



ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE GRAND VILLAGE

contact@asl-grandvillage.fr

www.asl-grandvillage.fr

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE Du 8 avril 2026

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 Aimé Césaire
le mercredi 8 avril 2026 à partir de 20H00.

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

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

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 8 avril 2025.
2. Rapport de la Présidente 2025 et Orientations 2026.
3. Rapports d'activités du Conseil Syndical pour 2025.
4. Rapports financiers

Vote 1^{ère} résolution : Approbation des comptes de l'exercice 2025 et quitus au Conseil Syndical.

Vote 2^{ème} résolution : Affectation du résultat négatif de l'exercice 2025 en reprise au bilan sur les capitaux propres.

Vote 3^{ème} résolution : Augmentation de 1,50 € par voix et par trimestre de la cotisation

Vote 4^{ème} résolution : Approbation des budgets prévisionnels 2026 et 2027

Version A sans augmentation de la cotisation ou version B avec augmentation de 1,50 € par voix selon le résultat du vote n°3

Vote 5^{ème} résolution : Élection des membres du conseil syndical.

5. Questions diverses

Liste des pièces jointes

Annexe 1 : Formulaire de questions diverses

Annexe 2 : Appel à candidature

Annexe 3 : Pouvoir nominatif

Annexe 4 : Balance des comptes (propriétaires débiteurs et créiteurs au 31/12/2025)

1. Approbation à main levée du Procès-Verbal de l'Assemblée du 8 avril 2025.

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

2. Rapport de la Présidente pour 2025 et Orientations pour 2026.

Qu'il est compliqué de garder une unité architecturale. Nous avons parfois l'impression de nous battre contre des moulins à vent lorsque nous essayons de conserver une unité qui fait le charme de Grand Village. Le règlement ne doit pas être considéré comme une suite de contraintes entravant des libertés mais comme un guide de bonne conduite pour une vie harmonieuse.

Bien sûr, évoluer est nécessaire mais pas au mépris du bien-être de nos voisins.

Si chacun pouvait respecter son voisin, les espaces communs... Grand Village continuerait à un être un lieu agréable à vivre.

L'année écoulée en quelques mots :

Fermeture du verger avec son lot de dégradations (démontage du portillon, vol des écrous de fixation, blocage des grandes barrières, alors que les portes sont en accès libre, on peut se demander qui s'organise pour commettre ce genre d'actes malveillants ! Des jeunes, pas sûr !), changement d'une barrière en bois rue de Quincy, réfection des enrobés de certaines portions des chemins roses.

Mais, le plus grand tournant de cette année est l'aboutissement d'un projet de longue date, l'embauche de d'un jardinier à temps plein : Monsieur Polak Romain. Depuis le mois d'octobre, il entretient notre résidence.

Pour le reste, nous avons continué à travailler avec l'ESAT APM de Melun pour la tonte, la taille, et le ramassage des feuilles, et enfin avec l'entreprise Lelarge pour les élagages.

Plusieurs temps forts pour les habitants de Grand Village en accord avec les délégués de rues : la galette des rois, la chasse aux œufs, le vide garage, le pique-nique et l'opération bulbes. Ces opérations sont l'occasion de rencontres. A noter que le vide garage a déçu en termes d'exposants et de fréquentation...mais il sera néanmoins reconduit avec l'espoir d'un meilleur succès !

Enfin, les membres du bureau ont géré de nombreux dossiers ou projets comme l'embauche d'un jardinier, la réfection de "chemins roses", l'éclairage public, le bureau de notre secrétaire, la gestion des gros impayés... et bien entendu des imprévus comme le dernier en date : la fin de vie des batteries de notre tracteur électrique.

Les orientations pour 2026 :

Afin que le jardinier ait la possibilité de déjeuner dans des conditions optimales, nous désirons cloisonner un espace dans le local.

Le fleurissement du parc avec l'aménagement d'espaces définis. Le renouvellement des différentes animations.

L'achat de machines et d'outils pour le jardinier.

Je remercie les membres du bureau, les délégués de rues et Mme Coupard notre secrétaire pour leur aide tout au long de cette année.

Cordialement,

Eveline ALLESSE
Présidente de l'ASGV.

3. Rapports d'activité du Conseil Syndical pour l'exercice 2025

A. URBANISME (Alain Hibert & Roxanne Philippe)

A.1 Constitution des dossiers fournis aux notaires en vue de la réalisation d'actes de vente :

Nous avons constitué de février 2025 à février 2026 un ensemble de quinze dossiers ce qui représente un renouvellement de nos résidents pour environ 4 % en 12 mois, un peu plus élevé que l'année précédente.

Sur ces quinze dossiers, deux comportaient une conformité totale du bien vendu.

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

Seize demandes d'autorisation pour un projet de modification ont été présentées par des résidents auprès de l'ASGV en 2025, sept ont obtenu un avis favorable.

Les avis du Comité Syndical s'appuient sur le règlement de Grand Village, mais aussi sur la réglementation concernant les potentielles nuisances.

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

Nous regrettons vivement que tous les travaux modificatifs réalisés n'aient pas systématiquement fait l'objet d'une demande d'autorisation adressée à l'ASGV avant la passation de la commande.

Il nous semble toujours utile de répéter que cette obligation de demande d'avis préalable n'a pas pour objectif de vous empêcher de réaliser vos travaux. Elle est un moyen de préserver l'harmonie des maisons de Grand Village, ainsi que le bien-être et la tranquillité au quotidien qui sont un bien collectif mais qui constituent également un élément important de leur valeur individuelle, en vous orientant systématiquement vers des solutions plus respectueuses de notre règlement garant de cette harmonie. Nous comptons sur vous !

Rappelons également que les pompes à chaleur qui sont un merveilleux outil pour économiser l'énergie et surtout la décarboner sont très souvent inadaptées à notre lotissement fait de maisons mitoyennes ou accolées sauf dans quelques situations particulières (maisons isolées ou en bout d'alignement). Le bruit qu'elles génèrent en fonctionnement peut effectivement être une gêne importante pour les voisins.

Les textes sont clairs :

La réglementation concernant le bruit du voisinage se trouve dans le décret du 31/08/2006 et dans la norme NF S 31-010. La nuisance sonore est définie par l'émergence qui est la différence entre le niveau de pression acoustique mesuré lorsque l'appareil est à l'arrêt comparé au niveau mesuré lorsque l'appareil est en fonctionnement au même endroit.

La différence maximale autorisée est : - le jour (7h-22h) : 5 dB [A]
- la nuit (22h-7h) : 3 dB [A].

En cas de litige entre voisins sur ce sujet, le Comité Syndical de Grand Village pourra faire réaliser des mesures de bruit et accompagner les plaignants dans le cadre d'une éventuelle démarche en justice.

B. TRAVAUX (Alain Hibert & Roxanne Philippe)

B.1 Les chemins roses.

La seconde tranche de réparation a été réalisée au cours de l'été 2025 par l'entreprise JRBTP à Pamfou (77), pour un coût de 19 600 €. Il s'agissait de réparations ponctuelles qui s'avéraient indispensables pour la sécurité des piétons et cyclistes.

Les pontages de fissures n'ont pas été réalisés, car avec les variations d'humidité importantes du sol, de nouvelles fissures apparaissent un peu partout et tant qu'elles ne sont pas très ouvertes, elles ne posent pas de problème.

Une nouvelle tranche de même nature pourrait être envisagée en 2027 et 2028 pour un coût de l'ordre de 28 000,00 €. Par la suite, sauf réparation très ponctuelle, il ne sera plus nécessaire durant quelques années de lancer ce type de travaux.

B.2 Fermeture de la prairie entre les rues de Tournan et d'Avon et remplacement de la barrière bois rue de Quincy

Ces travaux votés lors de l'AGO du 24 avril 2024 ont été réalisés par l'entreprise VILL'EQUIP à Vaux-le-Pénil (77), comme prévu, en 2025.

Fermeture du verger :

La fermeture est effective. Les travaux ont été réalisés pour un coût de 8 288,40 €. Des panneaux « Propriété privée - Accès strictement réservé aux résidents » ont été ajoutés.

Remplacement d'une barrière :

L'entreprise a remplacé la barrière bois de la rue de Quincy pour un coût de 1 812,00 €.

B.3 Circulation et stationnement

Les rues de Grand Village sont étroites et les placettes de retournement des rues en impasse sont de dimensions limitées. Le gabarit des camions de collecte des déchets (emballages, déchets verts et déchets ménagers) a, quant à lui, augmenté. Nous vous invitons à leur laisser un passage permanent et à leur permettre de tourner sur les placettes. Pensez également aux camions de déménagement et de chantier.

Une voiture stationnée sur la chaussée, le long de la bordure, ne laisse plus assez de largeur de chaussée disponible pour permettre le passage d'un camion.

B.5 Ru de Balory

Compte tenu du délai des procédures d'autorisation et de décision nécessaires, Grand Paris Sud n'a pu engager de travaux de dévasement en 2025.

L'ASGV a, de son côté, commencé la taille de certains végétaux sur les berges qui débordaient sur le ru.

B.6 Éclairage

Grand Paris Sud n'a pas voté de budget en 2025 pour une nouvelle tranche de réfection de l'éclairage des voiries. Tout espoir est permis pour 2026 et la finalisation de la réfection de l'éclairage public des rues situées à Vert-Saint-Denis.

L'ASGV envisage de son côté de moderniser un peu les candélabres d'éclairage des chemins roses en installant des lampes de substitution à LED, ces travaux pourraient être réalisés en 2026.

B.7 Télévision : information importante

L'ASGV renouvelle depuis de très nombreuses années un contrat d'entretien du réseau de télédistribution et du site d'antenne collective avec l'entreprise PRESTANTENNES qui a réalisé il y a plus de trente ans l'installation. Cette entreprise cesse son activité et n'a pas de repreneur. Les matériels qui équipent notre installation ne sont plus fabriqués et PRESTANTENNES pouvait encore effectuer quelques réparations car elle disposait d'un petit stock (également utilisé pour le même contrat passé avec Nouveau Village). Ainsi, aucune autre entreprise ne devrait plus pouvoir nous garantir des réparations. Nous allons toutefois tenter de trouver une solution, mais nous ne pouvons que vous inciter à obtenir le service de la télévision par la fibre. Le service de télévision par l'antenne est maintenu, mais faute de maintenance, à moyen terme il est probable qu'il ne doive être arrêté. Pour information, l'arrêt des services du réseau cuivre (téléphone et ADSL) est prévu à Cesson et Vert-Saint-Denis, il interviendra au plus tard le 31/05/2029 sous réserve du respect des critères de fermeture fixés par l'Arcep.

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

B.8 Travaux de réfection du bureau de l'ASGV :

Dans le prolongement des travaux de réfection du vestiaire et des sanitaires réalisés en 2025 pour l'accueil dans des conditions adaptées de notre jardinier, ont été engagés fin 2025 pour une réalisation début 2026 les travaux de réfection du bureau de notre secrétaire. Les derniers travaux réalisés dans le bureau remontaient à 2005 et il était plus qu'urgent de refaire l'isolation, le sol, les peintures et l'électricité. Nous avons budgété 12 000 € en 2025 et les entreprises MACHADO et MCDELEC ont réalisé les travaux en janvier 2026 pour un total de 11 664 €. En 2026, il reste à réaliser le cloisonnement du garage pour que le jardinier puisse disposer d'un petit espace chauffé pour la pause méridienne et en cas d'intempérie.

C. ESPACES VERTS, MOBILIER URBAIN (Thomas Vergnaud, Eveline Allesse, Roxanne Philippe)

Espace vert- entretien général courant de 2025 :

Taille des haies :

L'ESAT APM de Melun s'est occupé de tailler les haies durant les trois premiers trimestres de l'année 2025. Ils sont intervenus deux à trois jours par mois. Coût de la prestation : 3 000,00 € x 9 (soit de janvier à septembre), la mise en déchetterie est comprise dans le prix. Depuis octobre le jardinier a pris le relais.

Ramassage des poubelles :

L'ESAT APM de Melun a géré le ramassage des poubelles. Le ramassage était réalisé hebdomadairement soit le vendredi, soit le lundi pour un coût du ramassage : 402,00 € x 9 (soit de janvier à septembre). Depuis octobre le jardinier a repris ce poste. Les poubelles sont vérifiées et changées si nécessaire.

Lutte contre les chenilles processionnaires :

Cette année nous avons continué avec l'entreprise AAALLO guêpes de Nandy (77). Une visite de contrôle a été réalisée en février et des cocons ont été enlevés par sécurité. Un nouveau réglage des pièges et parfois un changement complet sera nécessaire cette année.

Rappel : La présence de cocons ne présente pas de danger immédiat dès lors qu'un piège est installé. C'est lors de leur déplacement que celles-ci seront prises au piège. Merci de nous informer de tout piège défectueux.

Élagage des arbres (Société Lelarge) :

Nous avons reçu 21 demandes avant la date butoir (fin octobre 2025). Toutes les demandes ont été examinées par l'entreprise Lelarge de Saint-Sauveur-sur-école (77). C'est eux en tant que professionnels, qui nous conseillent. Le coût de la campagne d'élagage s'élèvera cette année à 18 000,00 €

Deux demandes ne seront pas honorées cette année par manque de budget.

Tonte et ramassage des feuilles :

Depuis le 1er janvier, c'est l'ESAT APM de Melun qui intervient pour un coût de 3033,10 € x 12

Nouveaux massifs fleuris :

Nous n'avons pas pu mettre en place cet objectif que nous nous étions fixés. La présence d'un jardinier nous permettra cette réalisation en 2026.

Opération bulbes :

Le samedi 15 octobre au matin pour la deuxième année des bulbes ont été distribués à toutes les personnes qui se sont déplacées au local de l'ASGV. Un seul mot d'ordre, les bulbes doivent être plantés sur l'espace situé devant la maison. Les bulbes restant seront plantés par le jardinier.

Achat d'outils de jardinage :

En novembre 2025, nous avons été dans l'obligation de changer les batteries du Gator (tracteur électrique) pour un coût de 4431.50 euros, car celles-ci ne tenaient plus la charge. Il a été fait appel à la Société Greenmat. Achat d'un taille haie pour remplacer l'ancien hors d'usage.

Recrutement d'un jardinier et ses missions :

Lors du vote de l'AG du 24 avril 2024 (résolution 6) il avait été décidé l'embauche d'un jardinier à plein temps par le conseil syndical. Cette embauche est définitive depuis le 1er décembre après une période d'essai de deux mois (commencée le 1^{er} octobre)

Le jardinier, Mr Polak Romain est présent sur le site de Grand Village du lundi au vendredi de 8h à 16h. Il gère :

- toutes les tailles de haies et de pignons pour l'évacuation des déchets Mr Vergnaud lui a mis à sa disposition sa remorque. Si celle-ci s'avère indispensable l'achat d'une remorque sera envisagé.

- le ramassage des poubelles

Cet automne, il a soufflé très régulièrement les feuilles des chemins roses.

Il aura à créer des espaces dédiés à des plantations de fleurs.

Mobilier urbain :

Les potelets en bois :

La deuxième tranche de la pose des potelets : 50 ont été installés par la société 3R BATINET à Ozoir la Ferrière (77) pour la somme de 2 255,00 €.

D. SÉCURITÉ – RONDES (Sylvie Brière)

Faute d'efficacité et de pertinence de ces rondes très limitées durant les vacances confiées à la société VAY SECURITE à Melun (77) cette dépense nous semble inutile.

Ainsi, après avis des délégués de rue, nous vous proposons de les cesser en 2026 ce qui va générer une économie de l'ordre de 4 000 €.

Si toutefois les circonstances le justifiaient, nous conservons la possibilité, ponctuellement, de recourir à nouveau à cette solution.

E. GESTION DES COTISATIONS (Alain Hibert, Tania Martins et notre secrétaire Sylvie Coupard)

Le bilan est le suivant au 31 décembre 2025 :

47 propriétaires sont en retard de paiement pour un total de 10 688,98 € (45 pour un total de 13 421,36 € au 31 décembre 2024) dont 21 en retard de plus d'un trimestre (12 pour un total de 9 566,86 € au 31 décembre 2024).

Le solde était, par contre, créditeur pour 11 propriétaires pour un montant total payé d'avance de 1 396,50 € (9 pour un total de 784,00 € au 31 décembre 2024).

Soit un bilan final débiteur de 9 292,48 € (12 637,36 € au 31 décembre 2024)

On peut donc constater une certaine amélioration, fruit des efforts répétés de relance, de certaines démarches portées par un commissaire de justice et de calendriers d'apurement de dette arrêtés avec certains.

(Voir balance débiteurs –créditeurs, arrêtée au 31/12/2025, en annexe 4)

F. MONTANT DES COTISATIONS (Alain Hibert, Tania Martins et notre secrétaire Sylvie Coupard)

Le montant de la cotisation restait fixé à 8 euros par voix et par trimestre depuis 2018 et n'avait pas changé avant depuis 2010.

L'actualisation sur la base de l'indice INSEE du coût de la vie sur cette période de 8 ans serait de 20,75%, soit 1,66 € par voix.

Si nous avons pu réaliser en 2024 et 2025 des investissements nécessaires tels que travaux sur les chemins roses, rénovation du local de l'ASGV, remplacement des batteries du tracteur, c'est en reprenant 40 000 € de la réserve sur le compte sur livret, comme voté dans les budgets, le versement de vos cotisations n'aurait pas suffi. Cependant il est indispensable de conserver une réserve suffisante pour pallier, sans procéder à un appel de fonds exceptionnel supplémentaire, à un imprévu qui générerait une dépense significative.

On peut constater que notre niveau de cotisation, compte tenu du parc d'espaces verts que nous entretenons reste de manière responsable et restera très raisonnable.

Pour ces raisons, nous vous proposons d'augmenter les cotisations de **1,50 € par voix et par trimestre, soit moins que l'inflation**, à partir de l'appel de cotisation du 3^{ème} trimestre 2026 compris.

Cette augmentation doit permettre de finir les exercices 2026 et 2027 avec un résultat positif ce qui permettra en 2028 de financer le remplacement du tracteur qui aura 10 ans et de reconstituer une partie de la réserve utilisée pour des investissements afin de préparer un nouveau cycle d'investissements (ex : le remplacement du réseau d'éclairage des chemins roses).

Si vous ne validez pas cette augmentation nécessaire en 2026 nous devrions renoncer à :

- La suite des réparations des chemins roses
 - La réalisation d'aménagements paysagers
- Nous devrions également :
- Reporter l'achat de certains matériels nécessaires pour notre jardinier
 - Réduire drastiquement la campagne d'élagage et ne plus satisfaire un grand nombre de demandes.

Vous disposez donc de deux versions des budgets 2026 et 2027, selon que l'augmentation des cotisations aura été approuvée ou pas lors du vote de la résolution n°3 : **la version A sans augmentation ou la version B avec augmentation**

Pour information, l'impact financier par trimestre de cette augmentation de 1,50 € serait :

De 10,50 € pour une maison à 7 voix

De 18,00 € pour une maison à 12 voix

De 25,50 € pour une maison à 17 voix

De 469,50 € pour la copropriété du centre commercial

4. Rapports financiers 2025 (Alain Hibert et Tania Martins avec la vérification du cabinet d'expertise comptable DBF)

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

L'exercice 2025 a été marqué par trois arnaques aux faux RIB que l'ASGV a subies.

Notre messagerie a, semble-t-il, été piratée.

Des messages qui nous étaient adressés et contenaient des factures et devis de deux entreprises avec leur bon RIB, ont été remplacés par des messages identiques avec des factures et devis identiques sauf les RIB qui avaient été changés...

Cela représente une perte de 6 737,04 € en 2025 pour la première arnaque, un solde nul pour la seconde arnaque de 4 431,50 € qui nous a été remboursée et une potentielle nouvelle perte en 2026 de 4 431,50 € en 2026 si nous n'obtenons pas un remboursement que nous espérons de notre banque ou des assurances, mais sans certitude.

Une plainte a été déposée par l'ASGV, une modification du mot de passe de notre messagerie et un changement de notre antivirus ont été mis en œuvre.

Une lettre recommandée avec AR a, par ailleurs, été adressée au directeur de notre agence du Crédit Mutuel afin de rappeler que nous n'avons pas bénéficié de son devoir d'alerte et que nous attendons de sa part une compensation.

Sur les conseils de notre expert-comptable, nous vous présentons des documents comptables simplifiés qui tiennent compte de l'hypothèse quasi certaine du non recouvrement de la première somme de 6 737,04 € et d'une hypothèse optimiste du remboursement en 2026 de la troisième somme de 4 431,50 €.

Le grand livre des comptes, les relevés bancaires, ainsi que le rapport complet d'expertise comptable sont à votre disposition, au bureau de l'ASGV après prise de RDV.
Nous vous présentons des documents comptables simplifiés.

L'année 2025 se termine avec un résultat net comptable de – 19 123,23 €, alors que le budget voté le 8 avril 2025 prévoyait un résultat de – 38 074,53 €.

Ceci s'explique par un report des travaux de réfection du bureau de l'ASGV au début de l'année 2026, un retard dans la facturation de certains fournisseurs et une économie réalisée sur l'entretien des espaces verts en lien avec l'arrivée de notre jardinier.

20 000,00 € ont à nouveau été repris en janvier 2026 sur le compte sur livret pour combler le défaut de trésorerie.

Situation financière (comptes au Crédit Mutuel) :

- Compte courant : la somme de 10 654,67 € figurait au compte courant le 31 décembre 2025
- Livret Bleu : les sommes qui figuraient sur ce compte s'élèvent à 47 050,35 € ; il s'agit du solde des excédents constatés les années précédentes, ainsi que des intérêts générés, après utilisation pour financer des investissements (réfection du local de l'ASGV et des chemins roses.
- Valeurs mobilières de placement (parts sociales du Crédit Mutuel) : le total des avoirs au 31 décembre 2025 s'élevait à 50 144,00 €. Cette somme est également libérable pour financer les travaux.
- Un dernier compte utilisé antérieurement pour la garantie d'un crédit qui est remboursé totalement reçoit par ailleurs les produits des valeurs mobilières de placement et contenait 5 064,23 € d'avoir au 31 décembre 2025.

Le total des provisions au 31 décembre 2025 s'élevait donc à 112 913,25 €

Cela ne représentait que 69% d'un exercice complet d'appel de cotisations.

Cette réserve peut permettre de garantir auprès des banques la possibilité d'un emprunt si nécessaire. Pour des travaux d'ampleur modérée cette réserve permet alors d'éviter le recours à l'emprunt et, par ailleurs de pouvoir faire face à un imprévu.

Compte de résultat ASGV de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 (voir page suivante)

	Du 01/01/25 au 31/12/25	Du 01/01/24 au 31/12/24
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Cotisations		
Ventes de biens et services		
Ventes de biens		
<i>Dont ventes de dons en nature</i>		
Ventes de prestations de service	163 360,00	163 360,00
<i>Dont parrainages</i>		
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation		
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels		
Mécénats		
Legs, donations et assurances-vie		
Contributions financières		
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges		
Utilisations des fonds dédiés		
Autres produits	3,56	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	163 363,56	163 360,00
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	131 156,98	123 245,93
Aides financières		
Impôts, taxes et versements assimilés	1 708,02	1 645,09
Salaires et traitements	19 607,67	11 008,60
Charges sociales	6 225,91	3 631,65
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Dotations aux provisions		
Reports en fonds dédiés		
Autres charges		
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)	158 698,58	139 531,27
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	4 664,98	23 828,73
PRODUITS FINANCIERS		
De participation		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	2 548,43	5 408,21
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (III)	2 548,43	5 408,21
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (IV)		
RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)	2 548,43	5 408,21
	Du 01/01/25 au 31/12/25	Du 01/01/24 au 31/12/24
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)	7 213,41	29 236,94
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		2 833,27
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (V)		2 833,27
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Sur opérations de gestion	19 599,60	39 624,32
Sur opérations en capital	6 737,04	645,30
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VI)	26 336,64	40 269,62
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)	-26 336,64	-37 436,35
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)	165 911,99	171 601,48
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)	185 035,22	179 800,89
EXCÉDENT OU DÉFICIT	-19 123,23	-8 199,41

Bilan simplifié du 01/01/2025 au 31/12/2025

ACTIF			PASSIF		
	2025	RAPPEL 2024		2025	RAPPEL 2024
ACTIF IMMOBILISE	20 718,58 €	20 718,58 €	CAPITAUX PROPRES	126 157,15 €	145 280,38 €
Terrains	6 930,50 €		Report à nouveau (excédents antérieurs)	145 280,38 €	
Local ASGV	13 788,08 €		excédent ou déficit de l'exercice	-19 123,23 €	
			PROVISIONS POUR CHARGES		0,00 €
ACTIF CIRCULANT			DETTES	21 933,08 €	11 826,55 €
Créances	14 456,98 €	14 841,36 €	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 432,90 €	
Propriétaires débiteurs	10 664,98 €		Dettes fiscales et sociales	3 103,68 €	
Autres créances	3 792,00 €		Autres dettes (propriétaires créditeurs)	1 396,50 €	
Valeurs mobilières de placement (parts Crédit Mutuel)	50 144,00 €	50 144,00 €			
Disponibilités	62 770,67 €	71 402,99 €			
c/c Crédit Mutuel	10 654,67 €				
compte sur livret Crédit Mutuel	47 050,65 €				
compte garantie	5 064,23 €				
caisse	1,12 €				
TOTAL ACTIF	148 090,23 €	157 106,93 €	TOTAL PASSIF	148 090,23 €	157 106,93 €

Approbation des comptes de l'exercice 2025 :

L'approbation des comptes de l'exercice 2025 et le quitus au Conseil Syndical font l'objet du vote de la résolution n°1

Affectation du résultat :

Compte tenu du résultat déficitaire de 19 123, 23 € de l'exercice 2025, que les disponibilités ont permis de couvrir sans aucune difficulté, il est proposé de l'affecter en reprise au bilan sur les capitaux propres. Cette proposition fait l'objet du vote de la résolution n°2.

Attestation extraite du rapport d'expertise comptable à la clôture de l'exercice 2025

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 01/01/2025 au 31/12/2025

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.

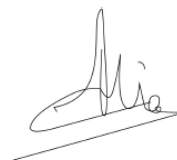
A la date de mes travaux qui ne constituent pas un audit et à l'issue de ceux-ci, je n'ai pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

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

- Total ressources	163 363,56 €
- Résultat net comptable	-19 123,23 €
- Total du bilan	148 090,23 €

Fait à Lieusaint
Le 25/02/2026

Jacques ROBIN
Expert comptable



Budget pour 2026 et 2027 versions A (sans augmentation) et B (avec augmentation de 1,50 €)

VERSION A

Association Syndicale de Grand Village - AGO du 8 avril 2026

Postes comptables pris en compte

BUDGETS 2026 ET 2027 sans augmentation de la cotisation				Budget voté en 2025 pour 2025	Réalisé au 31/12/2025	Ecart B - R	Pour mémoire Budget voté en 2025 pour 2026	Nouveau Budget proposé au vote en 2026 pour 2026	Budget proposé au vote en 2026 pour 2027
DEPENSES									
ESPACES VERTS									
615500 - 615600	ESPACES VERTS / ENTRETIEN MATERIEL	1 000,00 €	1 806,93 €	-806,93 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
606130	CARBURANT	0,00 €	204,30 €	-204,30 €	0,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	800,00 €
606300	ESPACES VERTS / EQUIPEMENT, OUTILLAGES ET FOURNITURES	1 500,00 €	5 888,10 €	-4 388,10 €	1 500,00 €	17 263,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €
611101 - 6011102	ESPACES VERTS / TONTE, RAMASSAGE DES FEUILLES ET TAILLE HAIES DE PIGNON	45 000,00 €	70 915,20 €	-25 915,20 €	45 000,00 €	38 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €
611200	ESPACES VERTS / CHENILLES PROCESSIONNAIRES, NIDS DE FRELONS ET GLI	2 500,00 €	492,00 €	2 008,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
611201	ESPACES VERTS / PRESTATIONS EXCEPT. (COMPLEMENTS, COLLECTE POUBELLES)	44 000,00 €	0,00 €	44 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
615001	ESPACES VERTS / PLANTATIONS - ACHATS VEGETAUX	4 000,00 €	462,65 €	3 537,35 €	4 000,00 €	2 500,00 €	2 700,00 €	2 700,00 €	2 700,00 €
615002	ESPACES VERTS/ELAGAGES, ABATTAGES	15 660,00 €	16 356,00 €	-696,00 €	0,00 €	12 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
615003 - 615240 - 678520	ESPACES VERTS / MOBILIER (RONDINS, PANNEAUX, BARRIERES, CLOTURES, INSTALLATION MOBILIER)	12 000,00 €	12633,04 €	-633,04 €	4 000,00 €	2 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
615220	ESPACES VERTS / DISPOSITION DECHETS VEGETAUX	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
641100 - 641300	SALARIES / SALAIRE JARDINIER	0,00 €	8 598,60 €	-8 598,60 €	33 660,00 €	33 660,00 €	33 660,00 €	33 660,00 €	33 660,00 €
645100	SALARIES / CHARGES SOCIALES JARDINIER	0,00 €	2 484,31 €	-2 484,31 €	8 340,00 €	8 340,00 €	8 340,00 €	8 340,00 €	8 340,00 €
Sous total espaces verts		125 660,00 €	119 841,13 €	5 818,87 €	98 000,00 €	116 063,00 €	91 500,00 €	91 500,00 €	91 500,00 €
		59,65%	64,77%		65,41%	68,99%	72,10%		
ECLAIRAGE CHEMINS ROSES									
615209	ENTRETIEN GENERAL / LAMPADAIRES	2 000,00 €	0,00 €	2 000,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €
sous total éclairage chemins roses		2 000,00 €	0,00 €	2 000,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €
		0,95%	0,00%		0,13%	0,12%	0,16%		
TELEVISION									
615230	ENTRETIEN GENERAL / RESEAU DE TELEVISION	7 200,00 €	7 277,16 €	-77,16 €	7 200,00 €	3 300,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €
sous total télévision		7 200,00 €	7 277,16 €	-77,16 €	7 200,00 €	3 300,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €
		3,42%	3,93%		4,81%	1,96%	1,18%		
INVESTISSEMENT HORS BUDGET									
678510	HORS BUDGET: ENTRETIEN GENERAL	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
sous total hors budget		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%	0,00%		
CHARGES GENERALES - FONCTIONNEMENT ASGV									
603000	LOCAL ASGV / ENTRETIEN DES EXTINCTEURS	460,00 €	0,00 €	460,00 €	230,00 €	460,00 €	230,00 €	230,00 €	230,00 €
606100 et 110 - 622200 - 626100 et 200	CHARGES COURANTES / EAU-ELECTRICITE-FIBRE-TELEPHONE PORTABLE	3 800,00 €	2 713,88 €	1 086,12 €	3 800,00 €	3 000,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €
616000 - 616100	CHARGES COURANTES / ASSURANCES	2 100,00 €	2 064,96 €	35,04 €	2 200,00 €	2 200,00 €	2 400,00 €	2 400,00 €	2 400,00 €
621300	FRAIS DE FONCTIONNEMENT / FRAIS POSTAUX	300,00 €	308,72 €	-8,72 €	300,00 €	350,00 €	380,00 €	380,00 €	380,00 €
622300	SECURITE / RONDES D'ETE	4 400,00 €	4 303,20 €	96,80 €	4 400,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
622600	HONORAIRES EXPERT COMPTABLE	3 200,00 €	2 643,60 €	556,40 €	3 300,00 €	2 800,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
625100	FRAIS DE FONCTIONNEMENT / FRAIS DE DEPLACEMENT	100,00 €	0,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
625700	FRAIS DE FONCTIONNEMENT / REUNIONS (AG, DELEGUES DE RUE, NOUVEAUX ARRIVANTS)	2 500,00 €	1 193,53 €	1 306,47 €	2 500,00 €	1 500,00 €	1 750,00 €	1 750,00 €	1 750,00 €
626000	COMMUNICATION / SITE INTERNET www.asf-grandvillage.fr	40,00 €	0,00 €	40,00 €	20,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
627000	BANQUE / SERVICES BANCAIRES	500,00 €	623,88 €	-123,88 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
628000	FRAIS DE FONCTIONNEMENT / FOURNITURES (BUREAU SAUVEGARDE ORDI, SECURITE, AG, GALETTE, FETE VOISINS, ŒUFS)	4 000,00 €	1 269,83 €	2 730,17 €	4 000,00 €	2 500,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
633000	SALARIES / FORMATION PROFESSIONNELLE	250,00 €	135,02 €	114,98 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €
635100	IMPOTS ET TAXES / TAXES FONCIERES	1 700,00 €	1 573,00 €	127,00 €	1 750,00 €	1 700,00 €	1 750,00 €	1 750,00 €	1 750,00 €
641001	SALARIES / SALAIRE DE LA SECRETAIRE	12 000,00 €	11 009,07 €	990,93 €	12 500,00 €	12 000,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €
645110	SALARIES / CHARGES SOCIALES SECRETAIRE	2 760,00 €	3 109,41 €	-349,41 €	2 875,00 €	3 400,00 €	3 550,00 €	3 550,00 €	3 550,00 €
645120	POLE EMPLOI - FRANCE TRAVAIL	500,00 €	476,19 €	23,81 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
645301	SECRETARIAT EXT.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
645500	SALARIES / MEDECINE DU TRAVAIL	200,00 €	156,00 €	44,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €
661100	INTERETS EMPRUNT	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
671100-671200	PROVISIONS / CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPE. DE GESTION	0,00 €	19 599,60 €	-19 599,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
678000	PROVISIONS / AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES (	1 000,00 €	6 737,04 €	-5 737,04 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
sous-total charges générales-fonctionnement ASGV		39 810,00 €	57 916,93 €	-18 106,93 €	39 425,00 €	31 560,00 €	33 710,00 €	33 710,00 €	33 710,00 €
		18,90%	31,30%		26,31%	18,76%	26,56%		
TRAVAUX - INVESTISSEMENTS									
671000 - 671100	REFECTION CHEMINS ROSES (voir charges exceptionnelles)	24 000,00 €	0,00 €	24 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
615200	LOCAL ASGV / TRAVAUX NECESSAIRES (travaux prévus en 2025 réalisés début 2026)	12 000,00 €	0,00 €	12 000,00 €	5 000,00 €	17 105,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
sous-total travaux		36 000,00 €	0,00 €	36 000,00 €	5 000,00 €	17 105,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		17,09%	0,00%		3,34%	10,17%	0,00%		
TOTAL DEPENSES		210 670,00 €	185 035,22 €	25 634,78 €	149 825,00 €	168 228,00 €	126 910,00 €	126 910,00 €	126 910,00 €
RECETTES									
701000	RECETTES / APPELS DE CHARGES AUPRES DES MEMBRES DE L'ASL	163 360,00 €	163 360,00 €	0,00 €	163 360,00 €	163 360,00 €	163 360,00 €	163 360,00 €	163 360,00 €
716100	PRODUITS FINANCIERS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
758000	PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE	0,00 €	3,56 €	-3,56 €	0,00 €	4 431,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
764000	REVALORISATION DES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0,00 €	1 554,46 €	-1 554,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
768000	AUTRES PRODUITS FINANCIERS	0,00 €	993,97 €	-993,97 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
787250	REPRISE SUR PROVISIONS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
REPORT A NOUVEAU		9 235,47 €	0,00 €	9 235,47 €	-38 074,53 €	-19 123,23 €	-19 559,73 €	-19 559,73 €	-19 559,73 €
		172 595,47 €	165 911,99 €	8 241,50 €	125 285,47 €	148 668,27 €	143 800,27 €	143 800,27 €	143 800,27 €
TOTAL RECETTES		172 595,47 €	165 911,99 €	8 241,50 €	125 285,47 €	148 668,27 €	143 800,27 €	143 800,27 €	143 800,27 €
SOLDE		-38 074,53 €	-19 123,23 €		-24 539,53 €	-19 559,73 €	16 890,27 €	16 890,27 €	16 890,27 €

Objectif : payer en 2028 le
remplacement du tracteur
(26 000 €)

Association Syndicale Libre du groupe d'habitants « 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

VERSION B

Association Syndicale de Grand Village - AGO du 8 avril 2026

Postes comptables pris en compte

BUDGETS 2026 ET 2027 avec augmentation de 1,50 €/Voix/ Trim de la cotisation

Budget voté en
2025 pour 2025Réalisé au
31/12/2025

Ecart B - R

Pour mémoire
Budget voté en
2025 pour 2026Nouveau
Budget
proposé au
vote en 2026
pour 2026Budget
proposé au
vote en 2026
pour 2027

DEPENSES

ESPACES VERTS

615500-615600	ESPACES VERTS / ENTRETIEN MATERIEL	1 000,00 €	1 806,93 €	-806,93 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
606130	CARBURANT	0,00 €	204,30 €	-204,30 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €
606300	ESPACES VERTS / EQUIPEMENT, OUTILLAGES ET FOURNITURES	1 500,00 €	5 888,10 €	-4 388,10 €	1 500,00 €	19 000,00 €	2 250,00 €
611101 - 6011102	ESPACES VERTS / TONTE, RAMASSAGE DES FEUILLES ET TAILLE HAIES DE PIGNON	45 000,00 €	70 915,20 €	-25 915,20 €	45 000,00 €	40 000,00 €	42 000,00 €
611200	ESPACES VERTS / CHENILLES PROCESSIONNAIRES, NIDS DE FRELONS ET GUI	2 500,00 €	492,00 €	2 008,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
611201	ESPACES VERTS / PRESTATIONS EXCEPT. (COMPLEMENTES, COLLECTE POUDELLES)	44 000,00 €	0,00 €	44 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
615001	ESPACES VERTS / PLANTATIONS - ACHATS VEGETAUX	4 000,00 €	462,65 €	3 537,35 €	4 000,00 €	2 500,00 €	2 700,00 €
615002	ESPACES VERTS / ELAGAGES, ABATTAGES	15 660,00 €	16 356,00 €	-696,00 €	0,00 €	18 000,00 €	13 000,00 €
615003 - 615240 - 678520	ESPACES VERTS / MOBILIER (RONDOINS, PANNEAUX, BARRIERES, CLOTURES, INSTALLATION MOBILIER)	12 000,00 €	12 633,04 €	-633,04 €	4 000,00 €	2 000,00 €	3 000,00 €
615220	ESPACES VERTS / DISPOSITION DECHETS VEGETAUX	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
641000 - 641300	SALARIES / SALAIRE JARDINIER	0,00 €	8 598,60 €	-8 598,60 €	33 660,00 €	33 660,00 €	33 660,00 €
645100	SALARIES / CHARGES SOCIALES JARDINIER	0,00 €	2 484,31 €	-2 484,31 €	8 340,00 €	8 340,00 €	8 340,00 €
Sous total espaces verts		125 660,00 €	119 841,13 €	5 818,87 €	98 000,00 €	125 800,00 €	107 250,00 €
		59,65%	64,77%		65,41%	72,03%	64,74%

ECLAIRAGE CHEMINS ROSES

615209	ENTRETIEN GENERAL / LAMPADAIRES	2 000,00 €	0,00 €	2 000,00 €	200,00 €	2 000,00 €	200,00 €
sous total éclairage chemins roses		2 000,00 €	0,00 €	2 000,00 €	200,00 €	2 000,00 €	200,00 €
		0,95%	0,00%		0,13%	1,15%	0,12%

TELEVISION

615230	ENTRETIEN GENERAL / RESEAU DE TELEVISION	7 200,00 €	7 277,16 €	-77,16 €	7 200,00 €	3 300,00 €	1 500,00 €
sous total télévision		7 200,00 €	7 277,16 €	-77,16 €	7 200,00 €	3 300,00 €	1 500,00 €
		3,42%	3,93%		4,81%	1,89%	0,91%

INVESTISSEMENT HORS BUDGET

678510	HORS BUDGET: ENTRETIEN GENERAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
sous total hors budget		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%	0,00%

CHARGES GENERALES - FONCTIONNEMENT ASGV

603000	LOCAL ASGV / ENTRETIEN DES EXTINCTEURS	460,00 €	0,00 €	460,00 €	230,00 €	460,00 €	230,00 €
606100 et 110 - 622200 - 626100 et 200	CHARGES COURANTES / EAU-ELECTRICITE-FIBRE-TELEPHONE PORTABLE	3 800,00 €	2 713,88 €	1 086,12 €	3 800,00 €	3 000,00 €	3 500,00 €
616000 - 616100	CHARGES COURANTES / ASSURANCES	2 100,00 €	2 064,96 €	35,04 €	2 200,00 €	2 200,00 €	2 400,00 €
621300	FRAIS DE FONCTIONNEMENT / FRAIS POSTAUX	300,00 €	308,72 €	-8,72 €	300,00 €	350,00 €	380,00 €
622300	SECURITE / RONDES D'ETE	4 400,00 €	4 303,20 €	96,80 €	4 400,00 €	0,00 €	0,00 €
622600	HONORAIRES EXPERT COMPTABLE	3 200,00 €	2 643,60 €	556,40 €	3 300,00 €	2 800,00 €	3 000,00 €
625100	FRAIS DE FONCTIONNEMENT / FRAIS DE DEPLACEMENT	100,00 €	0,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
625700	FRAIS DE FONCTIONNEMENT / REUNIONS (AG, DELEGUES DE RUE, NOUVEAUX ARRIVANTS)	2 500,00 €	1 193,53 €	1 306,47 €	2 500,00 €	1 500,00 €	1 750,00 €
626000	COMMUNICATION / SITE INTERNET www.asg-grandvillage.fr	40,00 €	0,00 €	40,00 €	20,00 €	100,00 €	100,00 €
627000	BANQUE / SERVICES BANCAIRES	500,00 €	623,88 €	-123,88 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
628000	FRAIS DE FONCTIONNEMENT / FOURNITURES (BUREAU, SAUVEGARDE ORDI, SECURITE, AG, GALETTE, FETE VOISINS, ŒUPS)	4 000,00 €	1 269,83 €	2 730,17 €	4 000,00 €	2 500,00 €	3 000,00 €
630000	SALARIES / FORMATION PROFESSIONNELLE	250,00 €	135,02 €	114,98 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €
635100	IMPOTS ET TAXES / TAXES FONCIERES	1 700,00 €	1 573,00 €	127,00 €	1 750,00 €	1 700,00 €	1 750,00 €
641001	SALARIES / SALAIRE DE LA SECRETAIRE	12 000,00 €	11 009,07 €	990,93 €	12 500,00 €	12 000,00 €	12 500,00 €
645110	SALARIES / CHARGES SOCIALES SECRETAIRE	2 760,00 €	3 109,41 €	-349,41 €	2 875,00 €	3 400,00 €	3 550,00 €
645120	POLE EMPLOI - FRANCE TRAVAIL	500,00 €	476,19 €	23,81 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
645301	SECRETAIRAT EXT.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
645500	SALARIES / MEDECINE DU TRAVAIL	200,00 €	156,00 €	44,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €
661100	INTERETS EMPRUNT	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
671100 - 671200	PROVISIONS / CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPE. DE GESTION	0,00 €	19 599,60 €	-19 599,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
687000	PROVISIONS / AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 000,00 €	6 737,04 €	-5 737,04 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
sous-total charges générales-fonctionnement ASGV		39 810,00 €	57 916,93 €	-18 106,93 €	39 425,00 €	31 560,00 €	33 710,00 €
		18,90%	31,30%		26,31%	18,07%	20,35%

TRAVAUX - INVESTISSEMENTS

671000 - 671100	REPECTION CHEMINS ROSES (voir charges exceptionnelles)	24 000,00 €	0,00 €	24 000,00 €	0,00 €	0,00 €	18 000,00 €
615200	LOCAL ASGV / TRAVAUX NECESSAIRES (travaux prévus en 2025 réalisés début 2026)	12 000,00 €	0,00 €	12 000,00 €	5 000,00 €	12 000,00 €	5 000,00 €
sous-total travaux		36 000,00 €	0,00 €	36 000,00 €	5 000,00 €	12 000,00 €	23 000,00 €
		17,09%	0,00%		3,34%	6,87%	13,88%

TOTAL DEPENSES

210 670,00 €	185 035,22 €	25 634,78 €	149 825,00 €	174 660,00 €	165 660,00 €
--------------	--------------	-------------	--------------	--------------	--------------

RECETTES

701000	RECETTES / APPELS DE CHARGES AUPRES DES MEMBRES DE L'ASL	163 360,00 €	163 360,00 €	0,00 €	163 360,00 €	178 675,00 €	193 990,00 €
716100	PRODUITS FINANCIERS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
758000	PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE	0,00 €	3,56 €	-3,56 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
764000	REVALORISATION DES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0,00 €	1 554,46 €	-1 554,46 €	0,00 €	1 600,00 €	1 650,00 €
768000	AUTRES PRODUITS FINANCIERS	0,00 €	993,97 €	-993,97 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
787250	REPRISE SUR PROVISIONS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	REPORT A NOUVEAU	9 235,47 €	0,00 €	9 235,47 €	-38 074,53 €	4 431,50 €	10 046,50 €
		172 595,47 €	165 911,99 €	8 241,50 €	125 285,47 €	184 706,50 €	205 686,50 €

TOTAL RECETTES

172 595,47 €	165 911,99 €	8 241,50 €	125 285,47 €	184 706,50 €	205 686,50 €
--------------	--------------	------------	--------------	--------------	--------------

SOLDE

-38 074,53 €	-19 123,23 €		-24 539,53 €	10 046,50 €	40 026,50 €
--------------	--------------	--	--------------	-------------	-------------

Objectif : payer en 2028 le remplacement du tracteur (26 000 €) et reconstituer une partie de la réserve utilisée pour investissements

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

Animations : (Aline Boutigny)

Le dimanche 27 avril au matin a eu lieu la traditionnelle chasse aux œufs sur la grande pelouse pour la plus grande joie des plus jeunes.

Un pique-nique de rentrée a été organisé le dimanche 7 septembre 2025. Le soleil était bien présent ainsi qu'une vingtaine de participants. Tables, chaises et couvertures avaient été installées. Chacun pouvait choisir son mode de pique-nique. On vous attend plus nombreux en 2026.

Le vide-garages du dimanche 21 septembre 2025 a mobilisé 32 maisons. Certains habitants des impasses avaient réalisé des panneaux avec des ballons... pour signaler leur participation. Nous envisageons de décaler le vide-garages au printemps, en même temps que celui de Nouveau Village.

Pour la deuxième année, l'opération bulbes du samedi 15 novembre 2025 a attiré environ 85 personnes. Nous attendons avec impatience de voir fleurir tous ces bulbes installés devant les maisons.

Enfin, samedi 17 janvier 2026, une cinquantaine de résidents est venue trinquer à la nouvelle année autour d'une part de galette.

Informatique - Site internet (<https://www.asl-grandvillage.fr>) : (Michel Da Silva)

Le site web de l'ASGV se compose d'un site web propulsé par Wordpress, le tout hébergé chez OVH. Les tâches gérées par le webmaster vont de la vérification des mises à jour des composants ainsi que la gestion du contenu.

Une newsletter ponctuelle permet de tenir au courant les abonnés lorsque du nouveau contenu est disponible - pensez à vous inscrire en page de présentation du site, si ce n'est pas déjà fait.

La partie informatique comprend une aide ponctuelle à la maintenance et à la mise à jour des supports, par exemple : un système de sauvegarde des documents pour le secrétariat.

Enfin, compte tenu du piratage de notre messagerie, il comprend également le renforcement et le contrôle des protections.

Vote : 1^{ère} résolution : Approbation des comptes de l'exercice 2025 et quitus au Conseil Syndical.

Vote : 2^{ème} résolution : Affectation du résultat négatif de l'exercice 2025 en reprise au bilan sur les capitaux propres.

Vote : 3^{ème} résolution : Augmentation de 1,50 € par voix et par trimestre de la cotisation

Vote : 4^{ème} résolution : Approbation des budgets prévisionnels 2026 et 2027

Élection des membres du Conseil Syndical

Le Comité Syndical doit être composé de neuf membres élus pour trois ans, rééligibles pour un maximum de six ans.

Il est indispensable qu'il puisse l'être afin de permettre un travail en binôme sur les différentes tâches.

Nous vous rappelons que le Comité Syndical est aussi Syndic bénévole et que c'est grâce à la participation, au gré des renouvellements de ses membres et au fil des années, d'un grand nombre de propriétaires de Grand Village, que nous avons jusqu'alors pu éviter de faire appel à un syndic professionnel dont le rapport efficacité/ coût ne vous aurait sûrement pas satisfait et qui ne nous aurait pas de toute manière exonérés de l'élection d'un Conseil Syndical.

Un grand merci par avance à toutes les bonnes volontés candidates !

Vote : 5^{ème} résolution : Élection de 4 membres du Conseil Syndical

Candidats :

- Eveline ALLESSE
- Sylvie BRIERE
- Alain HIBERT
-

7. Questions diverses

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE de Grand Village du 8 avril 2026

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 23 mars 2026.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE de Grand Village du 8 avril 2026

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 23 mars 2026 au siège de l'Association.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE de Grand Village du 8 avril 2026

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 8 avril 2026 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 2026

Le mandant

Le mandataire

Dater, signer, faire précéder de la mention : Bon pour pouvoir	Dater, signer, faire précéder de la mention : Bon pour acceptation de pouvoir
---	--

ASGV1 bis rue de Jouarre
77240 VERT-SAINT-DENIS**Balance par comptes**

Balance du 01/01/2025 au 31/12/2025

N° compte	Libellé du compte	Débit	Crédit	Solde Débiteur	Solde Créditeur
450003	CATTOIRE Charles	250,79 €	242,79 €	8,00 €	
450009	BOUILLOT Eric et Ablamba	580,50 €	770,00 €		189,50 €
450019	VAJOU Alain	256,00 €	320,00 €		64,00 €
450028	DENIZOT Amaury	1 088,00 €	816,00 €	272,00 €	
450030	LAIBE Robin	224,00 €	168,00 €	56,00 €	
450033	LEDROIT Lydie	384,00 €	288,00 €	96,00 €	
450039	BARD André	384,00 €	288,00 €	96,00 €	
450044	MORICHON Emmanuel	384,00 €	192,00 €	192,00 €	
450046	HOARAU Agnès	256,00 €	192,00 €	64,00 €	
450048	ROCHÉ Quentin	480,00 €	384,00 €	96,00 €	
450063	MEDALLI Cédric et Natacha	384,00 €	96,00 €	288,00 €	
450069	DENEUFMAISON - SACKSTEDER Lucie	480,00 €	96,00 €	384,00 €	
450070	CHAVES Cédric et Faustine	480,00 €		480,00 €	
450071	FRESLON Michel - BILLOT Elodie	544,00 €	408,00 €	136,00 €	
450072	ROGGY Cyril	480,00 €	96,00 €	384,00 €	
450074	FONCIÈRE DES BRUYERES	384,00 €	576,00 €		192,00 €
450084	POMMEROLLE Georges	544,00 €	816,00 €		272,00 €
450092	PAROT Séverine	528,00 €	352,00 €	176,00 €	
450099	BUSSON Jérôme	680,00 €	544,00 €	136,00 €	
450103	SERVOLLES Mireille	544,00 €	680,00 €		136,00 €
450108	LANDRAU Franck	893,92 €	600,00 €	293,92 €	
450109	ASB JUDLIN	864,00 €	576,00 €	288,00 €	
450114	BATISSE Julien - LECANUT Stéphanie	544,00 €	710,00 €		166,00 €
450115	LEJEUNE Alix et Diane	384,00 €	416,00 €		32,00 €
450122	KOXHA Qamil et Majlinda	544,00 €	272,00 €	272,00 €	
450126	GASSELIN Pierre et Sandra	544,00 €	680,00 €		136,00 €
450128	GOURTAY Yves	576,00 €	384,00 €	192,00 €	
450129	L'HOSPITALIER Franck	384,00 €	96,00 €	288,00 €	
450138	DEROSIN Julien - PAREJA Aurélie	384,00 €	378,00 €	6,00 €	
450146	DUVERGER Michel	416,00 €	449,00 €		33,00 €
450147	AIT-GOUGAM Djamilia	224,00 €	167,00 €	57,00 €	
450162	BERNARD Nicolas - BELKACEM Khedidja	384,00 €	288,00 €	96,00 €	
450164	EUDE Didier	384,00 €		384,00 €	
450165	SCI DES AULNES	384,00 €	424,00 €		40,00 €
450175	SCOTTEZ Louis	352,00 €	264,00 €	88,00 €	
450180	BETTALE Julien - GUERRA Elodie	480,00 €	384,00 €	96,00 €	
450195	SCI ILMAD	384,00 €	288,00 €	96,00 €	
450196	DAULARD Fanny	1 088,00 €		1 088,00 €	
450201	LOMBART Christiane	544,00 €	408,00 €	136,00 €	
450205	REGNAULT Enzo - DESAILLY Julia	384,00 €	128,00 €	256,00 €	
450213	BILLOT Sébastien - FROMONT Stéphanie	696,00 €	360,00 €	336,00 €	
450220	PESENTI MONTUS Laurent	544,00 €	680,00 €		136,00 €
450228	SOYER Pascal et Magali	384,00 €	288,00 €	96,00 €	
450229	WENGLARZ Karine	480,00 €	384,00 €	96,00 €	
450230	BERNARD Patrice - GUIDAL Véronique	384,00 €	96,00 €	288,00 €	
450256	GELIN Hugo	408,00 €	192,00 €	216,00 €	
450259	DENAULES Jean Paul	320,00 €	240,00 €	80,00 €	
450260	SCI MACABANE	882,50 €	552,00 €	330,50 €	
450263	RIVIERE Claude	560,00 €	320,00 €	240,00 €	
450275	ZWANG François	596,00 €		596,00 €	
450282	MINOT Séverine	320,00 €	240,00 €	80,00 €	
450288	VEBOBE Claude - SAINT-CYR Sylvie	544,00 €	408,00 €	136,00 €	

ASGV

1 bis rue de Jouarre
77240 VERT-SAINT-DENIS

Balance par comptes

Edité le 28/01/2026

Balance du 01/01/2025 au 31/12/2025

N° compte	Libellé du compte	Débit	Crédit	Solde Débiteur	Solde Créditeur
450310	GRIMAUULT Nicolas et Véronique	1 614,56 €	1 329,00 €	285,56 €	
450320	MAKIESE ZOLA Yannick et Laura	952,00 €	100,00 €	852,00 €	
450332	PROTAIN Josette	384,00 €	288,00 €	96,00 €	
450349	DEMARQUAY Jean-Philippe	544,00 €	272,00 €	272,00 €	
450361	SULCAS Sylvette	400,00 €	240,00 €	160,00 €	
450368	COLOGNESE Nathalie	384,00 €	356,00 €	28,00 €	
TOTAL GENERAL :		178 052,27 €	168 759,79 €	10 688,98 €	1 396,50 €
SOLDE :				9 292,48 €	