

Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint-Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net



CONVOCATION

Nous vous prions de bien vouloir assister à L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Samedi 29 mars 2025 à 10 heures

Au CLC

4 avenue du Maréchal Joffre au Mesnil Saint-Denis 78320

Ouverture émargement : 09h30

Ordre du Jour

1. Rapport moral,
2. Rapport financier (sans vote),
3. Rapport des contrôleurs des comptes (sans vote),
4. Validation des comptes de l'exercice 2024,
5. Approbation du budget 2025 et appel des cotisations correspondantes,
6. Élection de deux contrôleurs des comptes,
7. Point sur l'entretien des espaces verts,
8. Point sur la procédure lancée contre les propriétaires du 15 place Mère Angélique (lot n°331) par la délibération n°10 de l'Assemblée Générale du 12 juin 2021 causée par l'extension non conforme à notre cahier des charges,
9. Point sur le travail de la commission cahier des charges,
10. Point sur le réseau d'assainissement des résidences du Château,
11. Point sur la proposition de la mairie d'intervenir sur nos parties communes dans le cadre d'un arrêté municipal
 - a/ pour « lutter contre la divagation des chiens et autres animaux domestiques »,
 - b/ pour lutter contre « les déjections notamment canines pouvant être la cause de nuisances, de souillures des lieux publics et d'accidents »,
 - c/ « pour prévenir le danger que peuvent présenter les chiens notamment de type molossoïde à l'égard des populations ».

Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint-Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU SAMEDI 29 mars 2025

RESOLUTIONS

1^{ère} RÉSOLUTION : l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du rapport moral du Président pour l'année 2024 donne quitus au Comité pour son bilan.

2^{ème} RÉSOLUTION : l'Assemblée Générale ayant pris connaissance des orientations du Comité pour l'année 2025 présentées dans le rapport moral du Président pour l'année 2024 les valide.

3^{ème} RÉSOLUTION : l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du rapport financier de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, joint à la convocation, approuve les comptes de l'Association pour l'exercice 2024.

Les documents comptables et registres pourront être consultés sur simple demande écrite.

4^{ème} RÉSOLUTION : L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du budget 2025 et de l'appel de fonds correspondant, décide de les adopter et de fixer ainsi les cotisations :

| Type de maison | Cotisation 2025 prévue |
|---------------------------------------|------------------------|
| BARBIZON et BEAULIEU (137 voix) | 333,29 € |
| ARCY (122 voix) | 296,79 € |
| CHEVREUSE, DAMPIERRE, ÉVRY (100 voix) | 243,27 € |
| BEL AIR (99 voix) | 240,84 € |
| SUPERETTE (100 voix) | 243,27 € |
| BANQUE (40 voix) | 97,31 € |
| COMMERCE (20 voix) | 48,55 € |

5^{ème} RÉSOLUTION : l'Assemblée Générale désigne deux Contrôleurs des comptes pour l'exercice 2025.

1/ Contrôleur des comptes :

2/ Contrôleur des comptes :

6^{ème} RÉSOLUTION : L'Assemblée générale ayant pris connaissance de l'existence de raccordement de x propriétaires à un collecteur privatif pour les eaux usées alors que jusqu'en 2005 le collecteur appartenait au domaine communal donne pouvoir au Comité de suivre en son nom ce dossier et de prendre les décisions nécessaires pour défendre la position de l'ASLRCE de ne pas être propriétaire du réseau d'assainissement des résidences du Château.

7^{ème} RÉSOLUTION : L'Assemblée générale ayant pris connaissance de la proposition de la Mairie donne mandat au Comité pour mettre en place l'autorisation d'intervention de la Police municipale dans nos parties communes

a/ pour « lutter contre la divagation des chiens et autres animaux domestiques »,

b/ pour lutter contre « les déjections notamment canines pouvant être la cause de nuisances, de souillures des lieux publics et d'accidents »,

c/ « pour prévenir le danger que peuvent présenter les chiens notamment de type molossoïde à l'égard des populations ».

Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint-Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net

Pièces jointes :

- 1/ Rapport moral du Président (p 4 à 7),
- 2/ Rapport financier (p 8 à 9.),
- 3/ Rapport des Contrôleurs des comptes (p 10.),
- 4/ Bilan et résultat au 31 décembre 2024 (p 11),
- 5/ Budget prévisionnel 2025 (p12.),
- 6/ Historique budgets prévisionnels (p 13)
- 7/ Appel de fonds, cotisations 2025 (p 13),
- 8/ Historique des cotisations (p 14.),
- 9/ Liste des travaux hors contrat espaces verts-parties communes, décidée sur l'exercice 2024 (p15),
- 10/ Liste des travaux réalisée par l'équipe de bénévoles (sécurisation-embellissement) (p 16),
- 11/ Plan de la résidence (p.17),
- 10/Pouvoir.

Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint-Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net

RAPPORT MORAL

Tous les membres du Comité, dont la fonction est bénévole, sont à jour de l'intégralité de leur cotisation et leur mandat prend fin le 31 décembre 2026.

| | |
|-------------------------------|--|
| Stéphane DJAADI : | Président, élu jusqu'au 31 décembre 2026 |
| Bernard CHATELIN: | Trésorier, élu jusqu'au 31 décembre 2026 |
| Christophe MANELPHE: | Secrétaire, élu jusqu'au 31 décembre 2026 |
| Matthieu VAISSET: | Elu jusqu'au 31 décembre 2026 (chargé des espaces verts) |
| Christian HELMSTETTER: | Elu jusqu'au 31 décembre 2026 (chargé des espaces verts) |
| Régis GAROT: | Elu jusqu'au 31 décembre 2026 (chargé du cahier des charges) |

Notre cadre de vie

428 maisons
un centre commercial
43 hectares dont 14 hectares de bois et d'espaces verts

57 années d'existence (1968)

C'est le lieu que nous avons choisi, notre agrément, notre capital.

Il est de l'intérêt et du devoir de tous de le préserver

Notre association est régie par le cahier des charges et les statuts établis lors de sa constitution en 1968. Il appartient aux propriétaires de le communiquer à leurs locataires pour le faire respecter et de le transmettre lors d'une vente. Un exemplaire a été actualisé suite aux modifications du cahier des charges votées lors de l'Assemblée Générale de 2017. Il est disponible sur notre site <http://aslrce.net>. Pour le cas où le notaire aurait omis de le remettre aux nouveaux propriétaires, il leur sera adressé sur simple demande à l'ASLRCE.

I/ Fonctionnement du Comité

Le comité qui se présente à vous est constitué de résidents élus lors de l'Assemblée Générale du 25 mai 2024. C'est donc un Comité qui fête sa première année d'activité dont vous avez la composition ci-dessus.

Comme les années précédentes, le Comité s'occupe bénévolement de la gestion de notre ensemble immobilier, les Résidences du Château Est. Pour cela, il se réunit au moins une fois par mois sous ma présidence. Cette gestion s'accompagne d'un travail particulier pour chacun d'entre nous. Je veux, en votre nom, le remercier pour ce dévouement au profit de l'ensemble des résidents.

Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint-Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net

I/ Bilan 2024 :

1/ Nous avons établi le compte rendu de l'Assemblée Générale du samedi 25 mai 2024 et nous l'avons distribué dans les boîtes aux lettres des résidents grâce à la mobilisation de tous les membres du Comité et de résidents volontaires. Cette diffusion « physique » a permis de faire de substantielles économies (**environ 2000 € d'affranchissement**) sur le poste organisation de l'Assemblée Générale.

2/ Nous avons collecté les cotisations. Cette collecte s'est étalée jusqu'au mois de janvier 2025. A ce jour, sur 438 lots, deux lots ne sont pas à jour de leur cotisation, dont un lot récidiviste. Pour ces 2 propriétaires, nous avons envoyé une lettre de rappel en recommandé avec accusé de réception. Pour le lot récidiviste, il faudra mettre en œuvre une procédure plus lourde de recouvrement. Pour le deuxième lot, selon nos informations, le propriétaire serait décédé.

3/ Nous avons poursuivi notre collaboration avec M. Besnard pour l'entretien des espaces verts, et débuté notre collaboration avec les Domaines Créatifs. Ces derniers ont déroulé leur projet de nouvel aménagement paysager dans la partie M4 butte et, ce printemps, nous devrions commencer à découvrir le résultat.

4/ Les travaux hors contrat ont été décidés en fonction de trois critères : le critère sécurité des personnes et des biens (prioritaire), le critère demande des résidents, le critère entretien. La priorité donnée à cette campagne hors contrat fut de réaliser tous les travaux recensés rentrant dans le critère sécurité des personnes et des biens qui souvent correspondaient également à des demandes de résidents.

5/ Nous avons entamé une rénovation de nos allées piétonnières. Dans ce cadre, nous avons débuté par l'allée principale de la partie M4 butte et l'allée centrale (dans les bois) de la partie M1. Cette rénovation s'est doublée dans la partie M1 d'un relèvement du niveau de l'allée couplé à la pose d'un drain pour éviter que le chemin soit impraticable en cas d'inondation de cette partie commune.

6/ Depuis 2022, nos parties communes sont infestées par des cocons de chenilles processionnaires. Elles sont dangereuses à la fois pour l'arbre infesté (à ce jour, ce sont uniquement des pins et des cèdres) et surtout pour les enfants et les animaux. Nous avons débuté une action d'éradication l'an dernier. Il semblerait que cette approche ait une certaine efficacité **car nous en dénombrons cette année 52, contre 84 en 2023 et 134 en 2022.**

7/ L'équipe de bénévoles pour la sécurisation et l'embellissement de nos parties communes sous la conduite de M. Helmstetter (abattage d'arbres morts ou dangereux, sécurisation des parties communes) a vu ses effectifs augmenter. L'équipe, à ce jour, compte 30 personnes et elle est ouverte à tout résident. Ses membres participent en fonction de leur disponibilité. Le bilan de leur action pour cette année 2024 est l'équivalent de 165 heures de travaux ce qui a permis à l'ASL de faire des économies importantes (**selon nos estimations : 12310 €, cf tableau p. 16**) et d'améliorer l'entretien de nos parties communes au-delà du budget prévu.

8/ Nous avons répondu aux différentes demandes des notaires concernant les ventes. Pour l'année 2024, le Comité en a recensé 11 contre 8 en 2023.

9/ Nous avons suivi la procédure concernant le dossier de l'extension non conforme à notre cahier des charges de la maison sise au 15 place Mère Angélique. Le jugement, en première instance, a été prononcé le vendredi 5 avril 2024. Le résident n'a pas fait appel mais n'a pas exécuté la peine. Aussi avons-nous été obligés de poursuivre la procédure auprès du juge d'exécution des peines. L'audience est prévue le 30 avril 2025.

10/ Nous avons répondu à de nombreux courriels, concernant le cahier des charges et les règles à respecter.

11/ Nous avons délibéré en réunion de Comité sur des demandes d'autorisation de travaux.

12/ Le Comité a poursuivi son travail avec la commission cahier des charges débuté le 24 juin 2022. Cette année 2024, elle s'est réunie une fois (au mois de juillet 2024). Suite à la dernière Assemblée générale, une proposition d'évolution vous a été soumise afin d'avoir vos retours. Ils ont été peu nombreux.

Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint-Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net

13/ Dans le cadre de la révision du PLU (Plan Local d'urbanisme), le Comité s'est impliqué pour défendre le cadre résidentiel qui fait notre particularité.

✓ Pour cela, nous avons participé à la concertation durant l'été 2024 en déposant des amendements auprès du Conseil municipal (sur notre site :

<http://aslrce.net/wp-content/uploads/2024/07/07-SD-2024-07-18-ASLRCE-amendements-PLU-.pdf>).

✓ Nous avons également participé à l'enquête publique en déposant des remarques dans la continuité des amendements déposés au mois de juillet 2024 (sur notre site :

http://aslrce.net/wp-content/uploads/2025/02/ASLRCE_Remarques-Commentaires-PLU-2025_2025-02-09.pdf)

14/ Nous avons découvert qu'une partie des maisons en bande type Chevreuse est raccordée à un collecteur d'eau usée ayant un statut privatif et non public. Toutes les autres maisons de la Résidence sont raccordées à un collecteur public même les maisons en bande (type Chevreuse) rue Blaise Pascal, rue Jean Racine, avenue Port Royal des Champs, avenue Habert de Montmort (côté pair).

✓ Cette anomalie touche 29 lots sur 438 lots qui composent notre ASL.

- Cours de l'Europe (1 à 9 et 2 à 16)
- Avenue Habert de Montmort (n°23 à 39),
- Rue Saint Pierre (n°1 à n°7 et n°4 et 6),

✓ Cela signifie pour ces lots que la prise en charge (entretien, coût d'entretien) n'est pas de la compétence du SIAHVY (le syndicat intercommunal d'aménagement hydraulique de la vallée de l'Yvette) mais de la compétence des propriétaires.

✓ Nous nous sommes rapprochés de la Mairie et à ce jour le dossier est en cours d'étude (cf compte rendu de la réunion du lundi 3 février 2025 avec M. le Maire :

<http://aslrce.net/wp-content/uploads/2025/03/42-SD-2025-02-10-CR-reunionmairie-10fev2025-assainissement.pdf>)

✓ Notre avocat nous a vivement déconseillé d'intervenir sur le réseau car cet acte serait susceptible d'engager la responsabilité de l'ASLRCE.

II/ Orientations pour l'année 2025,

1/ Dans le domaine juridique :

a/ Nous poursuivrons le suivi de la procédure à l'encontre des propriétaires du 15 place Mère Angélique.

2/ Dans le domaine des espaces verts :

Sous réserve du vote du budget proposé

a/ Nous poursuivrons les chantiers pour sécuriser nos parties communes (élagage, abattage d'arbres, embellissement).

b/ Nous allons remplacer M. Besnard qui nous a prévenu le 29 janvier 2025 de sa proposition d'augmentation de 6,1 % de sa prestation. Il a refusé notre contre-proposition à 2%.

Aussi, est-ce dans l'urgence que nous avons procédé à une étude des offres de prestations. A l'issue, nous avons sélectionné les Domaines Créatifs pour remplacer M. Besnard. Désormais, les Domaines Créatifs assurent la totalité de l'entretien de notre domaine.

Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint-Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net

c/ Nous poursuivrons le projet de rénovation de nos allées piétonnières, avec en priorité un effort sur les zones fréquemment impraticables en raison des fortes précipitations de ces derniers mois.. Nous cherchons en particulier une solution techniquement réalisable et économique acceptable pour l'assèchement de la zone M2 (allée incluse) dont le niveau d'eau déborde parfois sur les parcelles privées.

3/ Dans le domaine du cahier des charges :

La commission réflexion cahier des charges créée lors de l'Assemblée générale du samedi 26 mars 2022 poursuivra son travail avec l'objectif de finaliser le projet pour la fin 2025.

Afin de vous faire connaître les propositions, nous avons mis en ligne, notre dernière mouture et présenté notre approche pour la révision de notre cahier des charges. Nous vous soumettrons un texte global pour toutes les évolutions mineures. En revanche, nous vous soumettrons dans le cadre de résolutions spécifiques toutes les évolutions majeures, notamment l'autorisation des vérandas, des carports, des serres....

4/ Dans le domaine de la vie municipale :

a/ Nous maintiendrons notre vigilance sur la révision du PLU.

b/ Nous maintiendrons le suivi du dossier des collecteurs d'eaux usées au statut privatif pour les maisons en bande (type Chevreuse) qui sont

- ✓ Cours de l'Europe (1 à 9 et 2 à 16)
- ✓ Avenue Habert de Montmort (n°23 à 39),
- ✓ Rue Saint Pierre (n°1 à n°7 et n°4 et 6),

Le Président
Stéphane Djaadi

Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint-Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net

RAPPORT FINANCIER 2024

Nous remercions messieurs TRAVERS et PACE qui ont réalisé la vérification des comptes 2024.

L'année 2024 a été marquée par un changement de trésorier.

Administrativement, la BNP ne nous a pas facilité la tâche, l'agence du Mesnil étant privée de Direction durant 6 mois, il a été impossible de faire valider cette passation avant décembre 2024 ce qui a bloqué les opérations bancaires du nouveau trésorier durant cette période. Vos virements ont été d'un grand secours.

EXECUTION DU BUDGET 2024

| ASLRCE: Situation financière au 31 décembre 2024 | |
|--|---------------------|
| Compte courant | 103 584,78 € |
| Livret A | 76 497,31 € |
| Chèques à encaisser | 1 834,29 € |
| Chèque non débité | 13,42 € |
| Intérêts Livret A | 2156,05 € |
| TOTAL compte ASLRCE | 184 059,01 € |

| Rubriques | Dépenses réglées 2024 | Solde budget | Budget prévisionnel 2024 | Budget prévisionnel 2023 |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| Espaces verts contrat | 78 360,00 € | - € | 78 360,00 € | 82 940,16 € |
| Espaces verts hors contrat | 18 747,05 € | 11 252,95 € | 30 000,00 € | 30 000,00 € |
| Dégâts Tempête | | 3 500,00 € | 3 500,00 € | 3 500,00 € |
| Cadastres et plans | | 1 000,00 € | 1 000,00 € | 1 000,00 € |
| Primes assurances | 550,42 € | 49,58 € | 600,00 € | 500,00 € |
| Organisation AG | 680,88 € | 819,12 € | 1 500,00 € | 1 500,00 € |
| Taxes foncières | 1 529,00 € | -29,00 € | 1 500,00 € | 1 500,00 € |
| Autres charges gestions courantes | 95,71 € | 704,29 € | 800,00 € | 800,00 € |
| Frais de Justice | 3 488,48 € | 1 511,52 € | 5 000,00 € | 5 000,00 € |
| TOTAUX | 103 451,54 € | 18 808,46 € | 122 260,00 € | 126 740,16 € |

Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint-Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net

Produits

Cotisations :

- A ce jour, **436** encaissements **sur 438** pour un montant de **121 989,58 €**
(manque une ARCY et un commerce)
- Les virements représentent 59,36 % des paiements. En forte progression ... Continuons !

Intérêts générés sur livret A → 2 156,05 €

Rappel : Les 76 000 euros placés sur notre livret A représentent notre provision pour travaux éventuels « Fibre optique ».

Dépenses :

- **Espaces verts sous contrat** : Le budget d'entretien (Entreprises BESNARD et Domaines Créatifs) a été intégralement dépensé.
- **Espaces verts hors contrat** : Cela représente les interventions ponctuelles réalisées par les différentes entreprises que nous avons missionnées : tailles de haies, élagages, abattages d'arbres, plantations, destructions de nids de chenilles processionnaires ...

→ **Solde positif de 11 252,95 euros**

La différence s'explique par l'économie réalisée grâce aux nombreux travaux menés par l'équipe de bénévoles dirigée par Christian Helmstetter. Merci et bravo à eux !

- ✓ **Tempêtes et Cadastre** : Aucune dépense.
- ✓ **Assurances** : Conforme au prévisionnel
- ✓ **Organisation AG** : Le solde représente l'équivalent d'une AG extraordinaire si nécessaire.

Il est à noter que, comme dans le cas des espaces verts hors contrats, des bénévoles se sont impliqués dans la distribution des différents courriers de l'ASL : convocation AG, relances cotisations, Compte rendu de l'AG ... permettant des économies de timbres importantes.

- ✓ **Taxe Foncière** : Léger déficit.
- ✓ **Autres charges courantes** : Solde positif.
- ✓ **Frais de justice** : Cela recouvre les honoraires du cabinet d'avocats et d'huissier.

L'année s'est terminée par **un solde positif de 18 808,46 euros** par rapport à notre budget prévisionnel.

Cet excédent nous a permis de lancer les travaux de réfection de l'allée principale de la partie M4 pour 13 635 euros, décidés en 2024 mais réalisés et facturés en 2025.

Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint-Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net

Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net

RAPPORT DES CONTROLEURS DES COMPTES

Nous soussignés, Hubert PACE et Loïc TRAVERS

Avons vérifié les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, suivant le mandat qui nous a été confié par l'assemblée générale du 25 mai 2024.

Nous avons procédé à leur vérification le 6 mars 2024 en effectuant les diligences que nous avons estimées nécessaires après examen du livre des comptes, des relevés bancaires et des factures originales.

Sur la base des contrôles effectués et compte tenu des commentaires fournis dans le rapport moral et financier, nous n'avons pas d'observations à formuler sur la régularité et la sincérité des comptes de l'exercice 2024 qui vous sont présentés.

Nous vous invitons à les approuver.

Hubert PACE



Loïc TRAVERS



Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint-Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net

| Bilan au 31/12/2024 | | | |
|----------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
| ACTIF | | PASSIF | |
| Chèques non encaissés | 1 834,29 € | Report 2023 | 162 886,11 € |
| Chèques non débités | -13,42 € | Résultat 2024 | 20 535,49 € |
| Disponibilités | | Passif exigible | |
| BNP Compte courant | 103 584,78 € | Cotisations à encaisser | 637,41 € |
| BNP Livret A | 76 497,31 € | | |
| Intérêts Livret A | 2 156,05 € | | |
| TOTAL | 184 059,01 € | TOTAL | 184 059,01 € |

| COMPTE de résultats 2024 | | | | | |
|---|-------------------------|-------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| | RAPPEL 2023 | 2024 | | RAPPEL 2023 | 2024 |
| CHARGES d'EXPLOITATION | | | PRODUITS d'EXPLOITATION | | |
| Espaces verts ---> Entretien contrats | 82 940,16 € | 78 360,00 € | Cotisations | 127 012,49 € | 121 872,81 € |
| Espaces verts ---> Hors contrat | 40 791,16 € | 18 747,05 € | Cotisations antérieures et pénalités | 1 732,55 € | |
| Dégâts tempêtes | | | Intérêts Livret A | 1 923,20 € | 2 156,05 € |
| Cadastre et plans | | | Déficit 2023 | -529,70 € | |
| Primes Assurances | 517,20 € | 550,42 € | Excédent 2024 | | 18 808,46 € |
| Organisation AG | 680,81 € | 680,88 € | TOTAL produit d'exploitation | 130 668,24 € | 142 837,32 € |
| Taxes Foncières | 1 466,00 € | 1 529,00 € | | | |
| Autres charges gestion courante | 1 255,64 € | 95,71 € | TOTAUX | 130 138,54 € | 142 837,32 € |
| Frais de justice (avocat, huissier) | 3 546,97 € | 3 488,48 € | | | |
| Total Charges d'exploitation | 131 197,94 € | 103 451,54 € | | | |
| TOTAUX | 131 197,94 € | 103 451,00 € | | | |

Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint-Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net

BUDGET PREVISIONNEL 2025

Pour 2025, nous envisageons de reconduire à l'identique le budget de 2024.

| Rubriques | Budget 2024 | Budget prévisionnel 2025 |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|
| Espaces verts contrat | 78 360,00 € | 80 000,00 € |
| Espaces verts hors contrat | 30 000,00 € | 30 000,00 € |
| Dégâts Tempête | 3 500,00 € | 1860,00 € |
| Cadastres et plans | 1 000,00 € | 1 000,00 € |
| Primes assurances | 600,00 € | 600,00 € |
| Organisation AG | 1 500,00 € | 1 500,00 € |
| Taxes foncières | 1 500,00 € | 1 500,00 € |
| Autres charges gestions courantes | 800,00 € | 800,00 € |
| Frais de Justice | 5 000,00 € | 5 000,00 € |
| TOTAUX | 122 260,00 € | 122 260,00 € |

Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint-Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net

Charges (historique)

| Historique budget prévisionnel et Budget prévisionnel 2025 | | | | | | |
|--|------------------|------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Nature de la dépense | 2019 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| Espace vert contrat entretien | 76 500 € | 78 510 € | 79 980,75 € | 82 940,16 € | 78 360 € | 80 000 € |
| Espace vert hors contrat entretien | 23 000 € | 10 000€ | 26 120 € | 30 000 € | 30 000 € | 30 000 € |
| Dégâts tempête | 5 000 € | | 5 000 € | 3 500 € | 3500 € | 1860 € |
| Cadastre et plans | | 1 000 € | 1 000 € | 1 000 € | 1000 € | 1 000 € |
| Primes assurances | 4 100 € | 4 600 € | 4 600 € | 500 € | 600 € | 600 € |
| Documentation information AG | 3 400 € | 2 500 € | 2 500 € | 1 500 € | 1500 € | 1 500 € |
| Taxes foncières | 2 300 € | 1 400 € | 1 400 € | 1 500 € | 1500 € | 1 500 € |
| Autres charges gestion courante | 750 € | 1 000 € | 1 000€ | 800 € | 800 € | 800 € |
| Honoraires avocats ou huissiers | 1 500 € | 5 000 € | 5 000 € | 5 000 € | 5000 € | 5 000 € |
| Total | 126 550 € | 104 010 € | 126 600,75 € | 126 740,16 € | 122 260 € | 122 260 € |

Appel de fonds 2025

| Type maison | Nombre unitaire de voix | Nombre de lots | total voix | Cotisation 2025 | Total cotisation par type de maison |
|---------------------------------|-------------------------|----------------|--------------|-----------------|-------------------------------------|
| Barbizon Beaulieu | 137 | 95 | 13015 | 333,29 € | 31662,17 |
| Arcy | 122 | 166 | 20252 | 296,79 € | 49267,94 |
| Chevreuse Dampierre Evry | 100 | 156 | 15700 | 243,27 € | 37950,81 |
| Bel Air | 99 | 11 | 1089 | 240,84 € | 2649,26 |
| Commerce | 20 | 8 | 160 | 48,55 € | 389,24 |
| Superette | 100 | 1 | 100 | 243,27 € | 243,27 |
| BNP | 40 | 1 | 40 | 97,31 € | 97,31 |
| Total | | 438 | 50256 | | 122 260 € |

Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint-Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net

Historique des cotisations

| | Barbizon/ Beaulieu | Arcy | Chevreuse / Dampierre/ Evry/ Superette | Bel Air | Commerce | Banque |
|---------------------------|-----------------------|-----------------|---|-----------------|----------------|----------------|
| 2008 | 198,65 € | 176,90 € | 145,00 € | 143,55 € | 29,00 € | 58,00 € |
| 2009 | 198,65 € | 176,90 € | 145,00 € | 143,55 € | 29,00 € | 58,00 € |
| 2010 | 198,65 € | 176,90 € | 145,00 € | 143,55 € | 29,00 € | 58,00 € |
| 2011 | 198,65 € | 176,90 € | 145,00 € | 143,55 € | 29,00 € | 58,00 € |
| 2012 | 198,65 € | 176,90 € | 145,00 € | 143,55 € | 29,00 € | 58,00 € |
| 2013 | 206,60 € | 183,98 € | 150,80 € | 149,29 € | 30,16 € | 60,32 € |
| 2014 | 206,60 € | 183,98 € | 150,80 € | 149,29 € | 30,16 € | 60,32 € |
| 2015 | 207,00 € | 184,00 € | 151,00 € | 150,00 € | 31,00 € | 62,00 € |
| 2016 | 248,00 € | 221,00 € | 181,00 € | 179,00 € | 36,00 € | 72,00 € |
| 2017 | 248,00 € | 221,00 € | 181,00 € | 179,00 € | 36,00 € | 72,00 € |
| 2018 | 248,00 € | 221,00 € | 181,00 € | 179,00 € | 36,00 € | 72,00 € |
| 2018 Fibre optique | 82,00 € | 73,00 € | 60,00 € | 59,00 € | 12,00 € | 24,00 € |
| Total 2018 | 330,00 € | 294,00 € | 241,00 € | 238,00 € | 48,00 € | 96,00 € |
| 2019 | 345,00 € | 307,00 € | 252,00 € | 249,00 € | 50,00 € | 101,00 € |
| 2020 (acompte) | 173,00 € | 154,00 € | 126,00 € | 125,00 € | 25,00 € | 51,00 € |
| 2021 | 518,00 € | 461,00 € | 378,00 € | 374,00 € | 75,00 € | 152,00 € |
| 2022 | 344,43 € | 306,72 € | 251,41 € | 248,90 € | 50,28 € | 100,56 € |
| 2023 | 345,50 € | 307,67 € | 252,19 € | 249,67 € | 50,44 € | 100,88 € |
| 2024 | 333,29 € | 296,79 € | 243,27 € | 240,84 € | 48,55 € | 97,31 € |
| 2025 | 333,29 € | 296,79 € | 243,27 € | 240,84 € | 48,55 € | 97,31 € |

Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint-Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net

| Les travaux hors contrat | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| Partie | Objet | Descriptif travaux | Lieu |
| Partie M – O – P | Echenillages cocons | Echenillage mécanique de 30 cocons de chenilles processionnaires | Sur les pins de parties M, O et P |
| Partie TZ | Elagage en rideau de la lisière de charmes | Elagage sévère de la lisière nord-ouest de la clairière face aux habitations. | Derrière les 3 et 5 rue Jean Racine |
| Partie N sangliers | Elagage en rideau de la lisière de chênes, frênes et charmes | Elagage sévère de la lisière nord-ouest du bois N face aux habitations. | Derrière le 59 avenue Port Royal des Champs |
| Partie Q | Taille d'un chêne | Taille sanitaire et de sécurité d'un gros chêne coté nord-est de Q | Derrière le 9 rue Blaise Pascal |
| Place Levitt | Taille 3 cèdres | Taille sanitaire et de sécurité (arbres identifiés par le comité) | Place Levitt |
| Partie O | Etêtage et taille d'une haie de cyprès | Etêtage et taille de la face nord-ouest d'une haie de cyprès face jardins des habitations | Derrière le 8 allée du Puits des Granges |
| Partie O | Abattage d'un pin | Pin infesté par les chenilles processionnaires – Abattage à la demande d'un résident | Derrière le 21 avenue Port Royal des Champs |
| Partie M1 | Abattage d'un pin | Pin infesté par les chenilles processionnaires – Abattage à la demande d'un résident | Derrière le 71 avenue Habert de Montmort |
| Partie M4 | Rénovation d'une allée piétonnière de 150 mètres | Décassement, mise en place d'un coffrage, fondation grave béton et finition sable stabilisé | Allée principale M4 |

Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint-Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net

Opérations équipe de sécurisation et d'embellissement 2024 - effectif théorique 30 bénévoles

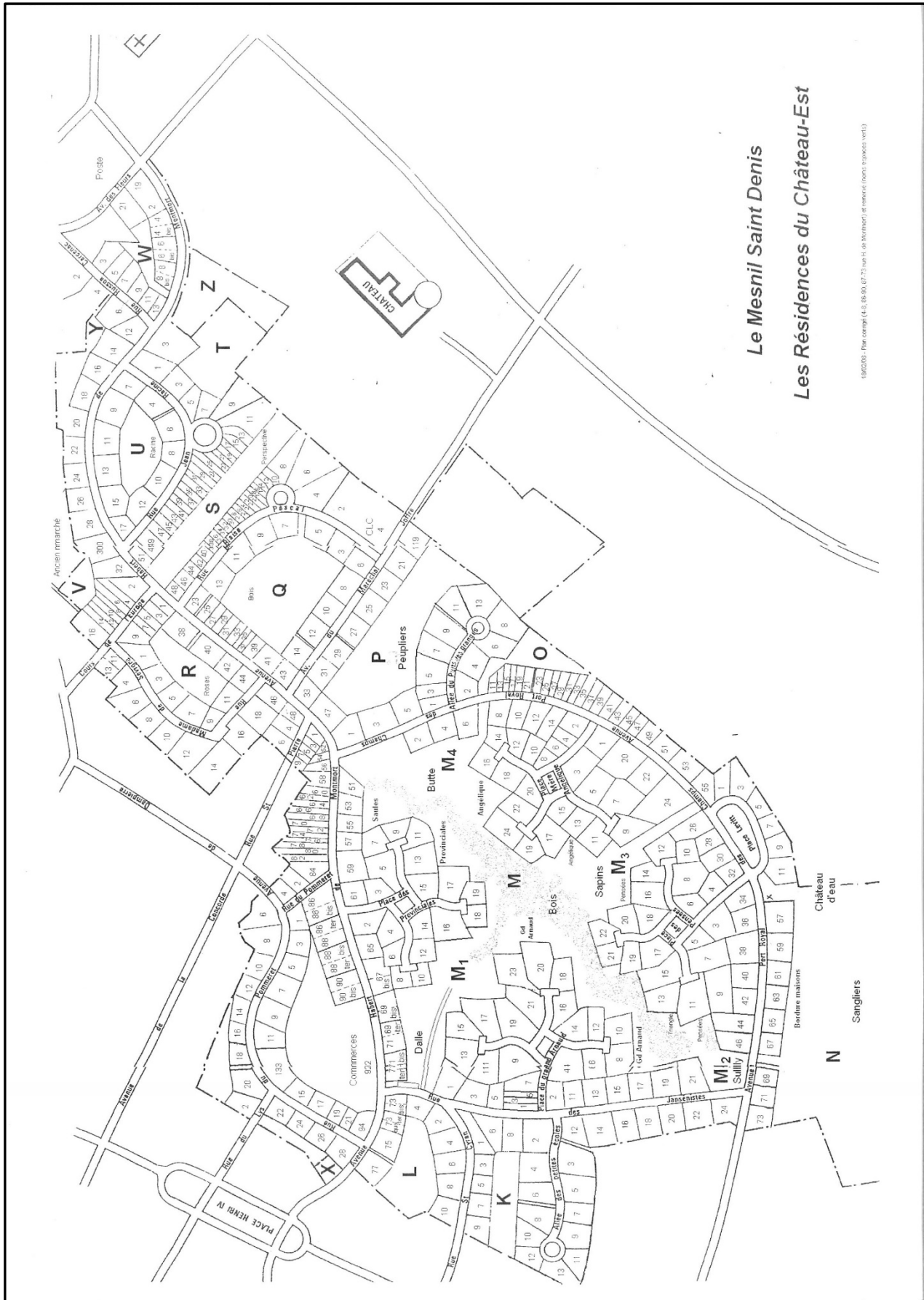
| Date | Heures | Effectif | Hrs x hommes | Lieu | Travail effectué | arbres | type |
|------------|--------|----------|--------------|---------------|---------------------------------------|--------|---|
| 04/01/2024 | 1 | 6 | 6 | Q | abattage arbres morts ou dangereux | 1 | 1 acacia couché par le vent sur sentier piétonnier |
| 10/01/2024 | 3 | 7 | 21 | M-O-P | échenillage/brûlage 47 nids chenilles | | |
| 16/01/2024 | 1 | 3 | 3 | Levitt | abattage arbres morts ou dangereux | 1 | pin mort |
| 20/02/2024 | 1 | 2 | 2 | R | abattage arbres morts ou dangereux | 1 | cerisier mort |
| 04/03/2024 | 2 | 2 | 4 | M-O-P | échenillage/brûlage 7 nids chenilles | | |
| 20/03/2024 | 1 | 6 | 6 | M2 | abattage arbres morts ou dangereux | 1 | frêne déraciné appuyé sur frêne voisin - menace chute sur piste |
| 18/04/2024 | 1 | 2 | 2 | T-Z | abattage arbres morts ou dangereux | 1 | charme cisailé par le vent |
| 19/04/2024 | 1 | 3 | 3 | T-Z | abattage arbres morts ou dangereux | 1 | charme mort à proximité d'un sentier piétonnier |
| 29/04/2024 | 2 | 2 | 4 | M4 butte | élagage branches mortes/gourmands | | |
| 10/05/2024 | 1 | 3 | 3 | M2 | abattage arbres morts ou dangereux | 1 | frêne déraciné et couché par le vent |
| 10/05/2024 | 2 | 7 | 14 | M3-M4 | élagage branches mortes/gourmands | | |
| 13/05/2024 | 1 | 1 | 1 | M3 | élagage branches mortes/gourmands | | |
| 15/05/2024 | 2 | 5 | 10 | N | débroussaillage sentiers pédestres | | |
| 20/05/2024 | 2 | 3 | 6 | M1 | élagage branches mortes/gourmands | | |
| 29/05/2024 | 1 | 2 | 2 | Blaise Pascal | élagage branches mortes/gourmands | | |
| 30/05/2024 | 1 | 3 | 3 | Blaise Pascal | élagage branches mortes/gourmands | | Elagage branches basse cèdres surplombant le parking |
| 04/06/2024 | 2 | 4 | 8 | M1 | élagage branches mortes/gourmands | 2 | 2 frênes morts en lisière bois M1 |
| 08/06/2024 | 1 | 2 | 2 | N | abattage arbres morts ou dangereux | 2 | 1 chêne + 1 frêne couchés par vent sur sentier piétonnier |
| 26/06/2024 | 1 | 3 | 3 | T-Z | abattage arbres morts ou dangereux | 4 | 2 frênes + 2 charmes morts à proximité sentier piétonnier |
| 01/07/2024 | 1 | 3 | 3 | M | Mise en place 10 sièges dans le bois | | |
| 22/07/2024 | 1 | 4 | 4 | M4 butte | Enlèvement rondins pins vers bois M | | |
| 03/08/2024 | 1 | 2 | 2 | S | Elagage 2 catalpa - demande résident | | |
| 18/09/2024 | 2 | 7 | 14 | M4 butte | Eclairage haie pyracantha entrée M4 | | |
| 28/09/2024 | 1 | 1 | 1 | N | abattage arbres morts ou dangereux | 1 | chataignier couché par vent sur sentier piétonnier |
| 01/10/2024 | 5 | 1 | 5 | M4 butte | Eclairage haie pyracantha entrée M4 | | |
| 08/10/2024 | 6 | 1 | 6 | Q-S | élagage branches mortes/gourmands | | |
| 08/11/2024 | 3 | 1 | 3 | Levitt | abattage arbres morts ou dangereux | 1 | 1 bouleau mort proximité parking |
| 09/11/2024 | 7 | 1 | 7 | M | abattage arbres morts ou dangereux | 3 | 1 chêne + 2 chênes morts sur pied à proximité piste piétonnière |
| 15/11/2024 | 7 | 1 | 7 | M | Empilements rondins de pins | | |
| 16/11/2024 | 6 | 1 | 6 | M2 | abattage arbres morts ou dangereux | 2 | 2 charmes morts en lisière bois M2 |
| 30/11/2024 | 4 | 1 | 4 | M4 butte | abattage arbres morts ou dangereux | 1 | tilleul mort sur pied brisé sous le poids de la neige |

| | | | | | | |
|--|-----------|----------------|------------|------------------------|--------------------|--|
| total | 71 | 36 bacs | 165 | Nids de chenilles : 54 | 23 | |
| économie par unité | | | | 15,00 € | 500,00 € | |
| économie totale par catégorie | | | | 810,00 € | 11 500,00 € | |
| Economie totale réalisée au profit de la communauté | | | | | 12 310,00 € | |

Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est

1 rue Henri Husson, 78320 Le Mesnil Saint-Denis

Site Internet : www.aslrce.net – Courrier électronique : contact@aslrce.net



Le Mesnil Saint Denis
Les Résidences du Château-Est

180203 - Plan compé (4.8, 86.50, 87.77) sur H. de Mesnilmort et remonc (niveau: espaces vert.)