 800 €	1 796.21 €	1 800 €	1 800 €	1 800 €	1 800 €
606110 ÉLECTRICITÉ	1 500 €	1 407.23 €	1 600 €	1 600 €	1 600 €	1 600 €
606100 EAU	300 €	191.32 €	300 €	300 €	300 €	300 €
FRAIS DE FONCTIONNEMENT	3 020 €	3 097.06 €	3 020 €	3 020 €	3 020 €	3 020 €
628000 FOURNITURES	1 200 €	2 173.48 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €
621300 FRAIS POSTAUX	800 €	638.17 €	800 €	800 €	800 €	800 €
625700 RÉUNIONS (AG, DÉLÉGUÉS DE RUES, NOUVEAUX ARRIVANTS)	700 €	110.79 €	700 €	700 €	700 €	700 €
625100 FRAIS DE DÉPLACEMENT	200 €	54.86 €	200 €	200 €	200 €	200 €
626100 ABONNEMENT DU TÉLÉPHONE PORTABLE	120 €	119.76 €	120 €	120 €	120 €	120 €
LOCAL ASGV	2 650 €	1 021.28 €	2 650 €	2 650 €	2 650 €	2 650 €
615200 TRAVAUX NÉCESSAIRES	2 000 €	412.46 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €
622200 ABONNEMENT FIBRE	500 €	479.50 €	500 €	500 €	500 €	500 €
603000 ENTRETIEN DES EXTINCTEURS	150 €	129.32 €	150 €	150 €	150 €	150 €
IMPÔTS ET TAXES	1 400 €	1 355.00 €	1 400 €	1 400 €	1 400 €	1 400 €
635120 TAXE FONCIÈRE	1 400 €	1 355.00 €	1 400 €	1 400 €	1 400 €	1 400 €
BANQUE	500 €	1 481.46 €	1 300 €	1 000 €	1 300 €	1 000 €
661100 INTÉRÊTS D'EMPRUNT	0 €	1 019.72 €	800 €	500 €	800 €	500 €
627000 SERVICES BANCAIRES	500 €	461.74 €	500 €	500 €	500 €	500 €
COMMUNICATION	100 €	43.06 €	100 €	100 €	100 €	100 €
626000 SITE INTERNET WWW.ASL-GRANDVILLAGE.FR	100 €	43.06 €	100 €	100 €	100 €	100 €
PROVISIONS	400 €	2 832.27 €	100 €	100 €	100 €	100 €
687000 CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 300 €	2 832.27 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
786500 REPRISES SUR PROVISIONS FINANCIÈRES	- 2 900 €	0.00 €	- 2 900 €	- 2 900 €	- 2 900 €	- 2 900 €
RECETTES	- 163 860 €	- 168 910.89 €	- 163 860 €	- 163 860 €	- 184 360 €	- 184 360 €
711200 SUBVENTIONS SUR TRAVAUX	0 €	- 5 000.00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
768000 INTÉRÊTS PERÇUS	- 500 €	- 566.89 €	- 500 €	- 500 €	- 500 €	- 500 €
701000 APPELS DE CHARGES AUPRÈS DES COPROPRIÉTAIRES	- 163 360 €	- 163 344.00 €	- 163 360 €	- 163 360 €	- 183 860 €	- 183 860 €
TOTAL GÉNÉRAL	0 €	- 42 390.90 €	0 €	0 €	- 500 €	- 500 €

ETAT FINANCIER AU 31/12/2020

APRES REPARTITION

I - Situation financière et trésorerie

	Exercice précédent approuvé au 31/12/2019	Exercice clos au 31/12/2020		Exercice précédent approuvé au 31/12/2019	Exercice clos au 31/12/2020
Trésorerie			Provisions et Avances		
50 - Fonds placés	50 000,00 €	50 144,00 €	102 - Provisions pour travaux décidés		
51 - Banques	45 481,04 €	70 546,92 €	103 - Avances		
53 - Caisse	3,70 €	1,65 €	1031 - Avances de trésorerie	51 446,00 €	93 836,90 €
			1032 - Avances travaux		
			103x - Autres avances		
			105 - Fonds de travaux		
			12 - Solde sur travaux et opérations exc.		
			131 - Subventions accordées en instance		
Trésorerie disponible - TOTAL I	95 484,74 €	120 692,57 €	TOTAL I	51 446,00 €	93 836,90 €

II - Créances			II - Dettes		
45 - Copropriétaires - Sommes exigibles ≠ recevoir	12 218,10 €	7 212,31 €	45 - Copropriétaires - Excédents versés	687,95 €	989,88 €
459 - Copropriétaires - Créances douteuses			40 - Fournisseurs	14 826,20 €	3 601,12 €
42 ≠ 44 - Autres créances			42 ≠ 44 - Autres dettes	6 030,39 €	4 033,16 €
46 - Débiteurs divers			46 - Créiteurs divers		
47 - Compte d'attente			47 - Compte d'attente	50,89 €	24 058,93 €
48 - Comptes de régularisation	20 718,58 €	41 006,01 €	48 - Comptes de régularisation		
			49 - Dépréciation comptes de tiers		
TOTAL II	32 936,68 €	48 218,32 €	TOTAL II	21 595,43 €	32 683,09 €
TOTAL GENERAL (I) + (II)	128 421,42 €	168 910,89 €	TOTAL GENERAL (I) + (II)	73 041,43 €	126 519,99 €

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE 18 JUIN 2021

QUESTIONS DIVERSES

NOM :

Prénom :

Adresse :

Propose que la (ou les) question(s) suivante(s) soi(en)t débattue(s) au cours de l'Assemblée Générale :

Date et signature :

A retourner le plus rapidement possible au siège de l'Association.

ATTESTATION

1203269 - ASGV

Du 01/01/2020 au 31/12/2020

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels qui a été exécutée pour le compte de l'association :

ASGV

Pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

et conformément aux termes de ma lettre de mission en date du 04/01/2008, j'ai effectué les diligences prévues par les normes de Présentation définies par l'Ordre des Experts Comptables.

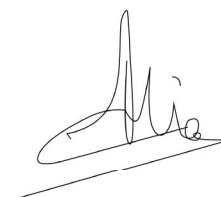
A la date de mes travaux qui ne constituent pas un audit et à l'issue de ceux-ci, je n'ai pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

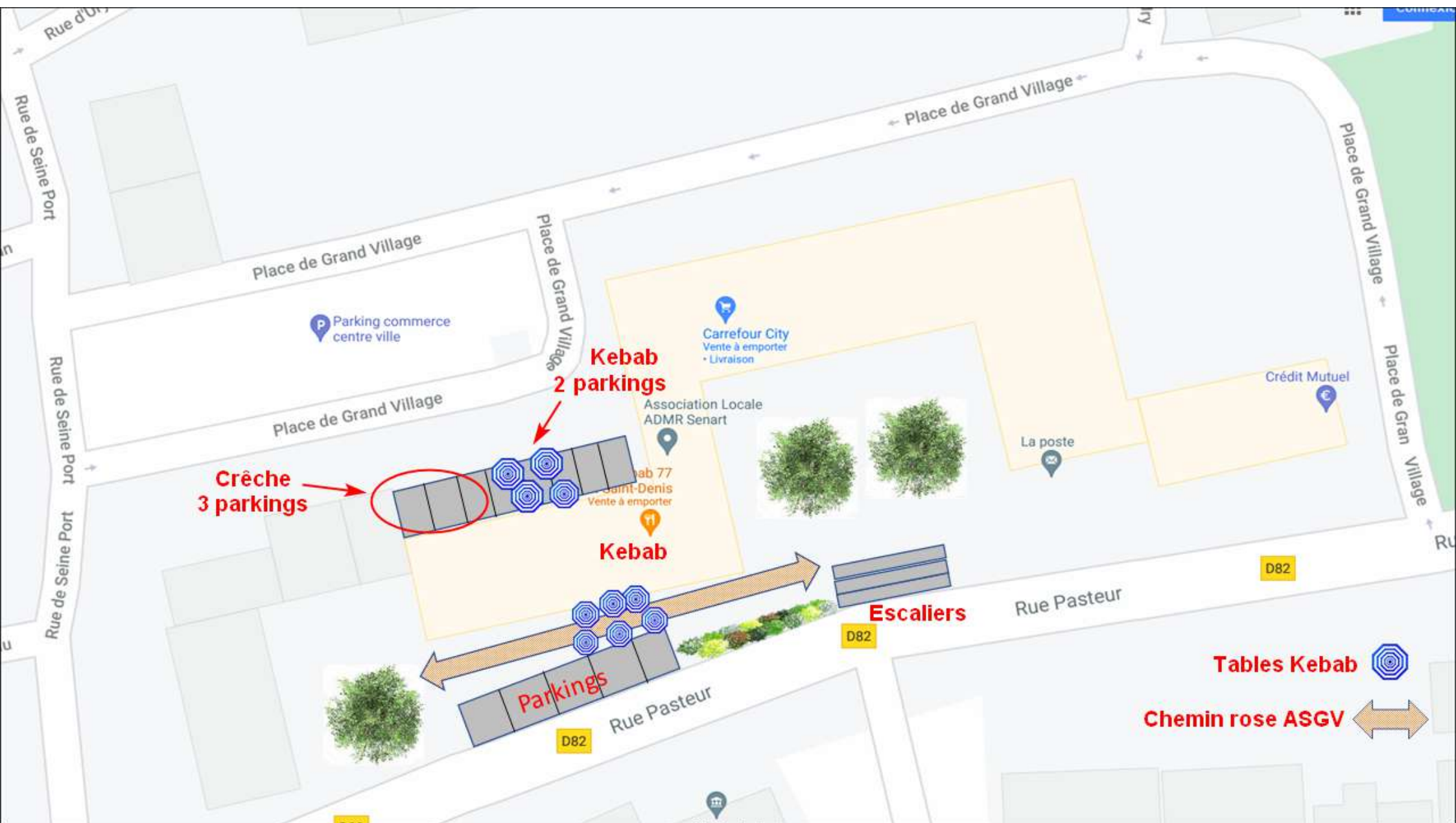
Les comptes annuels ci-joints, paginés conformément au sommaire figurant en tête du présent document, se caractérisent par les données suivantes :

- Total ressources	168 344,00 €
- Résultat net comptable	42 390,90 €
- Total du bilan	151 929,89 €

Fait à Lieusaint
Le 10/05/2021

Jacques ROBIN
Expert comptable





Crèche
3 parkings

Kebab
2 parkings

Kebab

Escaliers

Parkings

Tables Kebab

Chemin rose ASGV

Place de Grand Village

Place de Grand Village

Place de Grand Village

Place de Grand Village

Place de Grand Village

Rue d'Or

Rue de Seine Port

Rue de Seine Port

Rue de Seine Port

Rue Pasteur

Rue Pasteur

D82

D82

D82

D82