



secretariat-grandvillage77240@orange.fr

www.grandvillage77240.fr

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE du 02 avril 2019

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**
le mardi 02 avril 2019 à partir de 20H00.

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

Pour chaque point abordé nécessitant un vote, celui-ci sera fait dans la continuité, et avant de passer au point suivant.

1. Approbation à main levée du Procès Verbal de l'Assemblée du 23 mars 2018.
Vote : 1^{ère} résolution : Approbation des comptes de l'exercice 2018 et quitus au Conseil Syndical
2. Rapport de la Présidente 2018 et Orientations 2019.
3. Rapports d'activités du Conseil Syndical pour 2018.
4. Passage facilitant l'accès des Grands Villageois à la nouvelle école Pasteur de Vert-Saint-Denis.
Vote : 2^{ème} résolution : Autorisation de créer un passage bitumé sur une partie d'un espace vert.
Vote : 3^{ème} résolution : Autorisation de modifier et d'agrandir l'accès piétonnier rue d'Ozoir-la-Ferrière vers la grande pelouse pour faciliter le passage de grandes poussettes
5. Election des membres du Conseil Syndical.
Vote : 4^{ème} résolution : Election des membres du conseil syndical.
6. Rapports financiers
Vote 5^{ème} résolution : Approbation des budgets prévisionnels 2019 et 2020
 - 2019 A et 2020 A, sans Syndic Professionnel
 - 2019 B et 2020 B, avec Syndic Professionnel
7. Information sur les procédures en cours votées au budget prévisionnel 2018
8. 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 2019 et 2020 (2019 A et 2020 A ; 2019 B et 2020 B)
- Etat financier au 31/12/2018

1. Approbation à main levée du Procès Verbal de l'Assemblée du 23 mars 2018.

Celui-ci vous a été distribué en avril 2018.

Il est consultable sur le site : www.grandvillage77240.fr et au local de l'ASGV.

Vote : 1^{ère} résolution : Approbation à main levée des comptes de l'exercice 2018 et quitus au Conseil Syndical.

2. Rapport de la Présidente pour 2018 et Orientations pour 2019.

L'année 2018 a été marquée par quelques nouveautés.

- Nous avons pris une autre banque, le Crédit Mutuel, afin de permettre les prélèvements automatiques des charges trimestrielles de copropriété. La Société Générale ne nous donnait pas la possibilité d'accéder à ce service. Cela avait été demandé par les copropriétaires lors d'Assemblées générales précédentes. Le changement s'est effectué en douceur, car nous avons conservé notre compte courant à la Société Générale. Les premiers prélèvements qui ont été réalisés au premier trimestre 2019 se sont bien déroulés.

- Un numéro de téléphone portable a été mis en place afin de permettre aux copropriétaires de joindre les membres du Conseil Syndical plus aisément, surtout lors des congés annuels de Mme Coupard, l'assistante administrative. Ce numéro est propre à l'ASGV, et sera conservé même si les membres du bureau changent.

- La Présidence a été tenue pour la première fois par une femme. J'ai essayé d'être la plus présente possible tout en exerçant une activité professionnelle, et il en est de même pour les 2/3 du Conseil Syndical de cette année. Je tiens à rappeler que nous sommes toutes, et tous, bénévoles, et que notre souci premier est le respect des Règlements et Statuts de l'ASGV. Je n'aurai pas pu assumer la Présidence du Conseil Syndical sans l'aide efficace et l'implication des différents membres, que je remercie très sincèrement.

- Nous avons entrepris les travaux de rénovation des chemins roses. Ce point sera développé dans la partie Espaces Verts.

En fin d'année, un problème majeur est survenu : l'effondrement d'une partie du mur de la rue d'Ormesson. L'ASGV a mandaté un expert en bâtiment afin qu'il puisse nous indiquer les causes et les désordres de cet éboulement, la préconisation et l'estimation des travaux à réaliser pour remettre le mur en état et en conformité. Le mur n'est pas mitoyen, et appartient à l'ASGV. Il conviendra de le remettre en état, certainement après discussions et échanges mais d'ores et déjà budgétisé la réfection du mur suite à un devis établi. Cela nous évitera de convoquer une assemblée extraordinaire le temps de la réfection venue.

2 – 1 Gestion du Personnel :

Notre jardinier, Mr WOJCIK a continué à effectuer sa tâche et nous avons mis en place un planning hebdomadaire afin d'avoir une visibilité sur le travail effectué, en fonction du temps, et pour s'assurer qu'il n'effectue pas des tâches qui pourraient le mettre en danger, ou en difficulté.

Mme COUPARD continue d'être le relais entre les copropriétaires et le Conseil Syndical. Elle exerce pleinement ses fonctions d'assistante administrative à temps partiel (40 heures par mois).

2 – 2 Communication générale ASGV :

Le GV INFOS continue « d'exister » au dos de l'appel de charges. Il est un état des lieux trimestriel des actions menées par le Conseil Syndical. Même si certaines personnes ne le lisent pas, il est important que les copropriétaires puissent être informés entre chaque Assemblée Générale de ce qui se passe sur Grand Village, il est donc vivement conseillé de le lire !

La réunion des Délégués de Rues s'est tenue le 14 novembre 2018 dans la salle Anne Franck à VERT SAINT DENIS. La majorité des rues était représentée. Les délégués exercent une mission indispensable en matière de transmission de l'information entre les habitants et le Conseil Syndical ; ils sont en première ligne pour accueillir les nouveaux propriétaires. Suite à la demande de délégués de rues, et toujours dans un souci de réelle collaboration, les demandes de copropriétaires concernant les espaces verts (abattage, élagage.....) seront transmis à titre informatif au délégué et au suppléant de la rue concernée.

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

L'adresse e-mail à utiliser exclusivement : secretariat-grandvillage77240@orange.fr

2 – 3 Espaces verts / Mobilier urbain / Éclairage :

Ce chapitre est développé en détail par les responsables concernées : Mmes Michèle GARRIGA, Françoise LABAUNE et Stéphanie BOUILLLOT.

Néanmoins, je remercie ces personnes qui ont traité plus de 64 demandes d'élagage, ou d'abattage d'arbres. Elles ont réalisé un tableau les regroupant ; elles se sont réparties le travail, se sont rendues sur place et ont souvent rencontré les personnes ayant fait des demandes. C'est un travail colossal qui a été très bien mené.

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, nous avons eu recours à la même société de surveillance que l'an dernier.

Avec un budget identique à celui de 2017, nous avons gardé les fréquences de passages proposées en 2017 et conservé 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.

Néanmoins, certains bons ne nous sont pas parvenus, donc nous avons échangé avec le responsable, et celui-ci ne nous a pas facturé les passages qui correspondent aux bons manquants, d'où un coût pour les prestations moins important cette année.

Il nous semble important de maintenir la prestation pour l'été 2019, afin d'assurer la sécurité et la sérénité des Grands Villageois.

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^{ère} catégorie.

Il est également 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 a été nettoyé courant décembre par une entreprise mandatée par le Grand Paris Sud (ex SAN).

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

2 – 6 Trésorerie / Comptabilité :

Notre trésorerie est saine. Nous disposons d'une bonne réserve de sécurité, et nous en aurons certainement besoin pour les travaux de réfection du mur éboulé rue d'Ormesson.

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 2018 ainsi que les comptes prévisionnels 2019 et 2020 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 2018.

2 – 7 Orientations 2019 :

De nombreux travaux d'abattage et d'élagage seront à envisager en 2019. Nous prenons toujours conseil auprès de professionnels avant d'abattre un arbre, car quelquefois un élagage suffit. Néanmoins, le Conseil Syndical a conscience que les arbres grandissent, grossissent. Lors des replantations prévues en 2019, nous nous efforcerons de replanter des arbres n'ayant pas une grande envergure, ni une trop grande hauteur. Elaguer un arbre a un coût non négligeable, et il est souhaitable de pouvoir anticiper celui-ci lors des replantations.

La réfection des chemins roses va se poursuivre, petit à petit.

La réparation et la réfection du mur de la rue d'Ormesson vont être des gros travaux dans les années à venir.

La réfection de l'éclairage public sera également un travail de grande envergure en partenariat avec les mairies de Cesson et de Vert-Saint-Denis.

De nombreuses non conformités sont réalisées, et constatées souvent après leur réalisation. Le Conseil Syndical continuera de les notifier lors des ventes des maisons. Il faudra certainement envisager une réflexion quant à la remise en état conformément à nos Règlement et Statuts.

Le respect de nos Règlement et Statuts est le garant d'une vie agréable à Grand Village.

Les procédures à engager qui avaient été votées lors de l'Assemblée Générale de 2018 sont en cours d'instruction.

Je termine mes 6 années au sein du Conseil Syndical, 5 ans de Vice-Présidence auprès de Jean Guillon, et mon année de Présidence. J'ai beaucoup apprécié d'œuvrer pour la conservation du bien être à Grand Village.

J'ai rencontré des personnes de grandes qualités, tant au Conseil Syndical, que lors de réunions des délégués de rues.

Je remercie les membres de ce Conseil Syndical qui m'ont épaulée tout au long de cette année, chacun, chacune en fonction de ses compétences et de ses disponibilités, et qui ont allégé ma tâche. Merci surtout à Sylvie Coupard qui a été le pilier entre vous, les copropriétaires, le Conseil Syndical, et moi-même.

J'ai piloté la fête des 50 ans de Grand Village, et j'ai également rencontré des personnes travaillant pour les deux municipalités, et des Grands Villageois qui m'ont aidée dans la réalisation de ce superbe projet. Je les remercie également.

Je souhaite une longue vie au Conseil Syndical bénévole, et j'espère que nous continuerons longtemps avec cet état d'esprit.

Véronique WARNAULT
Présidente de l'ASGV



3. Rapports d'activité du Conseil Syndical pour 2018

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 17 dossiers, en 2018 ce qui représente un renouvellement de nos résidents d'environ 4,6 % sur un an (15 dossiers en 2017).

Page 4 sur 12

Association Syndicale Libre du groupe d'habitations « LE GRAND VILLAGE »

Siège social : ASGV- 1bis, rue de Jouarre – 77 240 Vert-Saint-Denis

Siret 770 046 027 00015 – code APE 8110 Z

☎ 01 60 65 49 93 - 07 71 67 35 86

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**.

Une seule demande de travaux nous est parvenue en 2018 (recouvrement d'une terrasse).

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 ru du Balory a été fait en 2015. Nous avons constaté que des travaux de nettoyage des berges ont été réalisés, sans que nous ayons été avertis au préalable par Grand Paris Sud. C'est le jardinier, présent sur site, qui nous a relaté ces interventions.

ESPACES VERTS, MOBILIER URBAIN, ECLAIRAGE

B1 – Tonte et ramassage des feuilles

La Société Voisin continue de nous donner toute satisfaction sur l'ensemble de ses prestations. Le contrat arrive à terme à la fin de l'année 2018 et sera renouvelé. La prairie Sud a été fauchée une fois cette année.

B2 - Entretien courant des haies et massifs

Ces tâches ont été effectuées par notre jardinier, Monsieur Wojcik ou par la Société Arborisol, lors de ses absences maladie, temps partiels et aussi lors de ses congés annuels.

B3 – Elagages et abattages

C'est la Société Jardi-Forêt qui a réalisé les élagages et les abattages en février et en décembre. Ces travaux seront terminés courant janvier / février 2019. La société Arborisol a élagué les tilleuls du Centre commercial, en mars 2018.

Comme les années précédentes, le bois a été coupé en bûches de 50 cm et laissé à la disposition des habitants de Grand Village, pour leur usage personnel. Les copeaux ont été déposés au fond de la prairie sud, en attendant leur emploi dans les massifs, ainsi qu'au pied des jeunes arbres. Ces copeaux sont aussi à la disposition des Grands Villageois.

En raison des nombreux travaux d'élagages/abattages réalisés cette année, le budget n'a pas permis de considérer les travaux sur les saules situés le long de la prairie Sud ; cela fera partie de la campagne de 2019.

B4 – Plantations

Il n'y a pas eu de plantations au cours de l'année 2018. On envisage une campagne de plantations en 2019, compte tenu des abattages faits les deux années précédentes.

B5 – Arbres parasités

- Chenilles processionnaires : les pièges posés en décembre 2015 fonctionnent bien et ont été vérifiés cette année. Un seul sac, vandalisé, doit être remplacé. Quelques cocons apparaissent dans les cèdres ; ils sont éliminés au fur et à mesure et ces arbres seront équipés si cela s'avère nécessaire.
- Frelons asiatiques : des copropriétaires nous ont alertés sur leur présence, mais aucun cocon n'a pu être localisé jusqu'à présent.

B6 – Haies de pignon

La Société Voisin, qui est en charge du contrat annuel, a réalisé le travail de manière satisfaisante, en un seul passage. Celui-ci est inclus, dorénavant, dans le contrat annuel de tonte et ramassage de feuilles.

B7 – Haies de jardin

Des copropriétaires ne se donnent pas la peine de respecter les statuts de Grand Village (article page 52), en particulier sur la hauteur des haies (1,80 m) et leur épaisseur côté jardin, ce qui pose des problèmes aux véhicules d'entretien des espaces verts, tonte et ramassage des feuilles. Par ailleurs, il est indispensable d'évacuer rapidement les déchets verts qui ne doivent en aucun cas être déposés sur la

copropriété. Des membres du Conseil Syndical passent régulièrement et vérifient l'état des haies et les parties communes de la copropriété. En cas de non-conformité, un courrier est adressé au copropriétaire.

B8 – Chemins roses

Comme voté lors de l'Assemblée Générale de mars 2018, la 1^{re} tranche de réfection des chemins roses a été effectuée par la Société Sobeca. Nous sommes très satisfaits du travail réalisé avec sérieux et professionnalisme. Cette réfection est située vers le pont de la rue de Seine Port, à l'embranchement du chemin principal et des chemins en direction des rues Kléber et Meaux. La seconde partie de la réfection est prévue au printemps 2019, dans la continuité du cheminement principal en direction de la médiathèque.

B9 – Mobilier urbain – Eclairage public

Un siège a été vandalisé (descellé mais pas abîmé) ; il a été remis en place gracieusement par la société Sobeca lors de la réfection des chemins roses.

Deux candélabres sont tombés en panne cette année et ont été réparés.

B10 – Hôtel à insectes

Comme cela avait été proposé lors de l'Assemblée Générale de mars 2018, l'hôtel à insectes, réalisé par des membres du Conseil Syndical et des copropriétaires, a été installé sur la prairie sud et inauguré le 22 septembre 2018.

B11 – Mur rue d'Ormesson

L'ASGV a été informée par un Grand Villageois riverain qu'une partie du mur séparant Grand Village de la copropriété des Foyers de Seine et Marne (sur Vert St Denis) s'est éboulée début décembre 2018, à l'intérieur de celle-ci. Une mise en sécurisation a été faite par une entreprise mandatée par les Foyers 77. L'ASGV a adressé un courrier en RAR à la Mairie de Vert Saint Denis l'informant de cet état de fait et en demandant une sécurisation plus importante sur les parkings (utilisés la plupart du temps par des personnes fréquentant l'Eglise, des locataires de l'immeuble riverain.....).

Le Conseil Syndical étudie ce problème majeur et prendra les mesures qui s'imposent.

B. FIBRE / TELEVISION

Comme les années précédentes en 2018 il y a eu très peu de problèmes techniques. 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 une recherche automatique des chaînes de temps en temps, aussi bien pour la TV via le réseau de Grand Village que via la fibre Optique.

Nous vous rappelons qu'en ce qui concerne CANAL PLUS, 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 de CANAL PLUS à se diriger vers un abonnement via la fibre optique.

Prochainement, une société devrait proposer via internet et notre réseau TV des services spécifiques à la personne.

C. 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**, (94 sur les 370 au 4^{ème} trimestre 2018, soit 25,40 % ; il y en avait 110 en 2017 qui représentait 29,72 %) :
 - 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 2019 pour 2^{ème} trimestre 2019
- 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.

- A la date du 15 février 2019, 7 copropriétaires ont opté pour le prélèvement automatique des charges au 15 janvier, et 5 autres copropriétaires ont choisi ce mode de paiement qui sera prélevé le 15 avril 2019. Les prélèvements seront réalisés le 15 janvier, le 15 avril, le 15 juillet et le 15 octobre.
Comme indiqué dans le GV INFOS N°28, il faut nous faire parvenir l'ordre de prélèvement et le RIB au moins un mois avant les dates indiquées ci-dessus.
Pour information, à cette même date, nous avons établi 117 relances (pour 370 lots) pour un montant total de 19 804 €.

Point sur les copropriétaires débiteurs au 31 décembre 2018 :

- 15 propriétaires sont en retard de paiement pour une somme de 7 536 € (en 2017, 15 copropriétaires en retard pour 3 548 €) dont 7 copropriétaires en retard suite à l'augmentation et qui avait opté pour les prélèvements automatiques pour un montant de 235 €.
- 6 propriétaires ont payé d'avance pour une somme de 425 €.

Soit un bilan final débiteur 7 111 euros pour 44 copropriétaires (en 2017 : 3 121 €)

Habiter Grand Village, ce sont des droits et aussi des devoirs dont celui, entre autres de payer ses charges de copropriété en temps et en heure.

4. Passage facilitant l'accès des Grands Villageois à la nouvelle école Pasteur de Vert-Saint-Denis

L'école Pasteur de Vert-Saint-Denis a été déplacée dans le nouveau quartier du Balory, proche du lycée Sonia Delaunay, et de l'arrière du collège Jean Vilar. L'école accueillait avant son transfert principalement les élèves de Grand Village de Vert-Saint-Denis. Lors de Conseils d'Ecole, un souhait de parents avait été énoncé : créer un accès facilitant les allées et venues des enfants, et des parents munis de poussette vers ce nouveau groupe scolaire. La demande de certains Grands Villageois était de construire une rampe d'accès entre le local de l'ASGV et les boxes, rue de Jouarre. Cette demande nécessitait des normes d'accessibilité et de nombreux paliers.

Un rendez-vous a été fait avec le responsable d'urbanisme de Vert-Saint-Denis, Mme GARRIGA, Mme WARNAULT et Mr SURENA, membres du Conseil Syndical, et Mr DEMARQUAY, convié, qui avait réalisé une « enquête-pétition » auprès d'une soixantaine des copropriétaires. Le coût de cet accès, à l'endroit indiqué ci-dessus était estimé entre 50 000 € et 60 000 € (études comprises).

Nous avons envisagé 2 autres possibilités de passage, rue d'Ormesson, autre que celui existant à côté du petit pont de la rue d'Ormesson et débouchant sur le terrain du cheval qui est actuellement en cours de réfection (travaux réalisés par la mairie de Vert-Saint-Denis). Les endroits précis vous seront montrés lors de l'Assemblée Générale. La mairie de Vert-Saint-Denis prendrait à sa charge l'accès du côté de l'ancien skate parc.

Le coût de ces travaux est estimé à 5 000 € auquel il conviendrait de rajouter le déplacement des chicanes positionnées rue d'Ozoir-la-Ferrière vers la grande pelouse (accès avec une barrière permettant aux engins des divers travaux d'accéder à la grande pelouse) afin de permettre le passage de poussette 3 places, en respectant entre autres les normes handicapées pour un coût de 2 000 € environ.

Le coût total de ces travaux pourrait avoisiner 7 000 €.

Etant donné qu'il y aurait un changement de destination d'une partie d'un espace vert en partie bétonnée, un vote est nécessaire. L'accès créé rue d'Ozoir n'étant pas un changement de destination, il convient de dissocier les 2 travaux envisagés.

Vote : 2^{ème} résolution : Autorisation de créer un passage bitumé sur une partie d'un espace vert.

Vote : 3^{ème} résolution : Autorisation de modifier et d'agrandir l'accès piétonnier rue d'Ozoir-la-Ferrière vers la grande pelouse pour faciliter le passage de grandes poussettes

5. Election des membres du Conseil Syndical

Depuis quelques années, la possibilité de faire gérer Grand Village par un Syndic Professionnel est d'actualité, et encore plus cette année : 2 membres terminent leur mandat de 3 ans déjà renouvelé une fois, et 4 autres terminent leur premier mandat et ne sont pas sûrs de renouveler.

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.....

Notre Association Syndicale Libre ne peut fonctionner qu'avec ses membres. En cas de nombre insuffisant de candidats, et donc de postes non pourvus, le recours à un Syndic Professionnel sera nécessaire. Plusieurs devis ont été demandés, et suivant les attributions, les responsabilités et le rôle de chaque syndic, les coûts varient.

C'est pour cela qu'un budget B vous est présenté, avec un coût supplémentaire d'environ 25 000 € auquel il conviendra d'ajouter des prestations exceptionnelles (Charges pour l'Assemblée Générale, frais lors des établissements des dossiers de mutation, les relances des appels de charges.....), sans oublier le fait que le suivi et l'intérêt d'un Syndic professionnel sera forcément moindre que l'engagement de membres bénévoles habitant la copropriété.

Le coût de la voix actuellement à 8 € pourrait donc augmenter entre 1 € et 2 € ce qui la porterait à **9 € ou 10 €**, cette augmentation ne comprenant pas les appels de charges exceptionnelles que nous sommes d'en l'incapacité de chiffrer.

Vote : 4^{ème} résolution : Election des membres du Conseil Syndical

6. Rapports financiers 2018

L'année 2018 se termine avec un résultat + 7 209,75 € pour une prévision budgétaire votée de – 18 848,07 €.

• BILAN

- Propriétaires débiteurs : on constate l'augmentation du non-paiement des cotisations par rapport à la situation de fin 2017, plus du double. Cela peut mettre en péril notre comptabilité car nous engageons des frais sur le montant perçu des cotisations. Cet état de fait semble perdurer et s'accroître de façon inquiétante, comme précisé dans le point 3.C Gestion des cotisations.

Ainsi 20 février 64 copropriétaires sont en retard de règlement d'un à trois trimestres pour un montant total de 12 808 €.

Je tiens à vous rappeler que des pénalités de retard peuvent être appliquées. Néanmoins, n'hésitez pas 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 ;

- Société Générale : le dépôt en compte courant de 3 476,61 € sera utilisé pour régler les dettes constatées à fin décembre 2018

- Livret A : les sommes déposées sont de 77 068,37 € (montant maximal autorisé) augmentées des intérêts perçus de 577,97 € ; elles proviennent des excédents constatés les années précédentes.

- Crédit Mutuel : le dépôt en compte courant de 1 827 € sera utilisé pour régler les dettes constatées à fin décembre 2018

DOCUMENTS JOINTS A LA FIN DE LA CONVOCATION

- PRESENTATION DES COMPTES DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE EN 2018 ET BUDGETS PREVISIONNELS POUR 2019 et 2020

- ETAT FINANCIER AU 31/12/2018 (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 trésorière adjointe, approuvées et validées par le cabinet comptable DBF.

ATTESTATION

1203269 - ASGV

Du 01/01/2018 au 31/12/2018

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 01/01/2018 au 31/12/2018


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	158 224,00 €
- Résultat net comptable	7 209,75 €
- Total du bilan	111 346,94 €

Fait à Lieusaint
Le 12/02/2019


Jacques ROBIN
Expert comptable

Vote : 5^{ème} résolution : Approbation des budgets prévisionnels 2019 et 2020

- 2019 A et 2020 A : sans Syndic Professionnel
- 2019 B et 2020 B : avec Syndic Professionnel

7. Questions diverses

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANUELLE de Grand Village du 02 avril 2019

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 22 mars 2019

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE de Grand Village du 02 avril 2019

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 22 mars 2019 au siège de l'Association.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE de Grand Village du 02 avril 2019

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 02 avril 2019 à partir de 20H00.

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 2019

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>
---	--