



**Convocation à l'Assemblée Générale
Ordinaire et Extraordinaire de l'ASGV
Salle Chipping Sodbury, rue de la plaine, Cesson
Mercredi 8 juin 2022 à partir de 20h00**

Cette AGO sera suivie d'une Assemblée Générale Extraordinaire visant à modifier partiellement nos Règlement et Statuts.

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

Si vous n'êtes pas sûr de venir remettez votre pouvoir complété soit à votre Délégué de rue soit à tout autre copropriétaire hormis les Membres du Comité Syndical. **Ceci est extrêmement important afin que le quorum soit atteint.**

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 (article 9-10 page 46).

Le verre de l'Amitié sera servi durant l'émargement.

Vous trouverez deux formulaires :

- L'un concernant les questions diverses qui ne devront concerner que le fonctionnement de l'ASL :
 - Une réponse individuelle rapide vous sera faite si elle doit éclairer votre vote,
 - Les réponses aux questions d'ordre général figureront ans le PV de l'Assemblée Générale.
- L'autre concerne les appels à candidature.

Ces deux formulaires seront, si vous en avez utilité, à retourner à l'ASGV avant le 27 Mai 2022, 23h59 soit :

- En les déposant au local : 1 bis rue de Jouarre,
- En les donnant à votre délégué de rue ou à tout autre copropriétaire,
- En les adressant par mail à contact@asl-grandvillage.fr.

Ordre du jour

1. Approbation du Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 18/06/2021	3
<i>Approbation à main levée du Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/06/2021.</i>	
2. Rapport de la Présidente pour 2021 et orientations 2022/2023	3
2.1. Mot de la Présidente	3
2.2. Bilan des actions votées lors de l'AGO 2021	4
2.3. Gestion du personnel	4
2.4. Communication	4
2.5. Espaces verts, mobilier urbain et éclairage	5
2.6. Cadre de vie et habitat	6
2.7. Les énergies nouvelles	7
2.8. Sécurité	8
2.9. Télévision et fibre	8
3. Trésorerie et comptabilité	9
3.1. Rappels	9
3.2. Les retards de paiement	9
3.3. Point sur les copropriétaires débiteurs	10
3.4. Situation des comptes bancaires au 31/12/2021	10
3.5. Comparaison des budgets voté et réalisé	10
<i>1^{ère} résolution : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les comptes de l'exercice 2021 et donne quitus au Comité Syndical.</i>	
3.6. Budgets prévisionnels 2022 et 2023.....	12
<i>2^{ème} résolution : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les budgets prévisionnels 2022 et 2023 : Option A : sans syndic professionnel ET sans augmentation de cotisation, OU Option B : avec syndic professionnel ET avec augmentation de la cotisation de 1,50 €/voix/trimestre.</i>	
4. Élection des membres du Comité Syndical.....	14
<i>3^{ème} résolution : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve l'élection des membres du Comité Syndical.</i>	
5. Modification des Règlement et Statuts.....	15
<i>4^{ème} résolution : L'Assemblée Générale Extraordinaire approuve la modification des Règlement et Statuts au sujet de l'implantation d'occultants sur les clôtures.</i>	

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

Liste des pièces jointes :

- Annexe 1 – Questions diverses
- Annexe 2 – Appel à candidature
- Annexe 3 – Pouvoir
- Annexe 4 – Projet de contrat du Syndic Orrys
- Annexe 5 – Budgets prévisionnels 2022 et 2023
- Annexe 6 – Attestation comptable

1. Approbation du Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 18/06/2021

Celui-ci vous a été distribué fin juin 2021. Il est consultable sur notre site Internet (<https://www.asl-grandvillage.fr/documents>) ou au local.

Approbation à main levée du Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/06/2021.

2. Rapport de la Présidente pour 2021 et orientations 2022/2023

2.1. Mot de la Présidente

L'année 2021 a été soumise, tout comme 2019 et 2020, au rythme imposé par la COVID. Malgré cela le Comité Syndical s'est réuni chaque mois en visio-conférence pour continuer à s'informer, travailler et à prendre toutes les décisions nécessaires à la bonne marche de Grand Village.

Au cours de ces trois années, j'ai eu à traiter et à mener des dossiers délicats comme la réfection du mur en partenariat avec les Bâtiments de France ou gérer des situations inconnues comme les non conformités ou la régulation de la réfection d'une partie du réseau électrique. Les exemples sont multiples et très variés.

Mais dans toutes ces démarches l'ensemble des Membres du Comité Syndical ont toujours su m'épauler et me soutenir dans des moments parfois difficiles et m'aider à prendre les bonnes ou les moins mauvaises décisions.

Je les remercie vivement pour leur participation, leur implication, leur soutien. Pour la majorité d'entre eux, il leur a fallu organiser tout à la fois leur vie professionnelle, familiale et le bénévolat au sein de l'ASGV.

J'ai pu rencontrer des copropriétaires soucieux du bien vivre à Grand Village et cet esprit ne peut perdurer qu'en évitant l'individualisme et l'enfermement. Les confinements successifs ont nui à cette convivialité. Il me semble que les fêtes des voisins doivent se remettre en place afin de créer du lien et un espace de parole en dehors de toute réunion « officielle ».

Peut-être un Comité des fêtes pourrait-il se créer (fête de la musique, chasse aux œufs ...) ?

Ce furent trois années très enrichissantes.

Je me dois cependant d'attirer votre attention sur le fait que 6 Membres du Comité Syndical sont amenés pour diverses raisons à le quitter.

Si nous n'avons pas assez de candidatures, le Comité Syndical ne pourra plus fonctionner au regard de de l'article 4-1-4 page 41 des Statuts. Nous serons alors dans l'obligation de convoquer une AG extraordinaire pour élire de nouveaux membres et envisager le recours à un syndic professionnel.

Je suis persuadée qu'il existe des bonnes volontés parmi les habitants de Grand Village afin d'éviter ce choix qui, à terme, aura pour effet d'augmenter les cotisations sans garantie d'un résultat équivalent et surtout de faire disparaître l'esprit "Grand Village".

Il est donc important que mon appel à candidature soit entendu, candidatures dont les motivations, outre le bénévolat et le sens du bien commun, impliqueront un engagement sincère et véritable, c'est-à-dire assister régulièrement aux réunions (environ 1 fois par mois, sauf en été), participer activement à la vie du Comité Syndical en y apportant ses compétences et en fonction de ses disponibilités. C'est une charge très acceptable dès lors qu'elle est équitablement partagée par le plus grand nombre de membres. À cet effet, vous avez l'appel à candidature en Annexe 2 ci-jointe.

Nous ferons dès le début de cette assemblée le point sur les candidatures.

Je vous remercie vivement de votre attention.



A. Schaaff Labaye
Présidente de L'ASGV

2.2. Bilan des actions votées lors de l'AGO 2021

Plusieurs dossiers épineux ont pu être résolus :

- Le dossier véranda est clos pour l'ASGV, la copropriétaire s'acquitte régulièrement de son dû auprès de l'ASGV,
Pour rappel : Madame Loiseau a été condamnée, en novembre 2020, à verser à l'ASL 2 000 € et à démolir sa véranda. La transformation de la véranda en pergola a obligé l'ASL, au regard des Règlement et Statuts, à poursuivre son action en justice. Un accord entre les deux parties a été signé fin novembre 2021. Madame Loiseau s'est engagée à dédommager l'ASL des frais d'avocat engagés lors de cette seconde procédure, soit la somme de 2 671,68 €.
- Le projet de terrasse du Kebab, n'a pas abouti suite au dernier vote en AGO,
- La pompe à chaleur, rue de Dammarie est déplacée au fond du jardin, les volets de la cuisine sont en conformité.

2.3. Gestion du personnel

Notre jardinier Monsieur Wojcik est absent depuis janvier 2021. La société Enjoy Garden a pris le relais avec une grande efficacité. Nous sommes en attente de la reprise de M Wojcik.

Notre secrétaire, Madame Coupard a été remplacée par Madame Halablian, actuellement en CDD jusqu'en septembre. Nous remercions bien sincèrement Madame Coupard pour son engagement sans faille auprès de l'ASGV tout au long de ces neuf années.

2.4. Communication

- Cette année nous n'avons pu tenir qu'une seule réunion avec les Délégués de rues, en novembre 2021. La majorité des rues était représentée. Un seul regret : aucune doléance ou questionnement des voisins ne nous est parvenue.
Les Délégués dont les noms sont sur notre site sont un élément indispensable. Ils servent de lien entre l'ASGV et les copropriétaires. N'hésitez pas à les contacter lorsque vous avez un projet de modification extérieure de votre pavillon ou un problème avec l'Association.
- En septembre, nous avons organisé une visite de la copropriété avec des Délégués de rue volontaires pour les nouveaux arrivants recensés sur les deux années précédentes. Il s'agissait de les familiariser avec les différents lieux (grande plaine, plaine sud...), de les sensibiliser avec les conformités. Nous n'avons reçu que 2 nouveaux résidents (sur 18) et 3 Délégués de rue.
- Notre site continue d'être alimenté, mais trop peu de copropriétaires sont abonnés à la lettre d'information (147/375). Vous seriez informé plus rapidement des événements qui surviennent dans Grand Village.
Nous vous encourageons à le faire : <https://www.asl-grandvillage.fr>, page « Présentation », en bas à droite de l'écran.
- Chaque trimestre nous éditons le GV infos qui résume les événements et les problèmes du trimestre écoulé ainsi que des conseils à dispenser. Trop peu de personnes le lisent, malheureusement.

- Le Comité Syndical se réunit une fois par mois, en moyenne. Sont prises les décisions concernant demandes de travaux, les non conformités récentes, les retards de paiements, l'avancée des litiges, etc.
Un compte rendu est transmis systématiquement aux Délégués de rue.

2.5. Espaces verts, mobilier urbain et éclairage

2.5.1. Tonte, ramassage des feuilles et taille des haies de pignon

La Société Voisin continue de nous donner satisfaction sur l'ensemble de ses prestations tontes, ramassages des feuilles, taille des haies de pignons). Un contrat d'exclusivité triennal a été convenu, son terme prendra fin en 2023.

2.5.2. Entretien courant des haies et massifs

Ces tâches ont été effectuées par la société Enjoy Garden. Notre jardinier est absent depuis janvier 2021. Enjoy Garden restera notre prestataire permanent sauf si la MSA autorise M. Wojcik à reprendre ses fonctions. Un contrat triennal a été conclu avec la Société Enjoy Garden à cet effet.

2.5.3. Élagages et abattages

Une trentaine de demandes émanant de copropriétaires ont été recensées et prises en compte pour la plupart. Plusieurs visites complètes des espaces verts de Grand Village ont été faites tout au long de l'année ainsi qu'une autre en décembre par les membres du Bureau responsables des espaces verts accompagnés par Monsieur Lelarge, afin de constater l'éventuel danger de certains arbres et/ou de leurs maladies. Le recensement des futurs élagages/abattages a été effectué à ce moment-là.

Les saules de la rue d'Avon ont été élagués cette année, ce qui représentait une partie importante du budget alloué aux espaces verts. L'autre tranche de coupe entre le pont de la rue d'Avon et du pont de Seine-Port aura lieu fin 2022, si nécessaire.

Les copeaux ont été stockés sur la plaine sud et sur l'ensemble du site ceux-ci servent à agrémenter nos massifs ou ceux des copropriétaires intéressés.

Suite à plusieurs tempêtes de juin et septembre des arbres ont dû être soit taillés soit abattus pour le danger qu'ils représentaient. Nous constatons que le changement climatique affaiblit les bouleaux (9 abattages sur le domaine). Cette essence n'est plus tout à fait adaptée sauf pour les sujets implantés le long du ru de Balory.

2.5.4. Plantations

La campagne des plantations a été réalisée au printemps de cette année. Le choix s'est porté essentiellement sur des arbres et essences buissonnantes à fleurs accueillant des insectes. Il est difficile en ces périodes climatiques perturbées de trouver des essences comme celles que nous avons précédemment, nous avons privilégié les essences résistantes à la sécheresse.

2.5.5. Arbres parasités

2.5.5.1. Chenilles processionnaires

Quelques sujets ont été retrouvés au pied d'un chêne ; une observation fine n'a pas pour le moment permis de localiser leur présence (un coup de vent d'un pin proche reste possible). Seules prédatrices, les mésanges qui se nourrissent des larves et chenilles (voir article sur le site internet) ; à cet effet, ont été posés plusieurs nichoirs afin d'attirer ces oiseaux prédateurs.

Tous les pins ont été rééquipés de pièges cela permet d'éviter toute éventuelle contamination.

2.5.5.2. Frelons asiatiques

Des copropriétaires nous ont alertés de leur présence, mais aucun nid n'a pu être repéré pour le moment. Les pièges, conseillés sur notre site internet, se révèlent d'une efficacité remarquable.

2.5.6. Haies de jardin

Des copropriétaires ne se donnent pas la peine de respecter les Règlement et Statuts de Grand Village (article page 52), en particulier sur la hauteur maximale des haies (1,80 m) et leur épaisseur côté espaces verts, ce qui pose des problèmes aux véhicules d'entretien des espaces verts, tonte et ramassage des feuilles. Qu'en serait-il concernant la circulation des véhicules de secours incendie ?

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 Comité Syndical passent régulièrement et vérifient l'état des haies et les parties communes de la copropriété.

2.5.7. Chemins roses

La continuité de la réfection des chemins roses a été stoppée eu égard aux projets de travaux de réfection des systèmes d'éclairage publics et privés sur la copropriété.

2.5.8. Mobilier urbain et éclairage

L'éclairage de Grand Village est obsolète et l'ASGV a été invitée à participer à une réunion en mairie de Cesson le 7 janvier 2020, à l'initiative de Grand Paris Sud. Les géomètres de Grand Paris Sud ont terminé leur relevé topographie. À ce jour, aucun projet de rénovation n'est encore prévu.

Ces travaux sur l'éclairage 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.

2.5.9. Rénovation du grillage entre la rue d'Ormesson et le jardin pour enfants de Vert-Saint-Denis

Le grillage existant, très endommagé, a été remplacé par un grillage rigide. Il sera arboré très prochainement de chèvrefeuille et de jasmin.

2.6. Cadre de vie et habitat

- Nous constatons toujours autant d'incivilités en ce qui concerne les propriétaires de chiens. Le summum a sans doute été atteint lors du 1er confinement. Grand Village était devenu le lieu de promenade de tous les chiens des alentours. Nous pensons qu'il est important que chacun n'hésite pas à faire une remarque quand il est témoin de ces incivilités. Actuellement la grande pelouse et la plaine sud ne sont plus très propices aux ébats de nos enfants, nous n'évoquons pas non plus les conditions dans lesquelles travaillent les employés de la société chargée de la tonte.
- On note un nombre croissant de détritus jonchant le sol ou le ru et ce malgré un nombre important de poubelles. Là aussi c'est à chacun de veiller aux mauvais comportements de certains.
- Le ru du Balory pose des difficultés d'entretien depuis que celui-ci est dévolu à Grand Paris Sud. Un dossier est en cours de montage pour assurer le bon écoulement des eaux et pour veiller à l'entretien de la partie basse des berges. Ce dossier sera à suivre avec attention ; Grand Village pesant peu, par son influence, au sein de cette gigantesque administration. La liste de ces problèmes concernant le lit du ru sont exactement les mêmes que ceux notifiés dans la convocation de l'AGO de mars 2015.
La partie haute de la berge est de la responsabilité de l'ASGV. Tout effondrement suite à une érosion volontaire devra être prise en charge par l'ASGV qui se retournera contre les auteurs des dites dégradations. Notre assurance, contactée, ne palliera pas à un éventuel effondrement.

- Beaucoup de copropriétaires modifient l'aspect extérieur de leur pavillon, de leur portes, haies, volets etc. sans aucune déclaration préalable auprès du Comité Syndical voire auprès des Mairies concernées (respect aux PLU). L'ASGV se trouve alors devant le fait accompli, d'où la source de conflits.

Vivre en copropriété c'est respecter les règles qui régissent Grand Village.

Actuellement nous avons plusieurs cas :

- Rue de Tournan : édification d'un muret séparatif (mise en demeure avec AR),
- Rue de Jouarre : palissage d'un occultant plastifié sur toute la longueur du jardin arrière, des deux côtés (mise en demeure avec AR),
- Rue d'Ormesson : claustra séparatif en PVC entre voisins, claustra en fond de jardin (mise en demeure avec AR),
- Rue d'Ormesson : grillage rigide en fond de jardin occulté avec des lattes en PVC (mise en demeure avec AR),
- Rue d'Ormesson : absence totale de volets sur le pavillon et ce depuis plusieurs années. Refus du copropriétaire de se remettre en conformité malgré une mise en demeure avec AR.

Pour ces cinq premiers cas, l'ASGV au regard des Règlement et Statuts, envisage d'ester en justice.

- Rue d'Avon : Appropriation illégale de terrain (environ 15 m²). Cette situation semble très ancienne. Les plusieurs actions de médiation et d'entente avec le copropriétaire ont échoué (signalement au fisc pour non déclaration de cette extension illégale de terrain).

Grand Village est ce que nous, les copropriétaires, voulons qu'il soit. C'est tous ensemble que nous devons agir. Les Membres du Bureau, élus légitimement, sont là pour veiller à ce que les orientations décidées en AGO soient effectuées et rappeler à chacun la nécessité de respecter les Règlement et Statuts.

En achetant un bien à Grand Village : Chapitre : Obligation des propriétaires (page 32)

« Par le fait de leur acquisition, les acquéreurs [...], deviennent membres de cette Association Syndicale Libre et, comme tels, tenus au respect de toutes les dispositions du présent règlement. »

C'est le principe du Droit et du Devoir.

Nos Statuts doivent évoluer, eu égard à l'évolution des nouvelles technologies et des Plan Locaux d'Urbanisme respectifs (PLU). C'est pour cela que nous vous proposons quelques améliorations qui n'ont pu se faire à cause des AGO par correspondance, les débats nécessaires n'ayant pu avoir lieu.

2.7. Les énergies nouvelles

2.7.1. Les panneaux solaires

L'installation de panneaux solaires sont de 2 types :

- Les panneaux solaires thermiques : ils convertissent la lumière en chaleur,
- Les panneaux solaires photovoltaïques : ils convertissent la lumière en électricité.

Dans tous les cas, comme le stipulent nos Statuts (article 7-1 page 34), « toute modification durable ou temporaire de l'aspect extérieur des habitations [...] doit faire l'objet d'une autorisation de travaux auprès de l'Association Syndicale », puis du service d'urbanisme de la Mairie de résidence (PLU) et des Bâtiments de France (500 mètres autour de l'église de Vert-Saint-Denis).

Il n'apparaît aucune restriction particulière dans le PLU des deux communes respectives.

Cette demande doit être illustrée par un plan de situation et un croquis de l'implantation future du dispositif.

2.7.2. Les pompes à chaleur

Les pompes à chaleur (PAC) sont de 2 types :

- Les pompes à chaleur air/air sont également appelées climatiseurs réversibles car elles permettent de rafraîchir l'habitat durant l'été. Le réchauffage de l'eau n'est pas assuré par ce dispositif, il est nécessaire d'installer un chauffe-eau thermodynamique,
- Les pompes à chaleur air/eau véhiculent la chaleur par l'eau qui est en circulation dans les radiateurs déjà existants ou le plancher chauffant.

Ces deux dispositifs ne sont efficaces qu'à la condition expresse d'une bonne isolation du logement. Par ailleurs, l'installation dans un site loti comme Grand Village avec des surfaces de parcelles de 250 m² environ se révèle difficile.

Dans tous les cas, comme le stipulent nos Statuts (article 7-1 page 34), « toute modification durable ou temporaire de l'aspect extérieur des habitations [...] doit faire l'objet d'une autorisation de travaux auprès de l'Association Syndicale », puis du service d'urbanisme de la Mairie de résidence (PLU) et des Bâtiments de France (500 mètres autour de l'église de Vert-Saint-Denis).

Cette demande doit être illustrée par un plan de situation et un croquis de l'implantation future du dispositif et complétée par la notice du constructeur.

Il est nécessaire d'effectuer la demande de travaux auprès de l'ASGV pour examen (formulaires sur le site internet, onglet « Travaux »).

Il apparaît de fait que c'est l'installateur agréé RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) qui est responsable de l'installation en fonction de la configuration et donc de l'impact qu'aurait une PAC sur les nuisances sonores du voisinage.

La pompe à chaleur devra être fixée au sol sur une dalle en béton indépendante de tout autre support à cause des vibrations et sera ancrée à l'aide de fixations isolantes dites silent bloc (ou rubber foot). Un capot insonorisant sera peut-être nécessaire.

Le placement en façade côté rue est proscrit sauf sur un côté adjacent à une autre habitation selon la configuration des lieux et du diagnostic de l'installateur RGE.

Dans tous les cas, elle nécessite **l'accord écrit de votre voisinage adjacent et celui du Comité Syndical**.

Par prudence, ne pas arrêter de marché avant d'avoir obtenu les autorisations nécessaires.

2.8. Sécurité

Comme tous les étés nous avons fait appel à une société de gardiennage et de sécurité. Leurs missions débuteront du début des vacances scolaires jusqu'à la reprise des cours. Aucun incident n'a été signalé en 2021 sauf des tapages nocturnes récurrents de certains copropriétaires.

L'ASGV les a informés des dispositions qui seront prises si cela venait à se reproduire.

Cette mesure de sécurité sera conduite cet été 2022 par la Société VAY Sécurité domiciliée à Melun.

2.9. Télévision et fibre

Il n'y a eu en 2021 aucune intervention sur le réseau de télévision de Grand Village. Pour rappel, notre contrat d'entretien ne couvre que les parties communes et non l'intérieur de nos 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 télévision 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. Pour rappel, l'ASGV 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.

3. Trésorerie et comptabilité

3.1. Rappels

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** (plus de 50% des copropriétaires) :

- 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 2022 pour le 3^{ème} trimestre 2022),
- 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 01/01/2022, 29 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.

3.2. Les retards de paiement

Nous continuons à veiller à la régularité des règlements des charges. Actuellement, plus de 60% des copropriétaires ont opté pour le virement ou le prélèvement automatique. Nous ne pouvons que nous en réjouir.

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.

3.3. 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 31/12/2021, 30 copropriétaires sont en retard de paiement pour une somme de 6 388,26 €, contre 25 copropriétaires pour 7 212,31 € en 2020, et 11 copropriétaires ont payé d'avance pour une somme de 887,00 €, soit un bilan final débiteur de 5 501,26 € contre 6 222,43 € en 2020.

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. Pensez à vous rapprocher des membres du Comité Syndical si vous avez des difficultés dans le paiement de vos charges. Une solution peut toujours être trouvée.

3.4. Situation des comptes bancaires au 31/12/2021

L'année 2021 se termine avec un résultat de -16 516,79 € (ce qui constitue donc une « non-dépense ») pour une prévision budgétaire votée à l'équilibre.

Situation de nos comptes (Crédit Mutuel de Vert-Saint-Denis) au 31/12/2021 :

- Compte courant : Les sommes déposées sont de 32 473,12 €.
- 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. Les sommes déposées s'élèvent à 50 144,00 €.
- Livret Bleu (équivalent pour les associations du Livret A) : Les sommes déposées sont de 50 809,42 €, dont 252,78 € d'intérêts au titre de l'année 2021.

Note : L'épargne 2021 des 20 420 € pour les 1 €/voix/trimestre en vue de la réfection des chemins roses n'ayant été réalisée effectivement qu'en 2022, cette somme apparaît au 31/12/2021 dans le compte courant et non dans le Livret Bleu.

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

3.5. Comparaison des budgets voté et réalisé

Les principaux écarts entre le budget 2021 voté lors de la dernière Assemblée Générale et le budget 2021 réalisé sont les suivants, listés par ordre d'apparition dans le tableau des budgets de l'Annexe 5 :

- La ligne 611201 | REMPLACEMENT JARDINIER PAR PRESTATAIRES EXTÉRIEURS a dû être créée pour prendre en compte le recours à la société Enjoy Garden en remplacement de notre jardinier lors de son absence de longue durée.
- Les lignes 615210 | ÉLAGAGES, 615002 | ABATTAGES et 615001 | PLANTATIONS ont été sensiblement dépassées. Cela s'explique par la réalisation début 2021 de la plupart des prestations prévues fin 2020 (donc facturées en 2021) et par la nécessité d'élaguer une bonne partie des saules bordant le ru de Balory.
- La ligne 615220 | DISPOSITION DES DÉCHETS VÉGÉTAUX n'a été utilisée qu'à 80% car il a été nécessaire d'effectuer moins de vidages de la benne que prévu.
- La ligne 611200 | CHENILLES PROCESSIONNAIRES, NIDS DE FRELONS ET GUI a été largement dépassée. Ceci est dû au besoin de remplacer complètement les sacs et les cerclages, abîmés voire cassés en raison de la croissance des arbres. Ce remplacement doit être en général opéré tous les 3 ou 4 ans.

- La ligne 605000 | PRÊT, ACHAT ET ENTRETIEN DU TRACTEUR n'a été que partiellement utilisée car aucune réparation ni aucun entretien majeur de notre tracteur n'ont été nécessaires.
- La ligne 606300 | ÉQUIPEMENT, OUTILLAGE ET FOURNITURES a été consommée à hauteur de 20% suite à l'absence prolongée de notre jardinier et à son remplacement par la société Enjoy Garden, qui possède ses propres équipements et outillages.
- La ligne 606130 | CARBURANT DES OUTILS THERMIQUES n'a pas du tout été utilisée. Il s'agit là encore d'économies induites par l'absence prolongée de notre jardinier et son remplacement par la société Enjoy Garden, qui utilise ses propres outils électriques.
- Les lignes 641100 | SALAIRE DU JARDINIER et 645100 | CHARGES SOCIALES POUR LE JARDINIER n'ont été que très peu consommées, une fois de plus suite à l'absence prolongée de notre jardinier.
- Les lignes 641001 | SALAIRE DE LA SECRÉTAIRE et 645110 | CHARGES SOCIALES POUR LA SECRÉTAIRE n'ont pas été totalement utilisées puisqu'elle n'a pas eu à assurer les 11 heures hebdomadaires budgétées, ses 9 heures hebdomadaires contractuelles ayant été la plupart du temps suffisantes pour effectuer son travail.
- Comme l'année dernière, 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. En effet, ces travaux nécessiteront peut-être de passer sous les chemins roses ; il est donc plus opportun de refaire ces derniers une fois les travaux de GPS terminés. La perception d'un euro par trimestre et par voix pour la réfection des chemins roses, décidée en Assemblée Générale en 2018, est maintenue et mise de côté pour être utilisée dès les travaux de GPS terminés, ce qui permettra de refaire une grande longueur de chemins roses en une seule fois lors de la reprise de leur réfection. Cela représente un total de 20 420 € (1 €/trimestre/voix * 4 trimestres * 5 105 voix).
- Il n'y a eu aucune dépense relative aux lampadaires (pas d'ampoule cassée ou de lampadaire descellé), d'où un montant de 0 € pour la ligne 615209 | LAMPADAIRES.
- La ligne 615240 | MOBILIER URBAIN a été dépensée à hauteur du double du budget prévu. Ceci est la conséquence de l'achat et de l'installation de nouvelles poubelles ainsi que de panneaux et supports « Propriété privée » et « Pas de déjections canines », postes pour lesquels les montants avaient été sous-estimés.
- La ligne 678030 | RÉFECTION DU MURET DE LA RUE D'ORMESSON a été de nouveau utilisée pour la remise en état du deuxième muret de la rue d'Ormesson (à l'aplomb du terrain de basket).
- En raison de la poursuite de l'affaire opposant l'ASGV à Madame Loiseau (voir §2.2), la ligne 678000 | AVOCAT, HUISSIER DE JUSTICE a été multipliée par trois, principalement pour les frais d'avocat associés. Conformément à l'accord conclu entre les deux parties, ces frais seront récupérés auprès de Madame Loiseau entre le milieu de l'année 2022 et la fin de l'année 2023.
- La ligne 628000 | FOURNITURES a été dépassée en raison du renouvellement d'une partie du mobilier de notre local et de la mise à jour nécessaire de notre logiciel de comptabilité. Ce dernier poste de dépense sera à considérer régulièrement (tous les 3 ans environ) afin de bénéficier des dernières évolutions ainsi que du support de la société émettrice.
- Notre dernière Assemblée Générale n'ayant pu se faire qu'à distance, les frais de location de salle et de préparation de réunion (achat de nourriture et boissons, location de matériel) ont été quasiment inexistantes pour la ligne 625700 | RÉUNIONS (AG, DÉLÉGUÉS DE RUES, NOUVEAUX ARRIVANTS).
- La ligne 621300 | FRAIS POSTAUX a été notablement sous-utilisée grâce au passage au numérique pour un grand nombre d'entre vous. Nous vous en remercions !

- Il n'y a quasiment pas eu de déplacement par les salariés, ce qui explique le très faible montant pour la ligne 625100 | FRAIS DE DÉPLACEMENT.
- La ligne 615200 | TRAVAUX NÉCESSAIRES est restée vierge car aucuns travaux d'amélioration du local n'ont été entrepris.
- Enfin, la ligne 714100 | PRODUITS DIVERS (DONT INTÉRÊTS LÉGAUX) a été créée pour les remboursements dus par Madame Loiseau pour les frais de justice de 2 000 €, conformément au jugement rendu en notre faveur fin 2020, et pour les frais d'avocat à hauteur de 2 671,69 € dans le cadre de l'accord amiable trouvé en 2021.

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 en Annexe 6 l'attestation du Cabinet DBF constatant la validation de nos comptes annuels pour l'exercice 2021.

1^{ère} résolution : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les comptes de l'exercice 2021 et donne quitus au Comité Syndical.

3.6. Budgets prévisionnels 2022 et 2023

3.6.1. Présentation de budgets prévisionnels A et B

Cette année, 6 des membres actuels du Comité Syndical souhaitent ne pas prolonger leur premier mandat de 3 ans, arrivent au terme de leur second mandat ou quittent Grand Village pour des raisons professionnelles ; ils 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 **27 600 € par an** et serait financé par une **augmentation de la cotisation de 1,50 €/voix/trimestre**, sans compter la mise en place de **frais supplémentaires** pour de multiples prestations directement imputés aux copropriétaires concernés (380 € pour un état daté, 30 € pour mise en demeure en recommandé avec AR, 30 à 100 € pour délivrance de documents papier, etc. voir proposition détaillée en Annexe 4). Deux budgets sont donc présentés :

- Budget A 2022/2023 : Constitution d'un nouveau Comité Syndical bénévole (anciens membres restants + candidat(e)s déclaré(e)s),
- Budget B 2022/2023 : Recours à un syndic professionnel.

Nous avons contacté trois syndicats. Un seul, Orrys Immobilier, nous a envoyé un devis à l'heure de la rédaction de cette convocation. Nous vous le joignons en Annexe 4 pour information.

3.6.2. Informations complémentaires sur les budgets prévisionnels 2022 et 2023

Les principales évolutions des budgets prévisionnels 2022 et 2023 par rapport au budget 2021 voté lors de la dernière Assemblée Générale sont les suivantes, listées par ordre d'apparition dans le tableau des budgets visible en Annexe 5 :

- Le budget alloué à la ligne 611201 | REMPLACEMENT JARDINIER PAR PRESTATAIRES EXTÉRIEURS est similaire à celui prévu pour la totalité des dépenses liées à l'emploi du jardinier, à savoir son salaire et les charges sociales associées (lignes 641100 | SALAIRE DU JARDINIER et 645100 | CHARGES SOCIALES POUR LE JARDINIER). Le retour du jardinier étant prévu pour début juillet et son départ à la retraite étant jugé probable à la fin de l'année 2022, 6 mois d'activité ont été provisionnés pour 2022 (janvier à juin) et 12 mois pour 2023.
- Les lignes 615210 | ÉLAGAGES, 615002 | ABATTAGES et 615001 | PLANTATIONS sont réévaluées à la hausse pour mieux prendre en compte la réalité des travaux prévus, notamment l'élagage des saules bordant le ru de Balory.

- La ligne 605000 | PRÊT, ACHAT ET ENTRETIEN DU TRACTEUR est réduite de moitié pour se rapprocher du réalisé 2021.
- Les lignes 606300 | ÉQUIPEMENT, OUTILLAGE ET FOURNITURES et 606130 | CARBURANT DES OUTILS THERMIQUES sont divisées par 3 pour tenir compte des économies induites par l'absence prolongée de notre jardinier et son remplacement par la société Enjoy Garden.
- En miroir des évolutions de la ligne 611201 | REMPLACEMENT JARDINIER PAR PRESTATAIRES EXTÉRIEURS, les lignes 641100 | SALAIRE DU JARDINIER et 645100 | CHARGES SOCIALES POUR LE JARDINIER évoluent pour refléter l'absence prolongée et le probable départ à la retraite du jardinier. Ces 3 lignes étant liées (la somme des 3 lignes est toujours égale à la somme des 2 dernières en cas de présence normale du jardinier), un retour et un départ à la retraite du jardinier à des dates différentes de celles estimées n'aurait **aucun impact** sur le budget et les finances de l'ASGV.
- Une ligne 643600 | INDEMNITÉS DE DÉPART EN RETRAITE est créée pour le cas où le jardinier ferait valoir ses droits à la retraite d'ici la fin de l'année 2022. Ces indemnités seront versées lors du départ effectif à la retraite, ce qui arrivera nécessairement dans les prochaines années. Étant données les réserves dont l'ASGV dispose sur ses différents comptes (voir §3.4), il apparaît possible de verser ces indemnités en recourant aux fonds épargnés disponibles, ce qui permet de ne pas faire d'appel de charges extraordinaire ou d'augmenter le prix de la voix, même temporairement.
- La ligne 641001 | SALAIRE DE LA SECRÉTAIRE contient, pour 2022, un ajout de 1 100 € correspondant au solde de tout compte versé à notre précédente secrétaire Sylvie Coupard lors de son départ en mars 2022. Les 200 € supplémentaires restants pour 2022 et 2023 correspondent à des estimations d'augmentation pour prise en compte au moins partielle de l'inflation.
- La ligne 615209 | LAMPADAIRES est amputée de 750 € pour se rapprocher du réalisé 2020, année lors de laquelle une ampoule avait dû être changée et un lampadaire rescellé.
- La ligne 615240 | MOBILIER URBAIN est divisée par 4 car les grosses dépenses prévues ont déjà été réalisées en 2021.
- La ligne 678000 | AVOCAT, HUISSIER DE JUSTICE est triplée pour tenir compte des frais engendrés par les différents dossiers en cours détaillés précédemment.
- La ligne 606110 | ÉLECTRICITÉ augmente de 200 € suite à la hausse des prix de l'énergie.
- La ligne 622300 | RONDES D'ÉTÉ est diminuée de 700 € pour refléter au plus juste le prix réel du devis retenu pour 2022 suite à la consultation de nombreuses entreprises de surveillance. La société retenue ayant commencé ses activités récemment, une augmentation de 300 € est considérée pour l'année 2023.
- Les lignes de la catégorie FRAIS DE FONCTIONNEMENT évoluent toutes de quelques centaines d'euros pour prendre en compte la hausse du prix de location de la salle pour l'Assemblée Générale (+100 €), celle des coûts postaux qui est compensée par l'augmentation du nombre de copropriétaires acceptant le numérique en remplacement du papier (-200 €) et les moindres besoins prévus pour les fournitures et les frais de déplacement (-300 €).
- La ligne 615200 | TRAVAUX NÉCESSAIRES est réduite de 75% car peu de travaux sont prévus dans notre local.
- La ligne 661100 | INTÉRÊTS D'EMPRUNT évolue à la baisse car, comme pour tout prêt bancaire, la part d'intérêts dans la mensualité diminue avec le temps.

- La ligne 687000 | CHARGES EXCEPTIONNELLES diminue sensiblement pour refléter la baisse attendue des taxes sur salaires provisionnées, une fois encore en relation avec l'activité réduite de notre jardinier.
- La ligne 786500 | REPRISES SUR PROVISIONS FINANCIÈRES évolue de façon à être cohérente avec les provisions réalisées lors des années précédentes (2018 et 2019).
- La ligne 714100 | PRODUITS DIVERS (DONT INTÉRÊTS LÉGAUX) est laissée à une valeur nulle car les remboursements prévus par le jugement et l'accord amiable relatifs à l'affaire nous opposant à Madame Loiseau ont tous été validés en 2021 (et apparaissent donc entièrement dans le réalisé 2021).
- La ligne 768000 | INTÉRÊTS PERÇUS est doublée pour tenir compte de la hausse des sommes placées sur le Livret Bleu (+40%) ainsi que celle du taux dudit livret (1% au lieu de 0,5%).
- Pour le budget B (avec syndic professionnel), la ligne 701000 | APPELS DE CHARGES AUPRÈS DES COPROPRIÉTAIRES tient compte des honoraires fixes prévus par la proposition de l'unique syndic professionnel nous ayant adressé un devis (voir proposition détaillée en Annexe 4).

Contrairement aux deux années précédentes, le budget A (sans syndic professionnel) 2022 n'est pas prévu à l'équilibre mais avec une dépense supérieure aux recettes de 13 100 €. Cela s'explique par les indemnités de départ en retraite du jardinier (12 000 €) et par le solde de tout compte versé à notre précédente secrétaire (1 100 €). Ces dépenses ne se reproduiront pas pour les prochaines années.

Pour le budget B (avec syndic professionnel), les dépenses sont plus faibles de 3 100 € car l'augmentation de la cotisation de 1,50 €/voix/trimestre couvre un peu plus que le budget exact nécessaire au paiement des honoraires du syndic professionnel.

Ces informations devraient vous permettre de voter en toute connaissance de cause pour les budgets prévisionnels 2022 et 2023. N'hésitez pas à nous soumettre vos questions et remarques en nous faisant parvenir l'Annexe 1 selon les modalités et avant la date limite évoquées en début de convocation.

2^{ème} résolution : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les budgets prévisionnels 2022 et 2023 :

Option A : sans syndic professionnel ET sans augmentation de cotisation, OU

Option B : avec syndic professionnel ET avec augmentation de la cotisation de 1,50 €/voix/trimestre.

4. Élection des membres du Comité Syndical

Cette année, 6 des membres actuels du Comité Syndical souhaitent ne pas prolonger leur premier mandat de 3 ans, arrivent au terme de leur second mandat ou quittent Grand Village pour des raisons professionnelles ; ils doivent être remplacés.

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 la tenue de l'Assemblée. [...]

Notre Association Syndicale Libre ne peut fonctionner qu'avec ces 9 membres. En cas de nombre insuffisant de candidats, et donc de postes non pourvus, le recours à un syndic professionnel est nécessaire. Plusieurs devis ont été demandés à cet effet mais une seule réponse nous a été fournie dans les temps.

Même avec un syndic professionnel, un Comité Syndical composé d'au moins 3 membres devra gérer l'aspect politique de Grand Village.

Cette année plus que jamais, nous avons besoin de nouvelles personnes pour constituer un Comité Syndical suffisamment important pour gérer tous les sujets de l'ASGV. Sans cela, nous serons contraints de passer par un syndic professionnel, ce que le Comité Syndical actuel et probablement la plupart d'entre nous ne souhaitent pas.

Si vous souhaitez vous impliquer dans la vie de Grand Village et assurer son maintien sous une supervision bénévole et désintéressée, c'est le moment !

3^{ème} résolution : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve l'élection des membres du Comité Syndical.

5. Modification des Règlement et Statuts

La partie en italique encadrée correspond à l'ajout concernant les clôtures, annexe page 52.

Article 3 : LES CLÔTURES

[...]

3-2 – Grillage

- Il est implanté sur le lot privatif.
- Sa hauteur est au maximum de 1,80 m
- Il doit être de couleur verte se confondant avec la végétation
- Il doit être tendu par des piquets rigides de même couleur
- La haie extérieure doit le masquer sur toute sa hauteur

- *Les occultants sont strictement interdits sauf les occultants rigides ou naturels sur une profondeur de 3 m (hauteur : 1.80 m) à partir de la façade postérieure du pavillon.
Matériaux autorisés : PVC, composite, ou bois naturel.
Couleurs : blanc pur vert ou bois.
Si un seul des deux propriétaires désire un occultant, l'autre doit se conformer à son désir, l'édification de l'occultant restant à la charge du demandeur.
Dans tous les cas, l'accord écrit du ou des voisins est obligatoire et doit être transmis à l'ASGV.*

Remarques concernant les matériaux et qui ne figureront pas dans l'annexe de nos Règlement et Statuts, si cette modification est retenue :

- PVC : durée de vie moins de 10 ans,
- Bois composite : durée de vie plus de 20 ans,
- Bois naturels : entretien régulier,
- Sont proscrits les toiles et les imitations de feuillages.

4^{ème} résolution : L'Assemblée Générale Extraordinaire approuve la modification des Règlement et Statuts au sujet de l'implantation d'occultants sur les clôtures.

ATTESTATION

1203269 - ASGV

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

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 01/01/2021 au 31/12/2021

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	163 360,00 €
- Résultat net comptable	16 516,79 €
- Total du bilan	163 806,72 €

Fait à Lieusaint
Le 11/05/2022

Jacques ROBIN
Expert comptable

ANNEXE 5 – BUDGETS PRÉVISIONNELS 2022 ET 2023

LIGNES BUDGÉTAIRES	BUDGET 2021		BUDGET A		BUDGET B	
	VOTÉ	RÉALISÉ	2022	2023	2022	2023
ESPACES VERTS	59 250 €	103 732.48 €	84 600 €	107 600 €	84 600 €	107 600 €
611101 TONTE, RAMASSAGE DES FEUILLES ET HAIES DE PIGNON	41 400 €	41 400.00 €	41 400 €	41 400 €	41 400 €	41 400 €
611201 REMPLACEMENT JARDINIER PAR PRESTATAIRES EXTÉRIEURS	0 €	29 085.00 €	21 000 €	42 000 €	21 000 €	42 000 €
615210 ÉLAGAGES	6 500 €	19 680.00 €	12 600 €	12 600 €	12 600 €	12 600 €
615002 ABATTAGES	2 750 €	4 240.00 €	3 500 €	4 500 €	3 500 €	4 500 €
615220 DISPOSITION DES DÉCHETS VÉGÉTAUX	2 000 €	1 634.90 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €
615001 PLANTATIONS	2 750 €	3 203.00 €	2 000 €	3 000 €	2 000 €	3 000 €
611200 CHENILLES PROCESSIONNAIRES, NIDS DE FRELONS ET GUI	1 000 €	3 803.60 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
605000 PRÊT, ACHAT ET ENTRETIEN DU TRACTEUR	1 000 €	337.24 €	500 €	500 €	500 €	500 €
606300 ÉQUIPEMENT, OUTILLAGE ET FOURNITURES	1 700 €	348.74 €	500 €	500 €	500 €	500 €
606130 CARBURANT DES OUTILS THERMIQUES	150 €	0.00 €	100 €	100 €	100 €	100 €
SALARIÉS	53 940 €	18 242.31 €	45 590 €	12 190 €	45 590 €	12 190 €
641100 SALAIRE DU JARDINIER	30 700 €	6 244.50 €	15 500 €	0 €	15 500 €	0 €
643600 INDEMNITÉS DE DÉPART EN RETRAITE	0 €	0.00 €	12 000 €	0 €	12 000 €	0 €
641001 SALAIRE DE LA SECRÉTAIRE	9 000 €	7 777.98 €	10 300 €	9 400 €	10 300 €	9 400 €
645100 CHARGES SOCIALES POUR LE JARDINIER	10 500 €	1 908.11 €	4 800 €	0 €	4 800 €	0 €
645110 CHARGES SOCIALES POUR LA SECRÉTAIRE	3 400 €	1 932.49 €	2 600 €	2 400 €	2 600 €	2 400 €
633000 FORMATION PROFESSIONNELLE	200 €	247.23 €	250 €	250 €	250 €	250 €
645500 MÉDECINE DU TRAVAIL	140 €	132.00 €	140 €	140 €	140 €	140 €
ENTRETIEN GÉNÉRAL	30 500 €	13 146.95 €	27 500 €	27 600 €	27 500 €	27 600 €
671000 RÉFECTION DES CHEMINS ROSES	20 500 €	0.00 €	20 500 €	20 500 €	20 500 €	20 500 €
615230 RÉSEAU DE TÉLÉVISION	5 500 €	5 429.38 €	5 500 €	5 500 €	5 500 €	5 500 €
615209 LAMPADAIRES	1 500 €	0.00 €	750 €	850 €	750 €	850 €
615240 MOBILIER URBAIN	3 000 €	6 012.79 €	750 €	750 €	750 €	750 €
678030 RÉFECTION DU MURET DE LA RUE D'ORMESSON	0 €	1 704.78 €	0 €	0 €	0 €	0 €
HONORAIRES	4 000 €	6 151.77 €	6 000 €	6 000 €	33 600 €	33 600 €
678000 AVOCAT, HUISSIER DE JUSTICE	1 000 €	3 194.17 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
622600 EXPERT-COMPTABLE	3 000 €	2 957.60 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
622310 SYNDIC PROFESSIONNEL	0 €	0.00 €	0 €	0 €	27 600 €	27 600 €

LIGNES BUDGÉTAIRES	BUDGET 2021		BUDGET A		BUDGET B	
	VOTÉ	RÉALISÉ	2022	2023	2022	2023
CHARGES COURANTES	3 700 €	3 127.72 €	3 800 €	3 800 €	3 800 €	3 800 €
616000 ASSURANCES	1 800 €	1 652.41 €	1 800 €	1 800 €	1 800 €	1 800 €
606110 ÉLECTRICITÉ	1 600 €	1 405.40 €	1 800 €	1 800 €	1 800 €	1 800 €
606100 EAU	300 €	69.91 €	200 €	200 €	200 €	200 €
SÉCURITÉ	3 900 €	3 812.16 €	3 200 €	3 500 €	3 200 €	3 500 €
622300 RONDES D'ÉTÉ	3 900 €	3 812.16 €	3 200 €	3 500 €	3 200 €	3 500 €
FRAIS DE FONCTIONNEMENT	3 020 €	2 424.93 €	2 620 €	2 620 €	2 620 €	2 620 €
628000 FOURNITURES	1 200 €	1 785.30 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
625700 RÉUNIONS (AG, DÉLÉGUÉS DE RUES, NOUVEAUX ARRIVANTS)	700 €	41.53 €	800 €	800 €	800 €	800 €
621300 FRAIS POSTAUX	800 €	475.64 €	600 €	600 €	600 €	600 €
626100 ABONNEMENT DU TÉLÉPHONE PORTABLE	120 €	119.76 €	120 €	120 €	120 €	120 €
625100 FRAIS DE DÉPLACEMENT	200 €	2.70 €	100 €	100 €	100 €	100 €
IMPÔTS ET TAXES	1 400 €	1 368.00 €	1 400 €	1 400 €	1 400 €	1 400 €
635120 TAXE FONCIÈRE	1 400 €	1 368.00 €	1 400 €	1 400 €	1 400 €	1 400 €
LOCAL ASGV	2 650 €	754.86 €	1 150 €	1 150 €	1 150 €	1 150 €
622200 ABONNEMENT FIBRE	500 €	616.31 €	500 €	500 €	500 €	500 €
615200 TRAVAUX NÉCESSAIRES	2 000 €	0.00 €	500 €	500 €	500 €	500 €
603000 ENTRETIEN DES EXTINCTEURS	150 €	138.55 €	150 €	150 €	150 €	150 €
BANQUE	1 300 €	1 173.14 €	1 000 €	700 €	1 000 €	700 €
661100 INTÉRÊTS D'EMPRUNT	800 €	726.05 €	500 €	200 €	500 €	200 €
627000 SERVICES BANCAIRES	500 €	447.09 €	500 €	500 €	500 €	500 €
PROVISIONS	100 € - 2 303.05 €	500 € - 2 300 €				
687000 CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 000 €	595.95 €	1 900 €	800 €	1 900 €	800 €
786500 REPRISES SUR PROVISIONS FINANCIÈRES	- 2 900 € - 2 899.00 €	- 1 400 € - 3 100 €	- 1 400 € - 3 100 €	- 1 400 € - 3 100 €	- 1 400 € - 3 100 €	- 1 400 € - 3 100 €
COMMUNICATION	100 €	136.41 €	100 €	100 €	100 €	100 €
626000 SITE INTERNET WWW.ASL-GRANDVILLAGE.FR	100 €	136.41 €	100 €	100 €	100 €	100 €
RECETTES	- 163 860 € - 168 284.47 €	- 164 360 € - 164 360 €	- 195 060 € - 195 060 €	- 163 360 € - 163 360 €	- 195 060 € - 195 060 €	- 163 360 € - 163 360 €
714100 PRODUITS DIVERS (DONT INTÉRÊTS LÉGAUX)	0 € - 4 671.69 €	0 € - 0 €	0 € - 0 €	0 € - 0 €	0 € - 0 €	0 € - 0 €
768000 INTÉRÊTS PERÇUS	- 500 € - 252.78 €	- 1 000 € - 1 000 €	- 1 000 € - 1 000 €	- 1 000 € - 1 000 €	- 1 000 € - 1 000 €	- 1 000 € - 1 000 €
701000 APPELS DE CHARGES AUPRÈS DES COPROPRIÉTAIRES	- 163 360 € - 163 360.00 €	- 163 360 € - 163 360 €	- 163 360 € - 163 360 €	- 163 360 € - 163 360 €	- 194 060 € - 194 060 €	- 163 360 € - 163 360 €
TOTAL GÉNÉRAL	0 € - 16 516.79 €	13 100 € - 0 €	10 000 € - 3 100 €	10 000 € - 3 100 €	10 000 € - 3 100 €	10 000 € - 3 100 €