

RAPPORT DU TRESORIER A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 6 AVRIL 2023

Les comptes de l'année 2022 et le budget de l'année 2023 qui ont été arrêtés par le Conseil syndical et qui vous ont été communiqués, peuvent être complétés par les commentaires suivants.

Nous avons isolé la gestion courante, qui comprend les dépenses habituelles d'entretien de votre cadre de vie et de frais de fonctionnement, des travaux exceptionnels prélevés sur nos réserves qui n'impactent pas le montant de votre cotisation.

Enfin et pour terminer sur l'aspect de présentation globale, deux cadres spécifiques : l'un pour l'Union de Brigode qui nous facture sa propre cotisation annuelle en fonction de son propre budget et qui est ajouté à votre appel de cotisation sans coefficient ; l'autre pour la télédistribution qui ne concerne que les habitations connectées contractuellement.

LES RESULTATS 2022 :

- l'activité proprement dite de l'Association dégage un excédent de 5159 €.
- l'Union, à laquelle nous reversons l'intégralité des cotisations appelées, présente un résultat nul.
- la Télédistribution présente un résultat positif de 951 €.

Concernant l'activité principale, le résultat doit être analysé comme suit :

LES CHARGES 2022

- Rubrique **Espaces verts** : 55 742€
Nous avons dépensé pour l'entretien des parties horizontales 16 366 € pour les tontes et 4 818 € pour les remises en état et la fertilisation des gazons. Ces coûts sont légèrement inférieurs au budget prévu. L'entretien des parties verticales (arbres et massifs) pour des montants de 17 338 € et 15 396 € a été très légèrement supérieur au budget alloué.
- Rubrique **Voirie - Réseaux** : 380€
Peu de dépenses portées en cette rubrique du fait des gros travaux en cours et programmés financés par prélèvements sur provisions.
- La rubrique « **Autres** » : 13 176€
L'environnement pour 8 469€ comprend la remise en peinture de l'ensemble des compteurs EDF et des armoires électriques ainsi que l'installation de 2 bancs en bordure d'avenue à la demande de personnes âgées.
Les dépenses de sécurité, 4 707€ comprenant les rondes de la société de sécurité. A notre demande, elles ont été plus nombreuses.
- La rubrique **Frais de fonctionnement** de l'ASL : 9 240 €
Ils ont été supérieurs au budget, principalement du fait du coût des honoraires de consultations d'avocats de plus en plus nécessaires pour le bon respect de nos statuts et cahier des charges.
- Les **Impôts fonciers** sont en légère hausse à 7 068€.

LES PRODUITS 2022

- Les cotisations représentent l'essentiel de nos recettes : 86 388€ (460€ x 187,8 parts).
- A cela s'ajoutent :
 - o Les frais de mutation des lots (1 050€). Nous avons géré 7 ventes en 2022.
 - o Nous avons encaissé 1 513 € principalement d'indemnités de tournages de films.
 - o Les produits financiers ont rapporté 1 814€ grâce à un rattrapage de l'année 2021.

RESULTAT COURANT DE L'ASL

Il s'élève à 5 159 €, supérieur à notre prévision : 288 € et qui seront reportés au budget 2023

DEPENSES PRELEVEES SUR LES PROVISIONS : 24 593 €

- Les diagnostics et études menés sur la voirie, nécessaires avant rénovation, ont couté 10 386 €.
- Les travaux de remise en état du piétonnier qui était très dégradé et dangereux ont couté 14 207 €.

TELEDISTRIBUTION

- La **Télédistribution** : Elle a représenté une dépense globale de 2 729 € qui comprend la consommation électrique et l'abonnement au service d'entretien-réparations. Aucune dépense exceptionnelle n'a été nécessaire.
Pour 3680 € de recettes de cotisations soit un excédent de 951 €.

LE BILAN AU 31 DECEMBRE 2022 :

- A l'ACTIF, l'ACTIF IMMOBILISE comprend le réseau de télédistribution en valeur d'acquisition moins la totalité de l'amortissement sur les 5 années. Ainsi qu'un dépôt de garantie de 55€ pour la location du box « archives ».
- Dans l'ACTIF CIRCULANT :
 - o figurent les cotisations restant dues au 31 décembre. Cette année il reste une cotisation à recevoir d'un syndicaire âgé injoignable dont l'habitation est inoccupée.
 - o figurent également les placements très sécurisés (425 143 €) et les disponibilités en banque (14 915 €).
- Au PASSIF, les CAPITAUX PROPRES de l'Association résultent des excédents des exercices précédents cumulés au fil des ans. Ils constituent les « réserves », qui sont une sécurité destinées à financer l'imprévisible, celles-ci ont baissé du montant du déficit 2021. Elles représentent désormais 279 535 €.
Également sont inclus dans les capitaux propres :
 - o l'excédent de la télédistribution : 4 107 €.
 - o l'excédent de l'exercice 2022 de l'ASL : 5 158 €.
 - o l'excédent de la télédistribution 2022 : 951 € (après affectation du résultat 2021).
 - o la provision pour gros travaux qui est passé de 147 104 € à 122 131 € pour cause d'utilisation à hauteur de 10 766 € pour l'étude « voirie » et 14 207 € pour les travaux « piétonnier » comme indiqué précédemment sur les dépenses 2022.

LE BUDGET 2023 :

LES CHARGES 2023

En matière de dépenses de l'ASLB5 :

- Un budget **des espaces verts** 58 850€ (17 000 + 6 000 pour la partie « gazon » et 17 000 + 17 000 pour la partie « arbres et massifs », cette dernière est en légère hausse.
- la **voirie-réseaux** 5 000 € pour la remise en état du fond d'avenue et divers travaux l'étude voirie n'a pas lieu d'être puisque financée par prélèvement sur les réserves.
Le chemin piétonnier vient d'être refait.
Dans la rubrique « **Autres** » : un reliquat de **frais d'études « Architectes** » pour la mise à niveau du livret « j'habite Brigode » par la commission d'architecture 1000€,
Un budget « **environnement** » de 5 000 €.
Un budget « **Sécurité** » de 8 400€, comprenant 4 700€ pour les rondes et 3 700€ pour le contrat annuel des caméras.
- Des **frais de fonctionnement** pour 10 000 € en légère hausse par rapport à l'année 2021
- Une estimation de l'**impôt foncier** à 7 200€.

LES RECETTES 2023 :

- Compte tenu de ce qui précède, la cotisation s'élève à 460 € pour une part, identique à l'année précédente malgré le risque d'inflation. A noter également une augmentation du nombre de parts appelé « coefficient » grâce à l'intégration d'une cotisation pour le 'terbal' du CSB (Tennis).
- Il en résulte un montant total de cotisation de 95 450 €.
- A ces recettes s'ajoutent : 750 € de frais de dossiers sur vente versés par les notaires, 2000 € d'indemnités pour tournages de films et une estimation de produits financiers de 1200 €.

Ainsi nous arrivons à un Résultat très proche de 0, ce qui est normal pour une Association : 691 €.

PRELEVEMENT SUR RESERVES : A ce jour nous prévoyons 155 000 € pour la voirie dont 145 000 pour la partie commune aux travaux envisagés dans les raquettes, la reprise des parkings, la reprise des parties entre le piétonnier et l'avenue principale et 7 000 € pour les chemins de Marquises

La cotisation à l'**UNION** reste à 35 € par lot.

Enfin le poste de la Télédistribution, budget isolé de celui de Brigode 5 puisqu'il ne concerne que les 92 habitations connectées. Son fonctionnement est indépendant avec son propre fonds de réserves. Il comprend :

- Une dépense globale de 3500€
- Une cotisation de 40€ par habitation, inchangée, soit au total 3680€
- Un résultat positif de 180€

Je reste à la disposition de l'Assemblée pour lui apporter toute précision supplémentaire.

Le Trésorier Patrick VERGOTE