

[secretariat-grandvillage77240@orange.fr](mailto:secretariat-grandvillage77240@orange.fr)

[grandvillage77240@gmail.com](mailto:grandvillage77240@gmail.com)

[www.grandvillage77240.fr](http://www.grandvillage77240.fr)

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE du 23 mars 2018

Chers résidents et propriétaires de Grand Village,

Nous avons l'honneur de vous convoquer à l'Assemblée Générale de l'ASGV,  
qui aura lieu à **la salle Chipping SODBURY à Cesson, rue de la plaine**  
(nouvelle salle proche du lycée Sonia Delaunay), le **vendredi 23 mars 2018 à partir 19H30**.

Au cas où vous ne pourriez pas participer personnellement à cette assemblée, vous trouverez un pouvoir en annexe 3 afin de vous faire représenter.

Le verre de l'Amitié sera servi durant l'émargement. Un pot de miel sera remis à chaque propriétaire présent ou représenté.

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale serait convoquée dans un délai de 30 jours maximum, sans condition de quorum, conformément aux statuts (art 9.10 page 46).

### Ordre du jour

1. Approbation à main levée du Procès Verbal de l'Assemblée du 21 avril 2017.
2. Rapport du Président 2017 et Orientations 2018.
3. Rapports d'activités du Conseil Syndical pour 2017.
4. Rapports financiers.
5. Evocation du litige concernant la construction illégale d'une véranda, 13 rue d'Ormesson, contre l'avis du Conseil Syndical.
6. Evocation du litige soulevé par Mme BAL PETRE et Mr WEILLER, conformément à leur demande : « Réaffectation à l'usage des copropriétaires du passage situé entre la rue d'Ury et la place de Grand Village ».  
Evocation des non conformités constatées, 11 rue d'Ury.
7. Suppression de toutes les mesures de sécurisation prises au cours des années (chicanes, portillons des divers passages...) afin de les réaffecter à l'usage de tous les copropriétaires.
8. Votes.
  - 1<sup>ère</sup> résolution : Approbation des comptes de l'exercice 2017 et quitus au Conseil Syndical
  - 2<sup>ème</sup> résolution : Approbation des budgets prévisionnels 2018 et 2019 :
    - **2018 a et 2019 a, sans augmentation de la cotisation à 7 € par voix**
    - **2018 b et 2019 b, avec augmentation de la cotisation à 8 € par voix**
  - 3<sup>ème</sup> résolution : Autorisation donnée au président ou à un des membres du Conseil Syndical d'ester en justice pour le point N° 5.
  - 4<sup>ème</sup> résolution : Approbation ou refus de la demande figurant au point n°6.
  - 5<sup>ème</sup> résolution : Vote pour la suppression des différentes mesures de sécurisation rue d'Ury.
  - 6<sup>ème</sup> résolution : Autorisation donnée au président ou à un des membres du Conseil Syndical d'ester en justice pour le point N° 6.
  - 7<sup>ème</sup> résolution : Vote pour la suppression ou le maintien des différentes mesures de sécurisation.
  - 8<sup>ème</sup> résolution : Election des membres du Conseil Syndical.
9. Questions diverses.

## Liste des pièces jointes

Formulaire de questions diverses : annexe 1

Appel à candidature : annexe 2

Pouvoir nominatif : annexe 3

Liste des délégués de rue

Pièces comptables : - Compte de gestion pour les opérations courantes de l'exercice clos et budgets prévisionnels pour 2018 et 2019 (2018a et 2019a ; 2018b et 2019 b)  
- Etat financier au 31/12/2017  
- Balance par comptes

### **1. Approbation à main levée du Procès Verbal de l'Assemblée du 21 avril 2017.**

Celui-ci vous a été distribué en avril 2017.

Il est consultable sur le site : [www.grandvillage77240.fr](http://www.grandvillage77240.fr) et au local de l'ASGV.

### **2. Rapport du Président pour 2017 et Orientations pour 2018.**

L'année 2017 a été marquée par l'exposition « Grand Village en Images » qui s'est tenue à l'espace Guy Michel BOIX, en mairie de CESSON du 5 décembre 2017 au 6 janvier 2018. Elle se situait dans la suite logique de la journée du 12 juin 2016, lorsque nous avons fêté les 50 ans de Grand Village. Elle a permis de mieux faire connaître et apprécier la valeur de notre patrimoine arboré par un plus grand nombre d'habitants. Nous avons bénéficié de toutes les facilités d'installation ainsi que de la publicité sur les panneaux d'affichage de la commune de CESSON.

Nous remercions toutes les personnes qui ont œuvré pour la réussite de cette manifestation qui s'est ouverte par un vernissage le 5 décembre 2017 à 18 h 30. Une nouvelle opération pourrait voir le jour, par exemple dans le cadre d'un établissement scolaire, dans ce cas, s'ajouterait une vocation pédagogique.

#### **2 – 1 Gestion du Personnel :**

Notre jardinier, Mr WOJCIK a continué à effectuer sa tâche non sans quelques difficultés liées à son état de santé. Il est absent depuis le 3 décembre 2017. Son remplacement est en majeure partie assuré par la société ARBORISOL, une entreprise d'espaces verts créée par 2 jeunes professionnels originaires de CESSON et VERT SAINT DENIS. Ils nous donnent toute satisfaction.

Mme COUPARD assume pleinement ses fonctions d'assistante administrative à temps partiel (40 heures par mois).

#### **2 – 2 Communication générale ASGV :**

Le GV INFOS N° 24 vous a été remis avec l'appel de charges du 1<sup>er</sup> trimestre 2018. Voici donc maintenant 6 ans que nous vous apportons des informations d'ordre pratique et resserrons ainsi les liens entre les habitants et l'activité du Conseil Syndical.

La réunion des Délégués de Rues s'est tenue le 15 novembre 2017 dans la salle Nelson Mandela à la Ferme des Arts de VERT SAINT DENIS. L'assistance était encore plus nombreuse que les années passées et nous nous en réjouissons, tout en caressant l'espoir que lors des prochaines éditions, la totalité des rues soient représentées. Ces délégués exercent une mission indispensable en matière de transmission de l'information entre les habitants et le Conseil Syndical et sont en première ligne pour accueillir les nouveaux propriétaires.

Le Conseil Syndical se réunit en moyenne une fois par mois, sauf pendant les vacances d'été.

Les horaires d'ouverture du bureau sont inchangés et figurent sur tous les appels de charges ainsi que sur le panneau mural situé à gauche de l'entrée du local.

Le site internet à consulter exclusivement : [www.grandvillage77240.fr](http://www.grandvillage77240.fr)

L'adresse e-mail à utiliser exclusivement : [secretariat-grandvillage77240@orange.fr](mailto:secretariat-grandvillage77240@orange.fr)

## **2 – 3 Espaces verts / Mobilier urbain / Éclairage :**

Ce chapitre est développé en détail par Michèle GARRIGA.

Lors de récents épisodes orageux, nous avons subi de gros dégâts sur de grands arbres : 3 gros saules et un frêne situés en bordure du ru de Balory ont été déracinés. Par chance, ils n'ont provoqué aucun dommage annexe dans leur chute.

Il convient de s'assurer de l'état sanitaire de ceux qui sont en place. Les plus grosses souches sont généralement creuses et parasitées par des champignons, ce qui les rend d'autant plus vulnérables aux coups de vents violents et répétés. Les élagages devront être réalisés plus fréquemment que par le passé afin de limiter les risques. Il nous paraît important de prévoir une replantation.

Lors de la réunion des Délégués de Rues, il nous a été demandé d'étudier la possibilité d'ajouter 1 à 2 sièges supplémentaires en bordure des chemins roses allant vers la médiathèque.

L'éclairage public n'est pas complètement satisfaisant, certaines zones restant encore sous éclairées en raison, soit de l'absence de lampadaire, soit du vandalisme ou d'un incident de fonctionnement.

Nous rappelons que l'entretien des lampadaires situés respectivement sur le domaine des communes de CESSON et VERT SAINT DENIS est à leur charge, tandis que ceux situés sur la copropriété de Grand Village est à notre charge. Par contre, la consommation d'électricité est entièrement à la charge de chaque commune.

## **2 – 4 Télévision / Fibre Optique :**

Franck SURENA est chargé de vous donner toutes les informations sur ce sujet.

## **2 – 5 Cadre de vie / Habitat :**

Cette année encore, le recours à la même société de surveillance que l'an dernier s'est avéré un choix judicieux. Le prestataire fait preuve de réelles qualités de persuasion auprès des quelques récalcitrants qui ont tenté de rester lors de son passage. Nos nuits estivales ont été calmes et nous avons constaté de manière concomitante la quasi disparition des individus, auteurs de troubles et « commerçants » en produits illicites.

Avec un budget identique à celui de 2016, nous avons modifié certaines fréquences de passages et allongé la durée de l'intervention : du début de la deuxième quinzaine de juin à la fin de la première quinzaine de septembre.

Chaque passage fait l'objet d'un bon, déposé au fur et à mesure dans la boîte à lettres du local, sur lequel sont notés les jours, heure, nom du gardien, observation spécifique ou R.A.S.

On nous a rapporté que cette présence, constatée à différentes reprises, avait eu un effet rassurant en particulier auprès des personnes âgées. Il nous paraît important de maintenir la prestation pour l'été 2018.

Les incivilités consistent surtout dans le non-respect par les propriétaires de chiens, qui ne ramassent pas leurs déjections, les promènent sans laisse et même sans muselière pour les chiens de 1<sup>ère</sup> catégorie. Nous déplorons plusieurs incidents qui auraient pu avoir des conséquences graves.

Il est inadmissible que les papiers gras et les emballages de produits alimentaires ainsi que les canettes et bouteilles en tout genre soient parfois jetés plus ou moins volontairement en dehors des poubelles.

Le ru de Balory, élément essentiel du paysage de Grand Village, est de plus en plus envasé lors de chaque crue. En période d'étiage, il va bientôt être possible de le traverser à pied sec. Notre précédente demande de travaux de curage auprès du SAN de SENART, en charge de l'entretien du lit du cours d'eau, est restée jusqu'à présent sans résultat.

Les demandes de travaux seront détaillées à la rubrique « URBANISME / TRAVAUX / VENTES »

Nous sommes confrontés à la construction illégale d'une véranda. La propriétaire s'est absolument refusée à entendre pendant plusieurs mois nos demandes réitérées, tant verbales que par lettre recommandée avec accusé de réception, de ne pas procéder à ces travaux et a délibérément décidé de passer outre, en violation des dispositions de notre règlement de copropriété.

Si cette situation, actuellement en cours de conciliation, n'est pas réglée le 23 mars 2018, l'Assemblée Générale décidera de la suite à donner en autorisant ou non le Conseil Syndical à tenter une action en justice auprès du Tribunal de Grande Instance de MELUN qui est la juridiction compétente en la matière.

Un litige survenu à l'initiative de Mme BAL PETRE et Mr WEILER, habitants au 11 rue d'Ury, et les habitants des N° 5 et 12 rue d'Ury d'une part, et les habitants des N° 3, 4, 5, 12, 13, 14 et 15 rue d'Ury et N° 44 et 45, rue de Seine Port, d'autre part, soulève une question transposable sur l'ensemble de Grand Village : doit-on supprimer ou non toutes les fermetures des passages installées depuis quelques années déjà, pour protéger les riverains des intrusions et revenir ainsi aux circulations telles qu'elles ont été aménagées en 1965 ?

Ce serait, nous semble-t-il, faire peu de cas de l'évolution des mœurs de ces 50 dernières années et de l'augmentation conséquente de la population passée de 860 habitants en 1965 à 7 250 au dernier recensement pour Vert Saint Denis et de 1 050 à 10 232 habitants pour Cesson au cours de la même période, laquelle va s'accroître notablement avec le peuplement des nouvelles zones habitables.

Que dire également de l'augmentation proportionnelle des cambriolages et agressions ?

Seule l'Assemblée Générale est compétente pour trancher cette question.

## **2 – 6 Trésorerie / Comptabilité :**

Notre trésorerie est saine. Nous disposons d'une bonne réserve de sécurité, mais il faut toujours être à même de faire face à un gros imprévu.

Valérie JANNY, notre trésorière, vous apportera toutes les précisions relatives à ce sujet. Elle nous rappelle qu'il reste encore un nombre trop important de paiements tardifs, ce qui nous oblige à envoyer des relances et pèse anormalement sur les autres tâches administratives.

Les chiffres du bilan et du compte d'exploitation 2017 ainsi que les comptes prévisionnels 2018 et 2019 sont en votre possession. 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 1. Nous sommes à votre disposition pour vous apporter toutes les précisions nécessaires.

Vous trouverez au point n°4 « Rapports financiers » l'attestation du Cabinet DBF constatant la validation de nos comptes annuels pour l'exercice 2017.

## **2 – 7 Orientations 2018 :**

Les grands travaux d'abattages, élagages, replantations ainsi que la réfection partielle du mur de la rue d'Ormesson ont été menés à bien lors des précédents exercices. Il nous appartient maintenant de continuer sans relâche les efforts, en particulier sur les espaces verts, car la nature n'attend pas après notre bon vouloir.

Les grands chantiers à venir seront : la remise en état des chemins roses avec la mise aux normes PMR (personnes à mobilité réduite) des chicanes d'accès et la modification de l'éclairage public auquel nous serons étroitement associés. Il en va du bien-être de tous.

Il est important de rappeler que le respect de nos règlements et statuts ainsi que l'observation des règles élémentaires de bonne conduite sont les meilleurs garants d'une vie agréable à Grand Village.

Je termine maintenant mon second et dernier mandat au cours de la présente Assemblée Générale et tiens à remercier tous les membres du Conseil Syndical et plus particulièrement ma Vice-présidente : Véronique WARNAULT, de l'aide qu'ils m'ont apportée pour essayer de mener à bien une tâche parfois ardue, mais toujours riche d'enseignements, sans oublier les 2 salariés de l'ASGV : Mme COUPARD et Mr WOJCIK. Cependant, la véritable richesse est surtout celle faite des rencontres avec tous les habitants, les fournisseurs et les pouvoirs publics.

Je vous remercie de votre attention.

Jean GUILLON  
Président de l'ASGV



### 3. Rapports d'activité du Conseil Syndical pour 2017

#### A. URBANISME et TRAVAUX – VENTES

**A.1 Dossiers fournis aux notaires en vue de réalisation d'actes de vente :** Nous avons constitué un ensemble de 15 dossiers ce qui représente un renouvellement de nos résidents d'environ 4 % sur un an (14 dossiers en 2017).

#### **A.2 Suivi des demandes de travaux effectuées par les résidents.**

**Rappelons** que pour tous les travaux qui modifient l'aspect extérieur des maisons, l'accord préalable de l'ASGV puis le dépôt ensuite d'une déclaration de travaux (voire d'une demande de permis de construire selon les cas) en mairie, sont **obligatoires**.

**Il nous semble toujours utile de répéter que cette obligation n'a pas pour objectif de vous empêcher de réaliser vos travaux mais elle est un moyen de préserver l'harmonie des maisons de Grand Village qui constitue également un élément important de leur valeur individuelle.**

#### **A.3 Suite des visites de conformité réalisées par le Conseil Syndical**

Nous transmettons systématiquement au notaire lors d'une vente un état de conformité, un exemplaire du règlement et des statuts de l'ASGV, afin que tous les nouveaux acquéreurs disposent de ces documents indispensables. Le règlement est téléchargeable sur le site de Grand Village. Certains nouveaux copropriétaires ont, suite à cet état, effectué les travaux de mise en conformité.

#### **A.4 Rû du Balory**

Un état détaillé du rû du Balory avait été fait en 2015. Nous constatons que l'envasement des berges continue sa progression. Nous allons contacter le service concerné auprès de Grand Paris Sud qui gère maintenant les dossiers en remplacement du SAN de Sénart.

#### B. ESPACES VERTS, MOBILIER URBAIN, ECLAIRAGE

##### **B.1 - Tonte et ramassage des feuilles,**

La Société VOISIN continue à nous donner toute satisfaction sur l'ensemble de ses prestations. La prairie sud a été fauchée 2 fois cette année.

##### **B.2 - Entretien courant des haies et massifs,**

Ces tâches ont été effectuées par notre jardinier Mr WOJCIK ou par la société ARBORISOL lors de ses absences maladie, et lors de ses congés annuels.

##### **B.3 - Elagages et abattages,**

C'est la société JARDI FORÊT qui a réalisé les élagages d'arbres en novembre et les abattages de 2 gros saules et 1 frêne tombés lors des violents coups de vent.

Comme annoncé dans le GV INFOS N°23, le bois a été coupé en bûches de 50 cm et laissé à la disposition des habitants de Grand village. Il en reste très peu à récupérer.

Les copeaux ont été déposés au fond de la prairie sud en attendant leur emploi dans les haies et massifs ainsi qu'au pied des arbres.

Les demandes formulées jusqu'à cette date ont été satisfaites. Celles arrivées postérieurement seront prises en compte en 2018, ainsi que l'élagage des tilleuls du Centre Commercial.

##### **B.4 – Plantations,**

Il n'y a pas eu de plantations au cours de l'année 2017. L'olivier planté à l'occasion des 50 ans de Grand Village se porte bien malgré un acte de vandalisme en début d'année.

##### **B.5 – Arbres parasités,**

Chenilles processionnaires : les pièges posés en décembre 2015 ont bien fonctionné. Ils ont été vérifiés par la société JARDI FORÊT en décembre 2017 et ne nécessitent pas d'être remplacés pour le moment. Il

est à noter qu'aucun sac n'a été vandalisé. Néanmoins, quelques cocons nouveaux sont apparus sur des pins équipés de pièges, ce qui ne devrait pas engendrer de problème. (cf. GV INFOS N°24)

Gui : il a été éradiqué sur tous les arbres concernés, la seule solution consiste à couper la branche nettement en-dessous de l'endroit où la touffe s'est fixée.

Frelons asiatiques : ils sont toujours présents. Nous avons été obligés de faire procéder à une seule destruction située sur un arbre de la copropriété. Nous avons été alertés par des copropriétaires sur leur présence, sans avoir pu identifier la localisation d'un ou plusieurs nids. Il convient d'être particulièrement vigilant quant aux risques encourus.

#### **B.6 – Haies de pignons,**

La société VOISIN qui est en charge du contrat annuel, a réalisé le travail de manière satisfaisante, en un seul passage

#### **B.7–Haies de jardin,**

Des copropriétaires – un peu trop nombreux – ne se donnent plus la peine de respecter les statuts de Grand Village en particulier sur la hauteur (1,80 m maxi) et l'épaisseur de leurs haies côté jardin (article 3 page 52), ce qui pose des problèmes d'ombre avec leurs voisins et à nos véhicules pour l'entretien, la tonte et le ramassage des feuilles. Merci d'évacuer rapidement les déchets verts qui ne doivent en aucun cas être déposés sur la copropriété.

Des membres du Conseil Syndical passent et vérifient les haies de chaque lot. En cas de non-conformité, un courrier sera adressé au copropriétaire.

#### **B.8 – Chemins roses,**

Il convient d'envisager une remise en état d'une grande partie des chemins roses, étalée sur plusieurs années en raison du coût élevé des travaux. Nous attendons des devis. Des données chiffrées, indicatives, vous seront communiquées lors de l'Assemblée Générale.

Ce projet représentera un coût substantiel qu'il conviendra de financer sur plusieurs années. Le Conseil Syndical travaille sur ce point. Nos échanges nous ont amené à envisager deux cas de figures :

- appel(s) de charges exceptionnel(s), en sus des charges trimestrielles, ou
- augmentation de la cotisation de 1 € par voix

C'est la raison pour laquelle les projets de budgets pour 2018 et 2019 comportent 2 propositions :

**Projet A** : 2018 a et 2019 a : sans travaux, sans augmentation du montant de la voix qui resterait fixé à 7 €

**Projet B** : 2018 b et 2019 b : avec, notamment, des travaux de réfection des chemins roses et une augmentation de 1 € par voix, soit un montant de 8 € par voix.

#### **B.9– Mobilier urbain, Eclairage public**

Il est à noter qu'il n'y a pas eu de vandalisme sur les poubelles et les sièges au cours de cette année.

Suite à un acte de vandalisme, la lanterne du grand candélabre situé à l'arrière de la médiathèque a été réparée au début de l'automne. Il reste actuellement 4 candélabres à remettre en état, dont 2 suite à des actes de vandalisme.

Suite aux différentes réunions tenues entre les mairies de CESSON et VERT SAINT DENIS et l'ASGV, il est envisagé de modifier l'éclairage public sur Grand Village en raison de l'obsolescence du réseau électrique. Les premiers travaux initialement prévus sur la commune de CESSON en 2018 seraient reportés en 2019.

#### **B.10– Hôtel à insectes**

Pour remplacer la ruche qui a été retirée de la rue d'Ury et suite à la proposition des délégués de rues lors de la réunion du 15 novembre 2017, le Conseil Syndical, dans sa réunion du 15 décembre 2017, a décidé d'installer un, voire plusieurs hôtels à insectes. Nous aurons besoin de bonnes volontés pour les réalisations, fabrications et installations (bricoleurs, personnes pour récupérer les matériaux nécessaires...)

#### **B.11– Remorque de l'ancien tracteur, et tracteur électrique**

Elle a été vendue début septembre 2017 pour la somme de 350 €.

Après une année d'utilisation, le tracteur électrique nous donne toute satisfaction.

### **C. FIBRE / TELEVISION**

En 2017 comme l'année précédente il a eu très peu de problèmes techniques. Il a été demandé trois interventions dont une suite aux travaux par une entreprise dans les fourreaux de câblage. Toujours aussi stable, notre réseau TV donne pleinement satisfaction pour la diffusion des chaînes de la TNT.

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

Il est recommandé d'effectuer une recherche automatique des chaînes de temps en temps afin d'accéder à de nouveaux programmes.

### **D. GESTION DES COTISATIONS**

**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**, (110 sur les 370 au 4<sup>ème</sup> trimestre 2017, soit 29,72% ; il y en avait 82 en 2016 qui représentait 22,16 %) :
- N'oubliez pas d'inscrire votre numéro de lot (qui figure dans l'appel de charges)
- Notez votre nom de famille
- La référence du trimestre que vous réglez : ex : 2T 2018 pour 2<sup>ème</sup> trimestre 2018
- 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.

#### **Point sur les copropriétaires débiteurs au 31 décembre 2017 :**

-15 propriétaires sont en retard de paiement pour une somme de 3 548 € (en 2016, 28 copropriétaires en retard pour 5 044 €)

• 10 propriétaires ont payé d'avance pour une somme de 427 €. (6 pour 427 € en 2016)

• **Soit un bilan final débiteur 3 121 euros (en 2017 : 6 670 €)**

## **4. Rapports financiers**

L'année 2017 se termine avec un résultat + 5 997,34 € pour une prévision budgétaire votée de – 10 368 €.

### **• BILAN**

- **Propriétaires débiteurs** : on constate une diminution du non-paiement des cotisations par rapport à la situation de fin 2016.

- **Société Générale** : le dépôt en compte courant de 27 498,54 € sera utilisé pour régler les dettes constatées à fin décembre

- **Livret A** : les sommes déposées sont de 76 500 € (montant maximal autorisé) augmentées des intérêts perçus de 528,37 € ; elles proviennent des excédents constatés les années précédentes.

### **DOCUMENTS JOINTS A LA FIN DE LA CONVOCATION**

- *PRESENTATION DES COMPTES DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE EN 2017 ET BUDGETS PREVISIONNELS POUR 2018 et 2019*

- *ETAT FINANCIER AU 31/12/2017 (avant répartition)*

- *BALANCE PAR COMPTES*

La comptabilité est tenue par nos soins, et toujours vérifiée par le cabinet comptable DBF.

Nous vous présentons les documents comptables simplifiés (les lignes non utiles à notre comptabilité en tant qu'association n'ont pas été reprises). Ils sont à votre disposition, au local de l'ASGV après prise de RDV.

**Nous vous annexons les pièces comptables telles quelles sont éditées par notre logiciel VALCOMPTA. Elles sont vérifiées par notre trésorière et notre trésorier adjoint, approuvées et validées par le cabinet comptable DBF.**

# ATTESTATION

1203269 - ASGV

Du 01/01/2017 au 31/12/2017

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 01/01/2017 au 31/12/2017**

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.

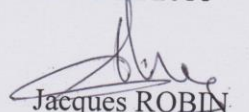
A la date de mes travaux qui ne constituent pas un audit et à l'issue de ceux-ci, je n'ai pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

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

- Total ressources	144 194,53 €
- Résultat net comptable	5 997,34 €
- Total du bilan	115 442,36 €

Fait à Lieusaint

Le 02/02/2018

  
Jacques ROBIN  
Expert comptable



## **5. Evocation du litige concernant la construction illégale d'une véranda, 13 rue d'Ormesson, contre l'avis du Conseil Syndical**

Point développé lors de l'Assemblée Générale

## **6. Evocation du litige soulevé par Mme BAL PETRE et Mr WEILER, conformément à leur demande : « Réaffectation à l'usage des copropriétaires du passage situé entre la rue d'Ury et la place de Grand Village » Evocation des non conformités constatées au 11 rue d'Ury**

Points développés lors de l'Assemblée Générale

## **7. Suppression de toutes les mesures de sécurisation prises au cours des années (chicanes, portillons des divers passages.....) afin de les réaffecter à l'usage de tous les copropriétaires**

Point développé lors de l'Assemblée Générale

## **8. Votes**

1<sup>ère</sup> résolution : Approbation des comptes de l'exercice 2017 et quitus au Conseil Syndical

2<sup>ème</sup> résolution : Approbation des budgets prévisionnels 2018 et 2019 :  
2018 a et 2019 a, sans augmentation de la cotisation à 7 € par voix  
2018 b et 2019 b, avec augmentation de la cotisation à 8 € par voix

3<sup>ème</sup> résolution : Approbation ou refus de la demande figurant au point n°6

4<sup>ème</sup> résolution : Vote pour la suppression des mesures de sécurisation rue d'Ury

5<sup>ème</sup> résolution : Autorisation donnée au président ou à un des membres du Conseil Syndical d'ester en justice pour le point N° 5 (véranda, 13 rue d'Ormesson)

6<sup>ème</sup> résolution : Autorisation donnée au président ou à un des membres du Conseil Syndical d'ester en justice pour le point N° 6 (non conformités constatées, 11 rue d'Ury)

7<sup>ème</sup> résolution : Vote pour la suppression de toutes les mesures de sécurisation existantes sur Grand Village

8<sup>ème</sup> résolution : Election des membres du Comité Syndical

**NB : Nous vous rappelons que dans les statuts : Article 4 : Comité syndical**

**4.1.1 – L'Association Syndicale est administrée par un Comité syndical de neuf membres élus par l'Assemblée Générale. Ils sont choisis parmi les membres de l'Association Syndicale qui ont fait acte de candidature précédemment à la tenue de l'Assemblée.....**

**4.1.2 – Les membres du Comité Syndical sont élus pour trois ans et sont rééligibles, sans toutefois pouvoir être élus plus de six années consécutives. Le Comité Syndical est renouvelé par tiers tous les ans.**

Par conséquent, trois copropriétaires, au moins, doivent faire acte de candidature, chaque année.

## **6. Questions diverses**

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANUELLE de Grand Village du 23 mars 2018

## 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, et avant le 16 mars 2018

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE de Grand Village du 23 mars 2018

## APPEL À CANDIDATURE

NOM :

Prénom :

Adresse :

Mail : .....@.....

Téléphone :  .....

 .....

**Fait acte de candidature au Conseil Syndical de l'Association Syndicale Libre des propriétaires de Grand Village.**

Date et signature :

A retourner avant le 16 mars 2018 au siège de l'Association.

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE de Grand Village du 23 mars 2018

## POUVOIR

Je soussigné .....  
NOM
Prénom

demeurant .....  
adresse complète

propriétaire du lot n° ..... et représentant ..... voix dans l'Association Syndicale Libre des propriétaires du groupe d'habitations « Le Grand Village »

**donne pouvoir à M .....**

à l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale Ordinaire des propriétaires du groupe d'habitations « Le Grand Village », convoquée le 23 mars 2018 à partir de 19H30.

**En conséquence :**

- Assister à la réunion de cette assemblée, émarger toute feuille de présence, accepter les fonctions de scrutateur ou de secrétaire de l'Assemblée, prendre part à toutes les délibérations et à tous votes sur les questions à l'ordre du jour
- Signer les procès verbaux et toutes autres pièces

Le présent pouvoir conservera tous ses effets pour toute autre assemblée qui serait appelée à délibérer sur le même ordre du jour par suite du report pour insuffisance de participants ou pour toute autre cause.

Fait à .....

Le ..... 2018

Le mandant

Le mandataire

<p>Dater, signer, faire précéder de la mention : Bon pour pouvoir</p>	<p>Dater, signer, faire précéder de la mention : Bon pour acceptation de pouvoir</p>
---	--