



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 17 MARS 2023

EXERCICE 2022

Le 17 mars 2023 à 20h15, l'Association Syndicale Libre Résidence la Chevauchée a tenu son Assemblée Générale Ordinaire 1ter rue Lavoisier à Balizy commune de Longjumeau. Les copropriétaires adhérents de l'association, ont été informés par convocation afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Émargement de la liste des présents et vérification des pouvoirs et du quorum.

- 1 Désignation des assesseurs et secrétaire de séance
- 2 Point sur la rétrocession de la voirie à la commune
- 3 Point sur la restauration de la berge du Rouillon et approbation du bornage de nos limites de propriété
- 4 Dépenses 2022 : compte rendu et rapport financier
- 5 Recettes 2022 : compte rendu et rapport financier
- 6 Approbation des comptes de l'exercice 2022 et quitus
- 7 Budget prévisionnel 2023 : proposition et approbation
- 8 Election de nouveaux conseillers et prolongation de la Présidente pour 1 an
- 9 Réponses aux questions posées

En annexe : Tableaux financiers

Après avoir comptabilisé les présents (**27**) les pouvoirs (**60**), les votes par correspondance (**22**) et les copropriétaires connectés (**10**) et après contrôle, les feuilles de présence indiquent que **119** copropriétaires sur 170, représentant 94 257 parts sont présents ou représentés soit **71,30 %**.

Le quorum étant atteint, l'assemblée générale peut se dérouler selon l'ordre du jour. Martine JOSSET, Présidente, déclare alors l'Assemblée Générale ouverte à 20h20.

La Présidente présente au nom de l'association ses sincères condoléances aux familles qui ont perdu un être cher et souhaite également la bienvenue aux nouveaux propriétaires.

1) Désignation des assesseurs et secrétaire de la séance

La Présidente propose la désignation des assesseurs et du secrétaire de séance :

- Mme SENECHAL Michèle comme assesseur
- Mr BEN FREDJ Ramzi comme assesseur
- Mme MELLOUKI Estelle secrétaire de séance

qui acceptent ces tâches.

2) Rétrocession de la voirie à la commune

Lors de notre dernière Assemblée Générale, nous vous avons informé qu'il nous restait une dernière mainlevée d'hypothèque pour pouvoir poursuivre et finaliser la procédure de rétrocession.

Toute cette année Michèle Sénéchal a suivi ce dossier. Les propriétaires concernés ont fait preuve d'implication et ont répondu à toutes nos demandes. Toutefois, Le Notaire de Créteil et le Crédit Lyonnais de Longjumeau n'ont pas été très coopératifs. Grâce à la ténacité de Michèle Sénéchal qui a effectué de très nombreux mails et appels téléphoniques, la dernière levée d'hypothèque est confirmée.

Nous avons rencontré le 6 février 2023 le service de l'urbanisme qui va suivre le dossier avec la notaire. Dès que la dernière hypothèque sera officiellement levée (d'ici quelques semaines) la procédure de rétrocession de la voirie pourra être enclenchée. Toutefois une procédure complémentaire (qui peut prendre quelques mois de plus) devra être engagée pour la rétrocession des trois parcelles situées à l'entrée de la résidence, propriétaire de la SCI dissoute il y a 20 ans. Un acte administratif de rétrocession de la voirie sera alors rédigé pour l'ensemble des parcelles.

Merci beaucoup Michèle pour ta persévérance et ton implication.

3) Point sur les berges du Rouillon

Rappel : Nous sommes propriétaires et responsables de l'entretien du Rouillon côté la Chevauchée (articles 215-2 et 215-14 du code de l'environnement) mais aucune intervention ne peut être effectuée sans l'accord du SIAHVY.

Voici les différentes étapes à suivre pour effectuer des travaux sur la berge :

- 1° réalisation d'une étude des besoins et solutions
- 2° obtention de l'accord de la Mairie et dépôt d'une demande de travaux au service de l'urbanisme
- 3° réalisation d'un bornage contradictoire par un géomètre pour confirmer les limites de propriété de l'ASL et de la commune
- 4° constitution d'un dossier avec cette analyse qui sera à déposer à la Préfecture (Police de l'eau)
- 5° participation à des concertations avec la Préfecture pour l'étude et l'obtention de l'autorisation
- 6° contact avec des entreprises pour obtenir des devis pour réaliser les travaux après accord de la Préfecture
- 7° réalisation de devis pour effectuer les travaux

Etape 1 : Après l'Assemblée Générale Extraordinaire du 13 mai 2022, nous avons mandaté le bureau d'études Hydrosphère pour réaliser l'étude préalable à tous travaux sur les berges du Rouillon. L'étude a été réalisée entre juin et septembre 2022. A ce titre, la facture correspondant à cette première partie de prestation s'élevait à 11 919,50 €. Le 10 février 2023, nous avons versé 5 959,95 € et le SIAHVY a réglé la même somme. Le rapport (52 pages) nous a été rendu en septembre 2022. Tous les propriétaires peuvent venir le consulter (prendre rendez-vous par mail ou par téléphone).

Etape 2 : Nous avons adressé ce rapport à la Mairie car l'autre berge est également concernée par les travaux. Nous avons eu une réunion de concertation à la mairie le 13 décembre 2022 avec Mr J. Rosanzki, (SIAHVY), Mr S. Delagneau (élu à la Mairie), Mr Michel (Hydrosphère), Mr O. Laurent (Responsable des parcs et jardins au service technique de la Mairie). Lors de cette séance, Mr Rosanzki a confirmé que le SIAHVY participerait financièrement à l'étude et aux travaux à réaliser. Nous avons obtenu un accord de principe de la Mairie sous réserve :

- d'un bornage contradictoire par un géomètre sur notre rive afin de confirmer clairement notre limite de propriété,
- d'une étude des arbres à abattre et à replanter sur la rive communale.
- d'une déclaration de travaux à l'urbanisme

Nous avons rencontré Mr Olivier Laurent le 16 janvier 2023 pour faire le point sur les arbres à abattre et à replanter.

Etape 3 : Lors d'une réunion avec les services de l'urbanisme le 6 février 2023 nous avons fait le point sur la déclaration de travaux que nous avons déposée le 20 février 2023. L'accord de la mairie nous a alors été confirmé. Nous avons reçu un courrier nous précisant que nous recevions une réponse le 20 avril au plus tard.

Etape 4 : Nous avons contacté un géomètre. Le bornage contradictoire a été établi le 23 février dernier pour un montant de 1 776 € en présence des membres du conseil, de Mr Olivier Laurent et de Mme Viet (urbanisme). Afin d'être validé, ce relevé doit être signé conjointement par Mme La Maire et par l'ASL. Nous avons besoin de votre approbation pour signer ce document

La Présidente procède, par un vote, à l'approbation de la signature du bornage par l'Assemblée (**question 5**)

VOTE	Pour = 119	Contre = 0	Abstentions = 0
-------------	-------------------	-------------------	------------------------

Résultat : L'autorisation de signature du relevé de bornage est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des propriétaires présents ou représentés.

4) Dépenses : compte-rendu et rapport financier pour 2022

4.1 - ESPACES VERTS

Le montant global pour les espaces verts s'élève à **35 883 €** (budget prévisionnel global 38 000 €) soit :

- **28260 €** (budget prévisionnel : 29 000 €) pour le contrat annuel de l'entretien des espaces verts
- **7 623 €** (budget prévisionnel 9 000 €) pour les travaux de plantations et d'élagage

Décembre	Plantations de troènes	453,60 €
	Plantations d'un olivier	1 308,00 €
Mars	Récupération et plantation olivier volé	720,00 €
Juin	Abattage pommier et bouleaux	1 242,00 €
Décembre	Elagage, coupe, rognage, piège	3 899,40 €

Nous tenons à vous signaler que certains travaux de dernières minutes ont été effectués par Verespace. A titre commercial, ces travaux ne nous ont pas été facturés.

A la demande de plusieurs copropriétaires, Verespace est intervenu 2 fois pour éliminer les branches qui supportaient des nids de chenilles processionnaires. Plusieurs propriétaires proposent d'installer des nids à mésanges pour lutter contre ces chenilles.

4.2 – TRAVAUX

Le budget prévisionnel était de 8 000 €. Toutefois, grâce aux interventions de **Thierry Rouillard** et de **Ramzi Ben Fredj**, aucun travail n'a été facturé à la Résidence.

Comme nous vous en avons informé lors de l'AGO du 25 mars 2022, **Thierry et Ramzi** ont procédé, au printemps, à la réfection des grilles de la résidence ce qui leur a demandé de nombreuses heures de travail sur leur temps personnel et a permis à l'ASL de réaliser d'importantes économies.

En octobre/novembre, ils ont protégé provisoirement la trappe d'accès aux branchements téléphoniques située au milieu de l'allée qui relie la rue Voltaire et le rond-point sur Rue Pascal en attendant un éventuel passage des opérateurs. Toutefois, pour éviter tout accident, **Thierry et Ramzi** ont effectué, sur leur temps personnel, une totale réparation grâce aux dalles fournies par **Michèle Sénéchal**.

Merci pour leur investissement.

Demande du lot 48 : "Dans le cadre du budget de travaux pour 2023, je suggère d'envisager une intervention sur le chemin situé à hauteur du virage de la rue Voltaire, près du "petit bois", entre la chicane en bout du "Chemin de la Chevauchée" et le trottoir. En effet, la marche est malaisée sur ce chemin caillouteux pour les personnes dont la démarche est mal assurée. A noter, d'ailleurs, que c'est le seul chemin de la résidence à n'être ni dallé ni semble que de tels travaux se justifient et doivent pouvoir être réalisés sans problèmes financiers pour l'ASL. "

Réponse : Nous ferons une demande à la Mairie qui est intervenue sur ce chemin il y a plusieurs années. Nous ferons également une demande de devis pour la réalisation de ces travaux.

4.3 – ASSURANCES

L'assurance annuelle souscrite auprès de la Société Mutuelle d'Assurance des Collectivités Locales (SMACL) est de **749 €**.

4.4 – IMPÔTS FONCIERS

Les impôts fonciers pour le local syndical se sont élevés à **1 998 €**.

4.5 – FRAIS DE GESTION ET DE FONCTIONNEMENT ET DIVERS

L'ensemble de ces frais est de **5 341 €** (budget prévisionnel 6 200 €) et comprennent :

- Abonnement à Orange
- Abonnement site Internet
- Poste (boîte postale – lettres recommandées - timbres)
- Frais bancaires
- Tirages du compte-rendu des AG
- Fourniture (enveloppes, cartouches, papier...)
- Indemnités forfaitaires des Président et Trésorier (votées à l'AG 2019)
- Frais divers et d'activités

L'ASL réalise une économie de plus de 1 300 €, grâce aux passages des conseillers pour la distribution des convocations et des comptes rendus ce qui évitent les envois en recommandé. Cette distribution est rendue parfois difficile en raison : de sonnette absente, pas de réponse alors que la lumière indique une présence.

4.6 – ACTIVITES

- **La chasse aux œufs**, pilotée par **Estelle MELLOUKI**, s'est déroulée le matin du dimanche 10 avril 2022. Une vingtaine d'enfants, accompagnés de leurs parents, ont été très contents de participer à cette collecte. Nous remercions Estelle Mellouki pour son implication.

- **Nettoyage du Rouillon et de la Résidence**, géré le matin du samedi 21 mai 2022 par Josselyn TOUZEAU et avec la collaboration de quelques propriétaires. Une quinzaine de participants ont sillonné la berge et les chemins de la résidence pour récolter plusieurs sacs de déchets. Merci à Josselyn Touzeau et à tous les participants pour leur investissement.

- **la fête des voisins le vendredi 20 mai 2022** a réuni une cinquantaine de propriétaires. Merci à tous pour votre participation et la bonne humeur de cette soirée.

4.7 – MONTANT TOTAL DES DEPENSES

Le montant total des dépenses s'est élevé à **45 402 €** pour un budget prévisionnel **54 750 €** (dépenses inférieures puisque 8 000 € de travaux n'ont pas été utilisés et pourront être consacrés à la restauration de la berge du Rouillon)

4.8 – IMPAYES ET RETARDS DE PAIEMENT

Les prélèvements impayés ont un coût pour l'ASL (11 € par impayé) et pour le débiteur (tarif variant en fonction de chaque banque). Nous vous demandons de veiller à l'approvisionnement de votre compte.

LOT	NOMS	Cotisations dues en 2022	Versements en 2022	Débiteur au 31/12/2022
157	DE CARVALHO	271,80 €	271,08 €	3 088,19 €
39	Problème vente – En cours de régularisation	344,64 €	318,72 €	79,68 €

RAPPELS : Comme tous les ans, nous rappelons que les cotisations doivent être réglées en début de période et **la totalité du montant annuel doit être soldé avant le 1^{er} octobre de l'année.** Si vous rencontrez des problèmes financiers avérés, vous pouvez nous contacter.

5) Les recettes : compte rendu et rapport financier 2022

5.1 - VENTES

Cette année il y a eu 8 ventes, mais 7 règlements (*la 8^e ventes a été réglé en janvier 2023) ce qui représente un montant total de **739 €**.

LOT	n°	RUE	VENDEUR	ACQUEREUR	DATE	MUTATION
130	60	Voltaire	OULEBSIR	RIMPOT-PAGAMIN	26/04/2022	105,60 €
2	81	Lavoisier	LAUNAY-COMBAZ	DUVERNOY	20/04/2022	105,60 €
39	60	Lavoisier	LE GUEZIEC	ZOUAOUI	29/07/2022	105,60 €
169	12	Lavoisier	DIF-CHARTIER	STEINHART	13/09/2022	105,60 €
59	14	Pascal	TOUR - PEULTIER	MONDELICE	11/10/2022	105,60 €
166	6	Lavoisier	MELLANE	ZIOUI MARAF	21/11/2022	105,60 €
156	16	Voltaire	SEZNEC	VARFOLOMEIFF	27/12/2022	105,60 €
167	8	Lavoisier	ROBBES	GRAUWET	19/12/2022	*
8 ventes dont 7 Ventes régularisées						739,20 €

5.2 – INTERETS DU LIVRET BLEU

Le montant des intérêts du livret bleu est de **860,03 €**.

5.3- REMBOURSEMENT PARTIEL DES IMPOTS FONCIERS

La Mairie a effectué le remboursement partiel de **1 498 €** en novembre (prévu dans la convention-bail) ce qui représente les $\frac{3}{4}$ des impôts payés par l'ASL (soit 500 € à notre charge).

Rappel : nous avons signé en 1970, renouvelé en 2001 une convention bail avec la Mairie qui met à la disposition des associations la salle du rez-de-jardin. De ce fait, la Mairie nous rembourse les $\frac{3}{4}$ des impôts fonciers, mais assure aussi l'ensemble des frais de chauffage, d'entretien de chaudière, l'eau et l'électricité ce qui permet une importante économie sur le budget de fonctionnement.

5.4 - COTISATIONS

Total des cotisations appelées : **52 154 €**

Total des cotisations perçues : **52 346 €**

La différence s'explique par deux propriétaires créditeurs et un débiteur (voir tableaux financiers)

Actuellement sur 170 propriétaires, 123 lots règlent par prélèvement, 43 par chèque et 4 par virement.

5.5 – SOLDE DU COMPTE D'EXPLOITATION

Fin 2022, un solde créditeur d'exploitation de **10 047 €**

5.6 –TRESORERIE AU 31/12/2022

Compte épargne Livret Bleu	63 268 €	Compte de dépôts	18 808 €
TOTAL		82 076 €	

6) Approbation des comptes de l'exercice 2022 et quitus

Mr Josselyn TOUZEAU et Mr Nicolas NOWICKI, contrôleurs financiers, ont étudié les documents présentés et procédé à la vérification des comptes de l'ASL de l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022.

Ils ont constaté que les éléments présentés concordent avec la comptabilité. Ils ont pu vérifier l'exactitude de la comptabilité et l'existence de pièces justificatives probantes pour chaque opération. En conséquence, ils recommandent à l'Assemblée Générale d'approuver les comptes présentés et d'en donner quitus à la Présidente.

Nous vous rappelons que les copropriétaires intéressés peuvent obtenir des informations sur la tenue des comptes, en toute transparence, sur demande de rendez-vous au Président.

La Présidente procède, par un vote, à l'approbation de la gestion et des comptes par l'Assemblée (**question 1**)

VOTE	Pour = 119	Contre = 0	Abstentions = 0
-------------	-------------------	-------------------	------------------------

Résultat : Le compte-rendu de gestion et les comptes de l'exercice 2022 sont adoptés à l'unanimité des voix exprimées des propriétaires présents ou représentés.

Il est procédé, par un vote, à l'approbation par l'Assemblée du quitus à la Présidente (**question 2**)

VOTE	Pour = 119	Contre = 0	Abstentions = 0
-------------	-------------------	-------------------	------------------------

Résultat : Quitus est donné à la Présidente à l'unanimité des voix exprimées des propriétaires présents ou représentés.

7) Budget Prévisionnel 2023 : Proposition et Approbation

Le budget prévisionnel 2023 présenté n'est qu'une prévision des dépenses et des recettes la plus réaliste possible.

RESSOURCES PREVUES		DEPENSES PREVUES	
Cotisations annuelles	52 155 €	Entretien contractuel des espaces verts	29 000 €
Dossiers des ventes	800 €	Plantations – Élagages	9 000 €
Intérêts compte livret bleu	325 €	Travaux	8 000 €
Versement de la Mairie sur foncier	1 470 €	Assurances	550 €
Apport du Livret bleu au CC	20 000 €	Impôts fonciers	2 000 €
TOTAL	74 750 €	Frais de gestion et de fonctionnement	6 200 €
		Restauration berge du Rouillon	
		Budget voté en AGE	20 000 €
		TOTAL	74 750 €

Il est procédé, par un vote, à l'approbation par l'Assemblée de l'acceptation du budget prévisionnel 2023 (**question 3**)

VOTE	Pour = 117	Contre = 0	Abstentions = 2 (lots 48 et 114)
-------------	-------------------	-------------------	---

Résultat : Le budget 2023 est adopté à la majorité des voix exprimées des propriétaires présents ou représentés.

8) Election de nouveaux conseillers et prolongation de la Présidente pour un an

Tout d'abord nous vous informons que Mr Josselyn Touzeau démissionne de son poste de conseiller. En effet, il quitte la résidence et ne peut donc plus assumer son rôle. Nous le remercions de nous assister jusqu'à notre assemblée générale et pour son investissement pendant toutes ces années. Nous regrettons son départ. Merci beaucoup Josselyn.

Mme BOIDE (lot 64), Mr PARAUD (lot 89) et Mme GRESSENT (lot 29) ont confirmé leur candidature au Conseil Syndical. Le renouvellement de l'ensemble du conseil syndical aura lieu lors de l'AGO de 2024. Nous vous proposons donc de les élire pour un an. Mme GRESSENT Sylvie, accepte le poste de Vice-Présidente. Martine Joscet accepte d'assurer encore une année la présidence.

Se présentent aux suffrages (question 4)

Comme Présidente : Martine JOSSET (question 4.1)

VOTE	Pour = 118	Contre = 0	Abstentions = 1
-------------	-------------------	-------------------	------------------------

Résultat : Martine JOSSET est élue Présidente, pour une durée de 1 an à la majorité des voix exprimées des présents ou représentés.

Comme Vice-Présidente : Sylvie GRESSENT (question 4.2)

VOTE	Pour = 118	Contre = 0	Abstentions = 1
-------------	-------------------	-------------------	------------------------

Résultat : Sylvie GRESSENT est élue Vice-Présidente pour une durée 1 an à la majorité des voix exprimées des présents ou représentés.

Comme Conseillère et contrôleur financier : Maeva BOIDE (question 4.3)

VOTE	Pour = 118	Contre = 0	Abstentions = 1
-------------	-------------------	-------------------	------------------------

Résultat : Maeva BOIDE est élue Conseillère et contrôleur financier pour une durée de 1 an à la majorité des présents et représentés.

Comme Conseiller : Jean-Christophe PARAUD (question 4.3)

VOTE	Pour = 118	Contre = 0	Abstentions = 1
-------------	-------------------	-------------------	------------------------

Résultat : Jean-Christophe PARAUD est élu Conseiller, pour une durée de 1 an, à la majorité des présents et représentés.

9) Divers et Réponses aux questions posées

Les Activités diverses se dérouleront le

- Chasse aux œufs le **dimanche 2 avril 2023** à 11h
- Fête des voisins le **vendredi 2 juin 2023**
- Nettoyage du Rouillon (Essonne verte, Essonne propre) aura lieu du 16 septembre au 29 octobre 2023. Avec le départ de Josselyn Touzeau, cette manifestation n'est pas reconduite.

Boîtiers électriques : Un propriétaire (lot 48) nous a informé, qu'après des années de démarche, ENEDIS a refixé le support endommagé du boîtier électrique situé sur sa façade. Ce boîtier contient les branchements de 4 lots (ce qui est le cas dans l'ensemble de la résidence). Le propriétaire demande à l'ASL de faire une démarche auprès de l'ENEDIS pour le remplacement des boîtiers. L'ASL ne peut intervenir puisque ces boîtiers sont situés sur des propriétés privées (parfois fermées par des clôtures et donc inaccessibles). En cas de problème, il vous appartient de contacter directement ENEDIS.

Nids de frelons ou guêpes : Nous ne pouvons intervenir que sur les espaces verts communs mais pas sur les propriétés privées. Il faut contacter des entreprises privées spécialisées dans ce domaine. Plusieurs propriétaires proposent d'installer des nids à mésanges pour lutter contre ces chenilles.

Branchements internet : Tous les problèmes liés à la fibre et aux connexions internet relèvent uniquement des opérateurs. L'ASL ne peut intervenir, seul, le propriétaire doit contacter son fournisseur. Nous vous demandons de contrôler que tous les câbles soient enterrés lors de la réalisation de l'installation de la fibre (aucun câble ne doit être apparent sur les parties communes).

Poubelles : Nous vous rappelons que les poubelles doivent être sorties uniquement la veille au soir soit le :
- mercredi soir pour les poubelles d'ordures ménagères
- jeudi soir pour les poubelles d'emballages ou papier
- vendredi soir pour les poubelles bio
- lundi soir pour les végétaux
- Il en est de même pour les encombrants qui doivent être sortis uniquement le jeudi veille du ramassage (contrôler la date dans le journal municipal)

Vitesse : Nous rappelons que la vitesse dans la résidence est de 30 km/h et le code de la route s'applique dans toute la résidence.

Aire de jeux : Ce lieu est réservé exclusivement aux enfants de 3 à 10 ans de la résidence accompagnés d'un adulte. Un cadenas à code et un panneau avec les horaires d'ouverture seront prochainement installés pour limiter l'accès. Nous rappelons que les jeux de ballons y sont interdits. Merci à tous de respecter ce lieu et ne pas hésiter à intervenir si besoin.

Haies : Nous rappelons qu'il appartient à chaque propriétaire d'entretenir les haies donnant sur l'espace commun afin qu'aucune branche ne dépasse et entrave les passages.

Site : Maeva BOIDE assurera la maintenance de notre site internet, créé par Josselyn Touzeau. Elle nous présente le site.

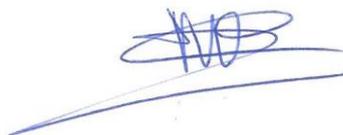
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 21h40. Un pot de l'amitié clôture cette réunion.

Annexes : 1. Tableaux financiers

La Présidente
Martine JOSSET



La Secrétaire de séance
Estelle MELLOUKI



Copie certifiée conforme à l'original

**ASL RESIDENCE LA CHEVAUCHEE – 1ter rue Lavoisier – 91160 Longjumeau
ANNEXE 1**

COMPTES DE L'EXERCICE 2022 (du 01/01/2022 au 31/12/2022)

DEBIT			CREDIT		
REPERES	DESIGNATIONS	MONTANTS	REPERES	DESIGNATIONS	MONTANTS
10	Entretien contractuel des espaces ve	28 260,00 €	1000	Reprise Trésorerie au 31/12/2021	72 029,30 €
20	Plantations - Elagages	7 623,00 €	1010	Appel de cotisations	52 154,88 €
30	Travaux	- €	1020	Dossiers des ventes (chèques et virements)	739,20 €
40	Assurances	749,99 €	1030	Intérêts Compte Livret Bleu	860,03 €
50	Impôts Fonciers	1 998,00 €	1040	Remboursement foncier MAIRIE	1 498,50 €
60	Frais de gestion et de fonctionnemen	5 341,19 €	1050	Reprise charges copropriétaires débiteurs fin 2	3 087,47 €
70	Restauration berges du Rouillon	1 430,34 €	1060	Copropriétaires créditeurs fin 2022	333,00 €
0	Sous total	45 402,52 €			
100	Copropriétaires débiteurs fin 2022	3 167,87 €			
110	Reprise créditeurs fin 2021	60,60 €			
900	Trésorerie au 31/12/2022	82 071,39 €			
	TOTAL	130 702,38 €		TOTAL	130 702,38 €

COMPTES D'EXPLOITATION 2022

CHARGES			PRODUITS		
REPERES	DESIGNATIONS	MONTANTS	REPERES	DESIGNATIONS	MONTANTS
	Charges courantes			Cotisations	
10	Entretien contractuel des espaces ve	28 260,00 €	1100	Remise de chèques (hors vente)	12 864,78 €
20	Plantations - Elagages	7 623,00 €	1200	Prélèvements automatiques	37 442,46 €
30	Travaux	0,00 €	1300	Virements (hors ventes)	2 039,64 €
40	Assurances	749,99 €		Sous total	52 346,88 €
50	Impôts Fonciers	1 998,00 €		Autres produits	
60	Frais de gestion et de fonctionnemen	5 341,19 €	1020	Dossiers de ventes	739,20 €
70	Restauration berges du Rouillon	1 430,34 €	1030	Intérêts Compte Livret Bleu	860,03 €
			1040	Remboursement foncier MAIRIE	1 498,50 €
				Sous total	3 102,73 €
	TOTAL DES CHARGES	45 402,52 €		TOTAL	55 449,61 €
3000	Solde créditeur	10 047,09 €	2000	Solde débiteur	
	TOTAL DES CHARGES	55 449,61 €		TOTAL DES PRODUITS	55 449,61 €

COMPTES DE BILAN 2022

ACTIF			PASSIF		
REPERES	DESIGNATIONS	MONTANTS	REPERES	DESIGNATIONS	MONTANTS
2000	Reprise Solde débiteur	- €	3000	Reprise Solde créditeur	10 047,09 €
	Valeurs en Fin d'exploitation :			Valeurs en Début d'exploitation :	
	Compte épargne Livret Bleu	63 263,08 €		Compte épargne Livret Bleu	62 562,65 €
	Compte de dépôts	18 808,31 €		Compte de dépôts	9 466,65 €
900	Trésorerie au 31/12/2022	82 071,39 €	1000	Trésorerie au 31/12/2021	72 029,30 €
	TOTAL DE L'ACTIF	82 071,39 €		TOTAL DU PASSIF	82 076,39 €

COPROPRIETAIRES DEBITEURS AU 31/12/2022

LOT	NOM	Dû pour 2022	Versement en 2022	Débiteur au 31/12/2022
157	DE CARVALHO	271,80 €	271,08 €	3 088,19 €
39	Régularisation en cours Problème règlement vente	344,64 €	318,72 €	79,68 €

BUDGET PREVISIONNEL 2023

RESSOURCES PREVUES POUR 2023		DEPENSES PREVUES POUR 2023		
	Cotisations annuelles	52 155 €	Entretien contractuel des espaces verts	29 000 €
	Dossiers des ventes	800 €	Plantations - Elagages	9 000 €
	Intérêts compte livret bleu	325 €	Travaux	8 000 €
	Versement de la Mairie sur foncier	1 470 €	Assurances	550 €
	Apport Livret bleu au Compte courar	20 000 €	Impôts fonciers	2 000 €
			Restauration berge du Rouillon-budget voté en	20 000 €
			Frais de gestion et de fonctionnement	6 200 €
	TOTAL	74 750 €	TOTAL	74 750 €