



## ASLP DU DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER

### RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

- SUR LA GESTION en 2019
- SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2019

*Selon l'article 22 des Statuts de l'ASLP*

*Destinataires :*

- *Monsieur le Président de l'ASLP*
- *Mesdames et Messieurs les Représentants des lots primaires, leurs suppléants et leurs syndics*
- *Messieurs Delaunay, Directeur et Maria Responsable de site (cabinet Borne & Delaunay)*
- *Monsieur Martin et Madame Bideau (cabinet In Extenso)*

*Date le : 18 Septembre 2020*

*Ce rapport a été établi dans le cadre de la mission que nous a confié l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale Libre Principale du Domaine des Hauts de Vaugrenier (ASLP)*

*Le conseil de surveillance (CDS) a revu les comptes 2019 de l'ASLP et les documents s'y rapportant et vous fait part ci-dessous de ses observations.*

#### 1- Comptes 2019.

*Le réalisé 2019 s'élève à 4 229 821 € en ligne avec le budget 2019 de 4 208 879 € malgré un infime dépassement de 20 942 € soit 0,5 % et de 18 804 € par rapport au réalisé 2018 qui s'élevait à 4 211 017 €. Trois postes sont en dépassement par rapport au budget : administration (+70K), voirie (+20K) et eau d'arrosage PCG-PCS et réseau eau (+200 K) tandis que deux postes sont en baisse, surveillance (-37K) et espaces verts (- 92K).*

*Les raisons de ces variations sont précisées dans le document « explications du réalisé 2019 au 31/12/2019 » et n'appellent pas de commentaires particuliers si ce n'est que les événements imprévus ont été particulièrement importants mais leurs variations en plus ou en moins ont permis néanmoins d'avoir au global des comptes en conformité avec le budget 2019.*

*Même si pour 2019 l'équilibre a été trouvé malgré ces imprévus, le CDS réitère néanmoins sa recommandation contenue dans son rapport du 20 Février 2020 sur le budget 2020 à savoir augmenter à 30 K € le poste « provisions pour imprévus » afin de parer à tout événement exceptionnel et non prévisible.*

*Le CDS note également que l'établissement des comptes par le cabinet In Extenso a donné lieu à de très nombreux correctifs créant ainsi une situation difficile pour l'ASLP, ces incidents pouvant s'expliquer par les difficultés dues au confinement. Néanmoins si une telle situation devait persister en 2021 pour l'établissement des comptes 2020, le CDS recommande que l'ASLP revoie sa relation avec In Extenso pour les années suivantes.*

## 2 - Comptes fournisseurs.

*La procédure d'achat approuvée par les Présidents de Hameaux et le CDS est comme suit :*

*Achats inférieurs à 1500 €: pas de devis.  
Achats de 1500 à 4500 €: 1 devis.  
Achats de 4500 à 45000 €: 3 devis.  
Achat supérieurs à 45000 € : appel d'offres.*

*Les factures sont classées par fournisseur et les ordres d'achat sont tous approuvés par le responsable du site et envoyés au cabinet Delaunay et au cabinet In Extenso pour le traitement comptable. Les factures sont également envoyées à la banque Palatine pour règlement. Ces envois peuvent prendre la forme de plusieurs bordereaux de règlement durant l'année, regroupant des factures de plusieurs fournisseurs qui sont ensuite réglées directement par la banque. Ces bordereaux indiquent, le nom du fournisseur, la référence de la facture et les références bancaires (IBAN) du fournisseur.*

*Afin d'effectuer un rapprochement comptable des factures fournisseurs et des comptes bancaires, nous avons prélevé au hasard certaines factures et vérifié que celles-ci sont bien portées au débit du compte de l'ASLP ouvert à la banque Palatine et avons constaté que ceci était bien le cas.*

*Le montant total des achats de produits et services s'élève à environ 3M € réparties comme suit:*

*1-Prestation de services administratifs : cabinet Delaunay (148K€), In Extenso (42K€) et assurances Ardisson couvrant la responsabilité civile de l'ASLP, les véhicules et les divers bâtiments lui appartenant (30K€) soit un total de 220K €.*

*2-Fournitures d'énergie et prestations associées: EDF (70K€), Lyonnaise des Eaux (1.500K €), compteurs d'eau (156 K €) soit un total de 1.726 K €.*

*3-Achats de divers produits et services pour la maintenance du domaine pour un total de 1M €.*

*Des contrats ont été mis en place pour la première catégorie (services administratifs) La troisième catégorie (maintenance du domaine) consiste en un grand nombre de fournisseurs qui émettent des factures multiples tout au long de l'année qui accumulées peuvent atteindre des montants importants et pour lesquels le responsable du site a sélectionné les fournisseurs au vu du meilleur rapport qualité /prix.*

*Le responsable du site nous a indiqué que les travaux prévus au budget tels que la rénovation du bassin de la piscine, l'installation des compteurs et la réfection du talus du Baou ont fait l'objet d'appels d'offres.*

*Le CDS recommande en plus d'effectuer régulièrement (au moins une fois tous les 3 ans) une mise en concurrence des fournisseurs les plus importants compte-tenu notamment de l'ancienneté des relations avec certains d'entre eux qui pourrait entraîner une certaine accoutumance.*

### 3-Activités des commissions.

*Pour rappel, il existe sept commissions au sein de l'ASLP:*

*Commission eau;*

*Commission sécurité voirie.*

*Commission espaces verts.*

*Commission communication.*

*Commission HDV 2025.*

*Commission article 12*

*Commission club.*

*Les commissions eau, communication, sécurité voirie et espaces verts se sont réunies régulièrement durant l'année 2019. Les commissions HDV 2025, Article 12 se sont réunies une seule fois et la commission Club pas du tout.*

*Le CDS recommande fortement de réactiver ces trois commissions essentielles au bon fonctionnement du domaine dans leurs domaines respectifs et revoir éventuellement leurs compositions pour améliorer la participation et créer une plus grande synergie entre elles et les diverses instances du domaine qu'elles assistent.*

### 4-Cabinet Borne & Delaunay.

*Nous avons vérifié les garanties financières du cabinet Borne & Delaunay pour l'année 2019 et confirmons que le cabinet était bien couvert par une assurance responsabilité civile émise par la société MMA IARD Assurance mutuelles et bénéficiait d'une caution de 10 millions d'euros émise par le Groupement Français de Caution au titre de la garantie financière de syndic de copropriété.*

*Ces assurances et garanties ont été renouvelées pour l'année 2020.*

*Mr Delaunay confirme qu'il existe un compte ouvert au nom de l'ASLP à la banque Palatine pour les opérations courantes dont les signataires sont lui-même et son épouse et un autre compte ouvert à la banque Monte Paschi pour les opérations d'emprunts dont il est seul signataire.*

### 5: Le Club.

*Le compte de résultat 2019 fait apparaître un déficit de 4733 € nettement inférieur au déficit de l'exercice 2018 de 58 514€.*

*La cotisation ASLP s'est élevée à 178 500 € soit 45% du montant total des recettes. Le budget 2020 prévoit un déficit de 4216 € ce qui signifierait que le club serait en déficit au titres de trois exercices consécutifs. S'il s'avérait que ce déficit est structurel, le club et l'ASLP devraient examiner la situation pour résoudre ce problème et aboutir à des comptes de résultat en équilibre en réévaluant notamment le niveau des recettes et des dépenses. Il est à noter que ces documents ont été établis au premier trimestre 2020 avant la crise du Covid 19 et seront soumis à l'assemblée générale du club dont la date n'est pas encore connue à la date de ce rapport et que par conséquent les commentaires ci-dessus sont faits sous réserve de l'approbation des comptes par l'AG du club.*

*Compte tenu de ces quelques observations, le CDS recommande à l'ASLP d'approuver les comptes 2019 et donner quitus au cabinet Delaunay pour sa gestion du Domaine.*

*Edgar Frank*

*Bernard Allali*

*Jean - Claude Deforge*

*Vincent Piazzini*

*Guillaume Rollin.*