



Correspondance à adresser au :  
15 allée de l'Éléphant 77184 EMERAINVILLE  
[secretariat@asprhct.net](mailto:secretariat@asprhct.net) - Site Internet : [www.asprhct.net](http://www.asprhct.net)

## Compte-rendu de l'Assemblée Générale Annuelle - Exercice 2023 Jeudi 11 janvier 2024

Conformément aux Statuts de l'Association Syndicale, le Président Patrick BON a convoqué l'ensemble des propriétaires de la Résidence du Champ Tortu à leur Assemblée Générale Annuelle le jeudi 11 janvier 2024 à 20h00 à l'Espace François Rabelais.

109 pavillons étant représentés, le quorum requis de 103 pavillons est atteint de la façon suivante :

	Pavillons		Propriétaires présents ou représentés	
	Nombre	%	Nombre	%
3 Faunes Verts	16	7,84%	10	62,50%
Champ Tortu 1	16	7,84%	8	50,00%
Champ Tortu 2	12	5,88%	5	41,67%
Champ Tortu 3	12	5,88%	8	66,67%
Dames	16	7,84%	15	93,75%
Eléphant	14	6,86%	8	57,14%
Jeu de l'Oie	16	7,84%	1	6,25%
Marelle Bleue	14	6,86%	9	64,29%
Marelle Jaune	12	5,88%	6	50,00%
Rond Perdu	16	7,84%	11	68,75%
Solitaire	16	7,84%	6	37,50%
Souche	12	5,88%	8	66,67%
Union Jack	16	7,84%	10	62,50%
Vénus	16	7,84%	4	25,00%
<b>Total</b>	<b>204</b>	<b>100,00%</b>	<b>109</b>	<b>53,43%</b>

\*Quorum = 103 propriétaires présents ou représentés

Le Président a déclaré ouverte l'assemblée générale et procédé à la désignation de la secrétaire de séance, Lucie MEZA et des assesseurs, David BENCHIMOL et Sébastien MATHIEU, ces derniers requis pour attester de la conformité des propos tenus et viser le présent procès-verbal ainsi que les feuilles de présence.

La Secrétaire  
Lucie MEZA

Le Président  
Patrick BON

Les Assesseurs

David BENCHIMOL

Sébastien MATHIEU

## **1. Rapport moral du Président pour l'année 2022**

Le Président démarre la séance en remerciant l'ensemble des membres du Comité Syndical et des commissions pour le travail bénévole et d'équipe effectué cette année.

Le Président explique que de nombreuses interventions ont eu lieu sur l'installation de télédistribution collective en montrant des photos des boîtiers vieillissants. Les réparations sont compliquées et certaines pièces de rechange ne se fabriquent plus. Le coût annuel d'entretien est d'environ 1600 à 1800 €/an. Nous devons mener une enquête afin de savoir combien de personnes utilisent encore la télédistribution et envisager une solution de remplacement car celle-ci nous coûte cher.

A titre d'information, sur les dizaines de personnes présentes, 6 personnes utilisent encore la télédistribution.

Le contrôle des jeux a été fait comme cela est prévu chaque année. Certaines pièces étaient à réparer ou changer. Les pièces ont été commandées et remplacées par la commission travaux. Des économies de main d'œuvre ont ainsi été réalisées.

Les bancs du parking ont été réparés et un système pour fermer le portail du bois de la marre a été installé, ainsi qu'un ferme-porte sur le terrain de tennis. Le Président rappelle que nous ne mettrons pas de serrure pour fermer le terrain de tennis (risque de doubles de clefs et donc inutilité).

Des problèmes de chenilles processionnaires ont été signalés. Nous avons fait intervenir une entreprise qui a supprimé 2 cocons, installé des éco-pièges et projeté un produit sur une vingtaine de pins afin d'éviter tout retour de nids.

AFASER a honoré son contrat en réalisant le ramassage des ordures sur nos espaces verts toutes les 2 semaines. A titre d'information, c'est entre 3 et 4 sacs de déchets qui sont ramassés toutes les 2 semaines.

Le terrain de tennis a été entièrement rénové pour un coût de 7800€. Il est rappelé que le terrain de tennis a 50 ans et qu'il nous faut l'entretenir car il fait partie du patrimoine du Champ Tortu.

Nous avons fait appel à un géomètre pour effectuer le pointage des limites de notre résidence côté chemin dit du parc aux boeufs (longeant la francilienne). Un piquetage a été fait pour délimiter notre responsabilité en termes d'égavage.

5 pavillons ont changé de propriétaires en 2023 et la vente d'un supplémentaire sera signée en février 2024.

Des sangliers viennent retourner nos espaces verts. Il faudra effectuer la remise en état.

Un local poubelle a été rénové cette année (allée de Vénus). Plusieurs devis ont été reçus et nous avons choisi le moins cher à 11 000 €.

D'autres locaux sont abîmés et certains sont trop petits. Des rénovations seraient coûteuses et non pérennes. Nous préférons donc envisager leur reconstruction et agrandissement quand nécessaire.

Nous louons un local de stockage (1700€/an) afin d'entreposer nos archives et le matériel pour les animations. Nous menons actuellement une réflexion afin de trouver une autre solution de stockage. Notre réflexion, non finalisée pour le moment, nous amène à envisager l'achat d'un container maritime que nous mettrions entre l'allée de la souche et l'allée de la marelle jaune.

Enfin, un appel à candidature est fait à l'ensemble des propriétaires pour rejoindre le Comité Syndical.

## **2. Bilan Espaces Verts (Sharmion)**

Sharmion Foucault commence son bilan en remerciant Norbert et Patrick pour leur support durant cette année.

Elle nous a rappelé que nous avons eu une année difficile pour nos plantations, avec beaucoup de pluie, une période de sécheresse, la présence de chenilles, frelons et sangliers.

Sharmion nous a ensuite listé les travaux effectués par nos prestataires (désherbage, taille, égavage, fauchage, ébarbage, émondage) sous la forme d'un quizz ludique.

Le compte rendu complet est en pièce jointe

## **3. Bilan de la fête des 50 ans (Aurélie)**

Le 25 Juin 2023 s'est déroulée autour de notre terrain de tennis une fête médiévale pour fêter les 50 ans de notre résidence.

Nous étions 120 personnes dont 90 adultes et une quinzaine d'extérieurs. Nous avons également invité d'anciens habitants de notre village.

Grâce à de nombreux bénévoles (comité syndical et habitants) que je remercie sincèrement, la fête a été un franc succès. Les adultes comme les enfants ont pris beaucoup de plaisir.

Le montant des dépenses liées à la fête s'élève à 2344€, nous avons reçu 120€ au titre des extérieurs.

Je quitte cette année la commission animations ainsi que le comité syndical pour d'autres projets personnels. Si certains souhaitent se porter volontaires, cela serait favorable à la vie de notre copropriété.

#### 4. Bilan animations 2023 (Nathalie)

L'équipe remercie les familles qui ont participé aux animations, les bénévoles qui ont aidé et appelle à candidature pour aider à l'organisation.

Rappel des animations qui ont lieu en 2023 : carnaval, Pâques, Halloween, plantations au bois de la Mare, décoration du sapin à l'entrée du lotissement pour Noël, boîtes solidaires au profit du Secours Populaire, illuminations de Noël...

Cette année la fête du Champ Tortu est envisagée le dimanche 30 juin ou le dimanche 22 septembre 2024 (date à confirmer) et le programme 2024 est allégé des animations qui n'ont pas eu de succès en 2023 (plantations et concours de pulls de Noël).

Le compte rendu complet est en pièce jointe

#### 5. Bilan financier 2023 (Yves Noël)

Le détail du bilan financier 2023 est présenté par le trésorier et se trouve en pièce jointe de ce procès-verbal. Nous avons encaissé toutes les charges cette année, ainsi que les arriérés que nous avons depuis des années.

Le détail de ce bilan se trouve en pièce jointe.

#### 3. Commission de Contrôle (Danièle)

La commission de contrôle présente son rapport pour l'année 2023 qui se trouve également en pièce jointe

#### 4. Vote du quitus 2023

- Contre : 0
- Abstention : 0
- Le quitus est voté à l'unanimité

#### 5. Présentation du budget 2024

Le trésorier présente le budget pour 2024 : celui-ci est quasi similaire à 2023 (83 600 €). A noter que les charges 2024 restent identiques à celles de 2023, à savoir par appel : 121€ pour les 4 pièces, 140€ pour les 5 pièces et 158€ pour les 6 pièces.

Le détail de ce budget se trouve en pièce jointe.

#### 6. Vote du budget 2024

- Contre : 0
- Abstention : 0
- Le budget est voté à l'unanimité

#### 7. Election du comité Syndical

Sont candidats pour rejoindre le Comité Syndical en 2024 :

- Chrystelle HENDRICKS : 0 contre / 0 abstention
- Jacques HULEUX : 0 contre / 0 abstention
- Sébastien MATHIEU : 0 contre / 0 abstention
- Les 3 candidats sont tous élus à l'unanimité.

Pour rappel, les autres membres du Comité Syndical ayant été élus en 2023 pour 2 ans (soit 2023 et 2024), leur mandat se poursuit automatiquement cette année.

A noter : la démission de Aurélie BEAUVAL et le départ à l'issue de leur mandat de Lucie MEZA et de Marco COLACO TOMAS.

Le Comité Syndical 2024 se compose donc de Patrick BON, Stéphane DENARD, Hubert EVRARD, Sharmion FOUCAULT, Yves Noël GAUDU, Chrystelle HENDRICKS, Jacques HULEUX, Norbert KERGASTEL, David LEPELLEY, Sébastien MATHIEU et Nathalie REGORDA

#### 8. Election de la Commission de Contrôle

Christian DAGORN est candidat pour former la Commission de contrôle en 2024

- Contre : 0
- Abstention : 0
- Elu à l'unanimité.

Pour rappel, les membres de la Commission de Contrôle sont élus pour 1 an.

## 9. Réponses aux questions posées avant l'AG

Le président a fait lecture des questions ayant été posées avant l'AG, ainsi que des réponses formulées par le Comité Syndical.

La liste de ces questions et leurs réponses se trouvent en pièce jointe de ce procès-verbal.

## 10. Autres questions posées durant l'AG

- Peut-on payer ses charges par virement ?

A ce jour, le trésorier ne le souhaite pas car le pointage ainsi que la relance des retards serait fastidieux. D'autres solutions sont envisagées, comme le prélèvement automatique dont le trésorier a présenté le fonctionnement et le coût.

- Servitude Elix au bout de l'allée des 3 faunes verts utilisée par des engins de travaux pour accéder à la cour de l'école durant les vacances scolaires afin faire des travaux : un courrier a été fait à la mairie afin de rappeler l'usage de cette servitude et demander à minima une information préalable. Le Responsable des Services Techniques de la mairie nous a présenté ses excuses.

- Problème de bruit à cause de la Francilienne et manque d'efficacité du mur anti-bruit

Nous le déplorons mais ce n'est malheureusement pas notre propriété et nous n'avons pas de poids sur cette décision.

- Est-il possible de rajouter des copeaux dans les jeux des petits ?

Cela est prévu dans les prochains jours.

- Le toboggan est-il aux normes ?

Il a été contrôlé dernièrement, néanmoins nous allons poser la question à la société qui le contrôle.

- Mise en place de collecteur collectif (type composteur) à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024 ?

Nous avons posé la question au SIETREM qui nous a informé que selon la loi, ce sont les collectivités qui doivent avoir une solution au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Des tests sont actuellement effectués sur certaines communes voisines afin de trouver la solution à mettre en place pour les particuliers.

Clôture de l'assemblée générale à 22h05 autour d'une part de galette des rois et d'un verre de cidre.

# RAPPORT DE LA COMMISSION ESPACES VERTS 2023

## 1/ Introduction - contexte général

- Merci à Patrick et Norbert pour tout leur travail, leur disponibilité, leur soutien durant l'année écoulée.
- L'ensemble du patrimoine végétal du Champ Tortu a encore été bien préservé, malgré la sécheresse qui nous a tous frappés dans le pays, mais aussi beaucoup de pluie qui a rendu le travail difficile pour le personnel de l'entreprise Dufay-Mandre qui effectuait les travaux.
- En parlant d'eux, il faut souligner qu'ils ont fourni d'excellentes prestations, tout au long de l'année, malgré les circonstances.

## 2/ Travaux réalisés en 2023

### → Par la société Dufay-Mandre :

- 17 passages sur 34 journées
- 11 tontes
- 10 ébarbages des bordures
- 12 contrôles et maintiens de l'état de propreté des allées, parkings, aires de jeux
- 8 ramassages de feuilles
- 2 émondages des branches gênantes des arbres
- 2 désherbages du terrain de boule
- 4 désherbages des bordures des voiries
- 2 tailles des haies arbustives autour des enclos et îlots
- 2 fauchages de pré du bois de la Mare
- 3 tailles des massifs, îlots, arbustes à floraison printanière
- 2 tailles des massifs, îlots, arbustes à floraison estivale
- 1 paillage des sols et découpe des bordures des massifs
- 3 tailles des haies de lauriers (1 fois/an + 2 fois/an le long du parking)
- 8 gestions de la limite des sous-bois
- 6 coupes de fleurs fanées des rosiers
- 17 évacuations : A la fin de chaque passage, évacuation des déchets verts

### → Par la société Merese :

La fin des travaux est prévue le 15 janvier 2024

En date du 10 janvier 2024, ont été réalisés :

- 4 abattages
- 2 implantations
- 2 émondages
- diverses coupes de branches

### → Par la société NGAN (Nouvelle Génération Abats Nuisibles) :

Interventions requises pour traiter 4 nids de chenilles processionnaires

- 2 des 4 nids ont été enlevés
- 2 Ecopièges ont été posés sur les deux autres arbres
- 2 traitements espacés ont été effectués en septembre et en octobre pour une vingtaine d'arbres

## 3/ Faits saillants

- l'invasion des chenilles processionnaires
- quelques nids de frelons asiatiques
- le temps, qui n'a pas gâté nos espaces verts ni les entreprises prestataires
- les sangliers sont de retour

### 3/ Les points forts

- L'équipe "Espaces Verts" / Norbert, Patrick / Bonne collaboration. Bonne ambiance.
- La fidélité des entreprises Dufay-Mandre et Merese / leur professionnalisme. Cette année n'a pas été facile pour elles à cause du temps qu'il a fait.
- La coopération et le bon accueil de la plupart des résidents vis à vis nos demandes pour tailler, couper etc... / la contribution de certains résidents qui ont effectué des arrosages des nouvelles implantations pendant la période des vacances, en été. BRAVO !
- La complicité avec l'équipe d'Animation du Champ Tortu

### 4/ Les améliorations souhaitables

- Du côté de la Commission Espaces Verts :
  - Revoir la fiche des Travaux et changer le nombre de certains passages
  - Nous cherchons toujours une solution pour avertir les résidents du prochain passage des sociétés ; à certains moments, la taille prévue n'a pas pu être réalisée à cause du stationnement des voitures qui empêchait ce travail.
- Du côté des résidents :
  - Prendre soin / tailler leurs propres arbres, arbustes, plantations... pour ne pas gêner le passage de l'entreprise prestataire, ni les voisins
  - Ne pas prendre en charge la taille des arbres sur la copropriété. Venir voir un représentant de la commission Espaces Verts avant septembre pour un éventuel élagage. Noter qu'en cas d'urgence, la commission EV peut réagir rapidement.

### 5/ Conclusion

- Bonne Année à vous tous. Merci encore pour vos encouragements, votre coopération et votre bon accueil !

Fait à Emerainville, le 8 janvier 2024

**Sharmion Foucault et l'équipe de la Commission Espaces Verts**

# RAPPORT DE LA COMMISSION ANIMATIONS 2023

## Bilan des animations 2023

Tout d'abord une bonne année 2024 de nous toutes. Merci à vous, familles, enfants d'avoir partagé avec nous les animations de 2023, certaines sont plus participatives que d'autres, certains se reconnaîtront dans leur fidélité sans faille, nous sommes heureuses de l'ensemble de cette année. Quant à moi, je remercie les filles de l'équipe animations (Chrystelle, Lolita), pour leur aide, leurs idées, leur bienveillance, Aurélie également. Si des petites mains souhaitent nous rejoindre c'est avec plaisir... C'est parti ! en route pour 2024... En attendant, petite rétrospective de l'année 2023 que vous avez pu suivre sur notre site, par nos coupons distribués, nos affiches, par Lucie notre secrétaire qui vous a informé et relancé par mail, que je remercie affectueusement pour toutes ces années en binôme et en efficacité.

## Voici un résumé de l'année 2023

Janvier 2023. Lors de l'Ag 2022, galette et remise des prix pour le concours des maisons décorées de Noël 2022, 4 inscrites, 3 gagnants, 8, allée du Solitaire, 12, allée de l'union Jack et 15, allée des Trois Faunes verts.

Mars 2023, carnaval thème LAS VEGAS, élection des plus beaux déguisements (6 participants 2 prix décernés Liya et Raphaël, 2 cartes cadeaux)

Avril 2023, Pâques, un succès, beaucoup de participants, soit 25 enfants, 2 parcours et chasse aux indices.

Juin : 50 ans, Fête médiévale, Suite au discours d'Aurélie, voici quelques petits mots liés à notre magnifique fête médiévale pour les 50 ans de notre village, merci à tous les bénévoles qui se reconnaîtront, qui ont aidé, avant, pendant, après, ce fut un succès grâce à vous, merci à l'équipe travaux qui s'est également investie, merci à Patrick Bon de nous avoir permis de la réaliser, et pour pour son aide. Merci à tous ceux qui ont vécu cette journée avec nous, ce fut un immense plaisir.

Octobre 2023 : Halloween, un succès, 18 enfants, deux gagnants Kessy et Samuel.

Novembre 2023 : 5 enfants, plantation de bulbes et gouter, récompense bulbe.

Décembre 2023, programme de Noël, décoration sapin et mur, peu de participation, boîtes solidaires de Noël (16 boîtes collectées, et merci aussi au tricycle qui a été donné, merci pour votre générosité, cette année le partenaire est le secours populaire de Pontault), pour le pull kitch aucun inscrits, concours maisons décorées de Noël 2023, jury de 2 enfants fidèle chaque année/6 inscrits, 3 gagnants/attention à la validité des cartes cadeaux soit 19.12.2024. Voici les gagnants.

1<sup>er</sup> prix : 50 € carte cadeau 9 allée de L'Eléphant Mme CAULEA

2<sup>ème</sup> prix : 40 € carte cadeau 11 allée de la marelle Bleue Mr RODRIGUEZ

3<sup>ème</sup> prix : 20 € en carte cadeau 61 rue du champ tortu Mme GILLIOCQ-Mr DENARD

Dépenses sur un budget 3000 €/ 2344.23 € pour la fête des 50 ans, 381.24 € pour les petites animations, 142.81 € d'investissements entre autres pour décorer le sapin et le mur un peu plus l'année prochaine, et quelques petits matériels.

Cette année, un budget de 2500 € nous a été destiné, notre souhait serait d'avoir un local plus proche pour éviter une perte de temps sur la route, local actuel petit, car nous souhaitons acheter d'autres tables, bancs, barbecue, pour être en autonomie.

Sondage fête dimanche 30.06 ou dimanche 22.09. Voici le calendrier des animations 2024, le programme est un peu allégé, il sera mis sur le site et dans les tableaux d'affichages.

Nathalie REGORDA





# Répartition des dépenses 2023

Répartition des dépenses	Montant	Pourcentage
Espaces Verts (DUFAY MANDRE)	45 790,10 €	51,8%
Travaux	20 167,60 €	22,8%
Espaces Verts - Elagage et travaux divers	6 984,00 €	7,9%
Nettoyage Champ Tortu (AFASER)	4 330,90 €	4,9%
Fête & Animation	2 725,47 €	3,1%
Contrôle et entretien des Jeux (PROLUDIC)	2 248,86 €	2,5%
SHURGARD (Archives)	1 716,00 €	1,9%
Télévision (AMS77)	1 359,60 €	1,5%
Tennis (MAESTRO)	897,60 €	1,0%
Frais de bureau +location salle+honoraires	703,37 €	0,8%
Antenne TV (EDF)	616,42 €	0,7%
Assurance RC (GENERALI)	360,47 €	0,4%
Frais bancaires (CIC)	260,94 €	0,3%
Eau (VEOLIA)	127,05 €	0,1%
Site Internet (OVH)	95,61 €	0,1%
<b>TOTAL</b>	<b>88 383,99 €</b>	<b>100%</b>

## Zoom sur les dépenses de travaux 2023

<b>Dépenses de travaux 2023</b>	<b>20 167,60 €</b>
Rénovation du local poubelle de l'Allée de Vénus	11 000,00 €
Régénération du terrain de tennis en béton poreux	7 800,00 €
Travaux divers d'entretien (bancs, tableaux, serrures...)	1 367,60 €

## Zoom sur les charges 2023

<b>Charges 2023</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 82 200,00 € ont été encaissés, soit la totalité des charges 2023</li><li>• Merci à tous et particulièrement aux délégués de hameaux</li></ul>
<b>Arriéré de charges à fin 2023</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• NEANT ! Une première depuis de nombreuses années.</li></ul>

# Bilan Financier 2023

<b>1 - Bilan exercice 2023</b>	
Trésorerie au 1er janvier 2023 (début exercice)	45 780,32 €
Résultat exercice 2023	-3 856,55 €
<b>Trésorerie au 31 décembre 2023 (fin exercice)</b>	<b>41 923,77 €</b>

<b>2 - Situation des comptes bancaires</b>	<b>49 401,47 €</b>
Compte courant - Relevé banque au 08/01/2024	21 476,43 €
Compte livret - Relevé banque au 07/01/2024	27 925,04 €
Dépenses 2024 passées sur le compte au 08/01/2024	152,00 €
Dépenses 2023 réalisées non passées sur le compte au 08/01/2024	7 175,28 €
Intérêts livret 2023	454,42 €
<b>Trésorerie au 31 décembre 2023 (fin exercice)</b>	<b>41 923,77 €</b>

Au 31 décembre 2023, nous avons 41 923,77 € en banque, sauf dépenses 2023 non encore parvenues.

Rappel : La réserve statutaire est de 27 400,00 €

**Réserve de trésorerie de 14 523,77 € disponible pour l'exercice 2024**

## RAPPORT DE LA COMMISSION DE CONTROLE SUR L'ANNEE 2023

Il est rappelé que la Commission de Contrôle est élue annuellement par l'Assemblée Générale et est indépendante du Comité Syndical.

Sa mission est définie par l'article 14, des statuts : « la commission de contrôle a pour rôle de préparer pour l'assemblée générale un rapport sur l'action du comité syndical et d'émettre un avis sur le budget prévisionnel proposé pour l'année suivante »

Afin d'assurer sa mission, la commission de contrôle est invitée à toutes les réunions du comité syndical et a accès à toutes les pièces permettant d'élaborer le bilan de l'ASPRHCT.

### RAPPORT D'ACTIVITE 2023

La commission de contrôle a noté qu'il y avait eu 7 réunions du comité syndical cette année. Quand il a été possible, la commission de contrôle a écouté les débats sur différents sujets que le comité syndical avait mis à l'ordre du jour. Les échanges de mails entre les membres du comité syndical et la commission de contrôle ont également contribué au suivi des événements.

La commission de contrôle a eu connaissance du rapport des activités de l'année 2023 édité par le président de l'ASPRHCT. Il correspond à ce qui a été effectué au cours de l'année 2023.

### RAPPORT FINANCIER 2023

La réserve statutaire (1/3 des collectes de charges budgétées) de 27400 euros est maintenue par les fonds disponibles en trésorerie.

Le total des dépenses 2023 s'élève à 87903 euros.

Le total des recettes 2023 s'élève à 84527 euros.

La commission de contrôle a procédé à la vérification de toutes les pièces comptables qui lui ont été soumises et mentionne que les charges ont été réglées en totalité, ce qui n'était pas arrivé depuis longtemps.

La commission de contrôle tient à signaler que toutes les dépenses de 2023, non encore réglées au 31/12/2023, ainsi que toutes les recettes non encore perçues au 31/12/2023, devraient figurer dans la situation présentée à l'Assemblée Générale.

Danièle FLAMANT et Nicole FLORENTIN

# Proposition du Budget 2024

ASPRHCT - PROPOSITION BUDGET 2024			
<u>DEPENSES</u>		<u>RECETTES</u>	
DEPENSES FIXES		2024	2024
Espaces Verts (Desouche)	50 000,00 €	Récupération Arriéré de charges	0,00 €
Site Internet (OVH)	100,00 €	Charges (3 appels)	82 200,00 €
Nettoyage Champ Tortu (AFASER)	5 000,00 €	Frais de mutation (suite vente pavillon)	1 000,00 €
Frais de bureau +location salle+honoraires	2 000,00 €	Autres crédits (Fêtes, Intérêts livret...)	400,00 €
Frais bancaires (CIC)	300,00 €		
Antenne TV (EDF)	715,00 €		
Eau (VEOLIA)	150,00 €		
Fête & Animation	2 500,00 €		
Assurance RC (GENERALI)	367,50 €		
Contrôle et entretien des Jeux (PROLUDIC)	2 500,00 €		
Elagage et travaux divers (MERESE)	8 000,00 €		
Télévision (AMS77)	1 200,00 €		
Tennis (MAESTRO)	1 000,00 €		
SHURGARD (Archives)	1 750,00 €		
<b>Sous - Total</b>	<b>75 582,50 €</b>		
<b>DEPENSES D'INVESTISSEMENTS</b>			
Capacité pour travaux	8 017,50 €		
<b>Sous - Total</b>	<b>8 017,50 €</b>		
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>83 600,00 €</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>83 600,00 €</b>

- Charges de copropriété 2023 reconduites en 2024 (4P = 121€, 5P = 140€ et 6P = 158€)

- Capacité d'investissement pour travaux = 8017,50€ + réserve de trésorerie = 14 523,77€

# Charges – Moyens de paiement

Moyen de paiement	Avantages	Inconvénients
Chèque	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Universellement utilisé</li> <li>• Gratuit</li> <li>• Collecte, suivi et contrôle par le délégué de hameau au plus près du copropriétaire</li> </ul>	
Virement		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque d'oubli par le copropriétaire</li> <li>• Charge de travail importante pour le suivi et la relance</li> <li>• Risque de fraude</li> </ul>
Prélèvement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Automatique à date</li> <li>• Contrôle et suivi centralisé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coût à la mise en place</li> <li>• Coût par prélèvement</li> <li>• Nécessité d'avoir un mandat</li> <li>• Nécessité d'avoir un compte approvisionné</li> <li>• Relances à gérer</li> </ul>

## Questions posées avant l'Assemblée Générale Annuelle du 11/01/24

- 1 - Remplacement ou nettoyage des boites aux lettres
  - Cela concerne La Poste qui en est propriétaire et qui à ce jour refuse le remplacement que nous avons demandé, mais que nous redemanderons.
- 2 - Nettoyage des plaques des noms des allées
  - Cela concerne la Mairie qui en est propriétaire, néanmoins il serait envisageable de le faire nous-mêmes
- 3 - Installer une boite à livres
  - A priori il n'y a pas d'interdit sauf à en demander l'accord au Comité Syndical en précisant où et comment
- 4 - Tailler les haies en Juin/Juillet et Septembre/octobre plutôt que Janvier et Juillet=
  - Il revient au jardinier de décider du meilleur moment pour réaliser le meilleur travail
- 5 – Justification de la réfection du local poubelles de Vénus  
Le CR de l'AG 2022 faisait état du problème =  
Locaux poubelles endommagés.  
Il existe deux problèmes dont la résolution dépendra de nos finances =
  - la réparation de certains locaux
  - l'agrandissement de ceux qui sont trop petits.Le CR de la réunion du 29/06/23 du Comité Syndical, consultable sur le site internet y répond =
  - Local poubelles – Allée de Vénus : Devis reçus pour réfection en parpaings simples enduits face extérieure :
    - o LA RENAISSANCE = 13 156 €
    - o TOSCANI = 11 396 €
    - o MT Rénov = 11 000 €Le CS a retenu le devis de MT Rénov en parpaings simples.
- 6 – Pose de ralentisseurs rue du Champ Tortu =
  - Ceux que le Comité Syndical avait posés ont été supprimés par la Mairie
- 7 – Circulation automobile allée de l'Eléphant =
  - Suite aux messages passés à la résidence et aux parents d'enfants, cela s'est calmé
- 8 – Les crottes de chien =
  - Il s'agit d'une discipline des propriétaires de chien
  - En 2017 dix pancartes avaient été posées, elles ont toutes disparues
  - De plus les chiens ne savent lire
- 9 – La gestion du tennis, serrure, tableau... =
  - Mettre une clé ou un code est un leurre car le lendemain tout le monde en aura une ou le code
  - Le tableau a été changé à la demande des utilisateurs
- 10 – Pourquoi un budget fête =
  - Parce que celui-ci a été discuté et voté à chaque AG
- 11 – Demande de rappeler que l'article 6 du Cahier des Charges précise que les clôtures donnant sur les Espaces Communs doivent être végétalisées