

Rapport Moral et Financier

Assemblée Générale Ordinaire du 01 Juin 2025

1. Rapport Moral

1.1 Vie de la copropriété

- L'exercice 2024-2025 a été marqué par la gestion et le suivi des besoins courants de la résidence.
- Le syndic a veillé sur la continuité des services essentiels engagés par **Association les Orangers** ; à savoir : gardiennage 7/7 et 24/24, entretien des espaces verts, collecte des ordures, travaux de maintenance et réparations et diverses.

1.2 Travaux réalisés

- Achat et installation de 2 barrières avec télécommandes.
- Maintenance et réparation des portes métalliques de l'entrée : réparation rouille, peinture,
- Installation d'un compteur électrique ONEE.
- Signature d'un contrat de gardiennage, sécurité et nettoyage avec « **Perfect Plus** » depuis Oct-24 en remplacement des agents ASSOSCEO.
- Achat et affichage des panneaux de signalisation à l'entrée des 2 portes nord et sud de la résidence.
- Travaux de peinture des trottoirs.
- Divers travaux au sein de la guérite et travaux de jardinage et de plomberie.

Ces investissements visent à renforcer la sécurité et améliorer la qualité de vie des résidents tout en restant prudent pour ce premier exercice pour avoir une visibilité claire sur le budget.

1.3 Communication & Transparence

- Des relevés mensuels ont été suivis.
- Les encaissements et dépenses ont été justifiés avec un suivi clair.
- Le solde bancaire a été maintenu positif tout au long de l'année.

2. Rapport Financier

2.1 Dépenses par rubrique

Rubrique	Montant (MAD)	% du total
Gardiennage	109 680,00	54,9 %
Travaux	73 881,51	37,0 %
Achats divers	8 337,00	4,2 %
Espaces verts	5 700,00	2,9 %
Frais bancaires	1 864,01	0,9 %
ONE (électricité)	336,00	0,2 %

SYNDIC DES COPROPRIETAIRES LES ORANGERS T-4
RIAD BOUSKOUA

Les deux postes majeurs sont le gardiennage (**55%**) et les travaux d'amélioration (**37%**), ce qui reflète la priorité donnée à la sécurité et à l'entretien.

2.2 Encaissements / Décaissements

- Total encaissements à fin Avr-2025 : **230 844,05 MAD**
- Total décaissements à fin Avr-2025 : **-199 798,52 MAD**

- Moyenne mensuelle par villa : **458 MAD** encaissés
396 MAD dépensés

- Un chèque de **27 000,00 MAD** a été remis par **Association les Orangers** au crédit du compte du **SYNDIC** en Juillet 2024.

2.3 État des cotisations

- Nombre de villas : **42**
- Montant moyen dû par villa à fin mai-2025 : **7 200 MAD**
- Total des impayés à fin mai 2025 : **-61 011,00 MAD**

3. Recommandations

- Mettre en place un système d'alerte pour les retards de paiement et **incitation des copropriétaires de respecter la clause de versement des cotisations trimestriellement.**
- Réduire les dépenses secondaires (achats divers, frais bancaires).
- Revoir le budget alloué aux travaux de jardinage et espace vert.
- Continuer les investissements sécuritaires en mettant en place une 3^{ème} barrière télécommandée tout en assurant l'équilibre budgétaire.
- Revoir à la baisse les cotisations mensuelles à **400 MAD** tout en maintenant une cotisation exceptionnelle de **1000 MAD** par exercice.

4. Pièces jointes à l'assemblée

- État des dépenses par rubrique.
- État mensuel encaissements/dépenses.
- État détaillé des cotisations à fin mai-2025.
- Budget prévisionnel 2025 / 2026.

SYNDIC DES COPROPRIETAIRES LES ORANGERS T-4
RIAD BOUSKOUA

Pièces jointes :

1-Etat des Dépenses par rubrique :

Date	Rubrique	Montant	%
2024/2025	ACHATS DIVERS	8 337,00	4,2%
2024/2025	TRAVAUX	73 881,51	37,0%
2024/2025	SRM ONE	336,00	0,2%
2024/2025	GARDIENNAGE	107 680,00	53,9%
2024/2025	COLL. ORDURE	2 000,00	1,0%
2024/2025	ESPACE VERT	5 700,00	2,9%
2024/2025	FRAIS BANCAIRES	1 864,01	0,9%
	TOTAL	199 798,52 MAD	

2- Etat mensuel encaissements/dépenses :

ENCAISSEMENTS / DECAISSEMENTS PAR MOIS 2024-2025				
Date	ENCAISSEMENT	DECAISSEMENT	SOLDE BANQUE	OBSERVATION
mai-24	38 800,00	176,00	38 624,00	
juin-24	16 100,00	118,25	54 605,75	
juil.-24	53 236,00	14 529,59	93 312,16	ENCAISS. SOLDE ASSOCIATION 27 KDHS
août-24	32 364,00	18 342,25	107 333,91	
sept.-24	5 804,00	9 169,75	103 968,16	
oct.-24	12 216,00	67 701,51	48 482,65	TRAVAUX PORTE + GUERITE + COMPTEUR ONE
nov.-24	14 648,30	91,75	63 039,20	
déc.-24	11 172,15	21 088,25	53 123,10	
janv.-25	26 098,15	10 460,00	68 761,25	
févr.-25	27 120,15	116,50	95 764,90	
mars-25	11 100,15	24 640,50	82 224,55	
avr.-25	24 178,15	5 953,00	100 449,70	
mai-25				
TOTAL	272 837,05	172 387,35		
TOTAL CAISSE	10 307,00	27 411,17		
COTISATIONS MOIS A VENIR	-25 300,00			
VERSEMENT ASSOCIATION	-27 000,00			
	Encaisse.	Décaiss.		
TOTAL ANNEE	230 844,05	199 798,52		
	Encaisse.	Décaiss.		
MOYENNE/VILLA	458 MAD	396 MAD		