



Correspondance à adresser au Président :
15 allée de l'Éléphant 77184 EMERAINVILLE
Site Internet : www.asprhct.net

Emerainville le 9 septembre 2025

Réunion du Comité Syndical Jeudi 4 septembre 2025

Etaient présents :

Norbert KERGASTEL
Stéphane DENARD
Sharmion FOUCAULT

Yves-Noël GAUDU
Jacques HULEUX
Chrystelle HENDRYCKS

Sébastien MATHIEU
Nathalie REGORDA

Absents excusés :

David LEPELLEY

Commission de Contrôle : Christian DAGORN

Suite à une alerte remontée au comité syndical concernant des travaux dans une allée. Il est apparu qu'une partie de ces travaux est effectuée sur des parties mitoyennes non privatives. Les travaux constatés sont la préparation d'une place de stationnement, après échange avec le propriétaire, il est envisagé une dalle en béton, et ceci sans demande d'autorisation au comité syndical tel que le stipule l'article 27 de notre cahier des charges. Afin de déterminer avec exactitude et différencier la partie non privative de la partie privative, des documents ont été présentés (plan de cadastre de la parcelle concernée + note explicative du géomètre ayant effectué ce plan et photo du chantier en cours). Il a pu être établi que la partie privative se terminait avant les deux boîtes de compteur situées au-delà de la porte d'entrée (environ 4,2m). Après examen de ces documents, il apparaît que la dalle en béton posée est donc bien dans la partie privative, mais la place dédiée à la future place de parking est entièrement sur la partie mitoyenne non privative.

Conclusion de la discussion :

- 1- Il est décidé de mener une conciliation entre les 2 voisins afin de converger vers une proposition de réalisation de travaux en accord avec les préconisations du comité syndical et à soumettre pour autorisation au comité syndical.
- 2- Il est décidé d'écrire un courrier recommandé au propriétaire concerné.
- 3- De faire un rappel à l'article 27 du Cahier des charges dans un courrier à remettre à tous les propriétaires.
- 4- De démarrer une réflexion sur les aménagements susceptibles d'être apportés à l'article 27.

Préconisations du comité syndical :

- . L'utilisation de matériaux assurant la perméabilité de la surface concernant la future place de parking, cette surface devra de plus être démontable de façon simple par un prochain propriétaire pour un éventuel retour à l'état d'origine.
- . L'arrondi existant au début de la future place devra être refait dans sa forme initiale.

Le président fait savoir que son but est uniquement de respecter et faire respecter le cahier des charges, ce qui est une solution de facilité mais surement pas une solution de confort.