



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

Compte-rendu de l'Assemblée Générale Annuelle - Exercice 2025 Jeudi 5 février 2026

Conformément aux Statuts de l'Association Syndicale le Président, Norbert KERGASTEL, a convoqué l'ensemble des propriétaires de la Résidence du Champ Tortu à leur Assemblée Générale Annuelle le jeudi 5 février 2026 à 21h00 à l'Espace François Rabelais.

139 pavillons étant représentés, le quorum de 103 pavillons est atteint.

	Pavillons		Présents ou représentés	
	Nombre	%	Nombre	%
3 Faunes Verts	16	7.84%	14	87.50%
Champ Tortu 1	16	7.84%	9	56.25%
Champ Tortu 2	12	5.88%	9	75.00%
Champ Tortu 3	12	5.88%	9	75.00%
Dames	16	7.84%	16	100.00%
Éléphant	14	6.86%	11	78.57%
Jeu de l'Oie	16	7.84%	6	37.50%
Marelle Bleue	14	6.86%	13	92.86%
Marelle Jaune	12	5.88%	6	50.00%
Rond Perdu	16	7.84%	7	43.75%
Solitaire	16	7.84%	14	87.50%
Souche	12	5.88%	8	66.67%
Union Jack	16	7.84%	8	50.00%
Vénus	16	7.84%	9	56.25%
Total	204	100.00%	139	68.74%

Le Président a déclaré l'Assemblée Générale Annuelle ouverte et a procédé à la désignation des assesseurs, Nathalie Quinion et Romuald Fili, ces derniers étant requis pour attester de la conformité des propos tenus et viser le présent procès-verbal ainsi que les feuilles de présence.

Le Secrétaire

Jacques HULEUX

Le Président

Norbert KERGASTEL

Les Assesseurs

Nathalie QUINION

Romuald FILI

1. Rapport moral du Président pour l'année 2025

- L'entreprise **AMS77**, en charge du réseau télévision, est intervenue tout au long de l'été pour un montant de **1 243 €**, auquel s'ajoute le coût d'alimentation EDF de l'antenne, soit **656,58 €** pour l'année.
- Un projet de sondage concernant l'utilisation du réseau télévision, évoqué en 2022, a finalement été réalisé en janvier 2026. Il ressort de cette enquête que **8 foyers** utilisent encore ce réseau comme unique solution de réception et **50 foyers** comme moyen de réception secondaire.
- Comme chaque année, le **contrôle des jeux** a été effectué par la société **PROLUDIC**. Certaines pièces ont été remplacées par la commission travaux et la structure d'escalade du jeu des grands a été lasurée. Pour donner suite à un signalement, la commission travaux procédera à la vérification de la stabilité de l'échelle au niveau du mur d'escalade.
- L'entreprise **NGAN** est intervenue à plusieurs reprises pour la destruction de nids de frelons et des opérations d'échenillage.
- L'entreprise **AFASER** est intervenue tous les quinze jours pour le ramassage des déchets sur les espaces verts, ainsi que pour le nettoyage des bacs jaunes et verts, comme chaque année au mois d'octobre.
- **Deux pavillons** ont changé de propriétaires en 2025.
- Le **terrain de tennis** a été démoissé pour un montant de **924 €** et mis en hivernage. Il sera de nouveau accessible au mois de mars.
- Le projet de **terrain de pétanque** envisagé à proximité du terrain de tennis est abandonné. Nous continuerons d'utiliser celui situé en face de l'allée de la Souche.
- Des **sangliers** ont de nouveau causé des dégradations. Compte tenu de l'ampleur des dégâts, il a été décidé de ne pas faire appel au prestataire pour la réfection des pelouses. L'idée d'une remise en état par des bénévoles a été évoquée.
- Concernant le paiement des charges, celui-ci s'effectue actuellement à 90 % par chèque. La possibilité d'effectuer un virement ou un prélèvement représente deux modes de traitement supplémentaires et alourdit la charge de travail du trésorier. Ces deux options seront donc mises à l'étude.
- Au vu des difficultés rencontrées cette année, et dans l'éventualité d'un manque de bénévoles, nous avons fait appel à un cabinet afin de nous assister et de nous accompagner dans la gestion de notre ASL. Suite à la visite de la résidence et à l'étude du cahier des charges ainsi que des statuts. Ce cabinet prendrait en charge la trésorerie, le recouvrement des charges et les demandes de devis, sans toutefois se substituer au comité syndical. Suite à la présentation faite en AG et à titre informatif, le coût approximatif estimé s'élèverait à environ 15000€.

2- Les travaux effectués en 2025

- **2 POUBELLES PARKING** en béton (EQUIP URBAIN) 849.60€ TTC
- **BALANCOIRE** en bois (PROLUDIC) 4449.60€ TTC
(Des copeaux au sol vont y être rajoutés prochainement)
- **29 PLACES DE STATIONNEMENT** matérialisées (MAIRIE)
Reste le marquage du passage piéton face à l'allée de Vénus pour lequel nous referons pour la troisième fois une demande à la mairie. 2 Panneaux de sens interdit ont été changés.
- **DEMOUSSAGE TENNIS** (MAESTRO) 924€ TTC
- **2 BANCS** terrain de pétanque (face à l'allée de la Souche) (CHRIS RENOVE) 660€ HT
voté en 2025, sera effectué en 2026.
- **CHEMINS ILOT CENTRAL** (espaces communs) (DUFAY-MANDRE) 10470.72€

3- rapport annuel secrétariat ASPRHCT

Vente :

Deux ventes en 2025 sur une moyenne habituelle de 6 par an + Une notification de transfert après décès.

Réunion du comité syndical : 9 réunions + une préparation d'assemblée générale.

Réunion de conciliation : Une seule qui n'a pas abouti à une solution positive.

Litige avec GRDF suite au changement de l'armoire gaz à l'entrée de la résidence : Une très mauvaise conduite du chantier sur le terrain, essai de conciliation sans résultat. A ce jour, aucune proposition de négociation avec GRDF. Le dossier est suivi par notre assureur Générali, dans le but d'obtenir une compensation pour les nuisances du chantier, la coupe d'arbres de grande envergure. Ce dossier est instruit, il est en cours.

4- Bilan Espaces Verts (Sharmion & Sébastien)

1-Introduction

L'année 2025 fut une année très active pour la Commission Espaces Verts (CEV) et nous tenons à remercier toutes les personnes impliquées qui ont contribué à la réalisation de son mandat :

Les membres bénévoles de la CEV.

Les sociétés prestataires qui ont réalisé les travaux.

Les résidents qui ont coopéré à leur exécution.

Les membres bénévoles de la Commission des Animations.

...et aussi le Bureau du Comité Syndical, qui a soutenu nos actions.

2. Faits saillants

Les points notables de l'année sont les suivants :

- Excellent travail et bonnes relations avec les prestataires (attitude générale, adaptabilité, conseils...)
- Retour des sangliers
- Nids de frelons asiatiques
- Nids de chenilles processionnaires

3. Travaux réalisés

A/ Par la société Dufay-Mandre :

- 35 Jours
- 11 Tontes
- 11 Ébarbages
- 12 Maintien de la propreté des allées, parkings, aires de jeux
- 4 Émondage de branches
- 3 Désherbages de bordures de voirie
- 4 Tailles de haies arbustives - enclos et îlots
- 2 Fauchages au Bois-de-la-Mare
- 3 Tailles de massifs, îlots, arbustes à floraison printanière
- 2 Tailles de massifs, îlots, arbustes à floraison estivale
- 3 Tailles de haies de Lauriers
- 1 Taille & bêchage des rosiers
- 11 Gestions de limites de sous-bois
- 6 Ramassages de feuilles
- 14 Évacuation de déchets verts

B/ Par la société NGAN (Nouvelle Génération Abats Nuisibles)

NGAN est intervenue pour traiter :

- 6 nids de chenilles processionnaires ○ 5 enlevés ○ 1 éco piège installé
- traitement d'un nid de guêpes
- traitement d'un nid de frelons asiatiques

C/ Travaux en cours - réalisés par la société MERESE

- Élagage / Abattage / Arrachage / Nettoyage
- Plantations de 2 arbres (1 Sorbier-des-Oiseaux et 1 Hêtre pourpre)
- Aménagement d'un parc-enfants (implication commission travaux)

4. Points de satisfaction relevés sur cette année

- Une super équipe soudée et disponible ○ ... et avec du renfort... Merci Sébastien et Norbert !
- Nombreuses tournées d'inspection par les membres de la commission durant l'année
- Coopération et bon accueil de la plupart des résidents vis à vis nos demandes pour tailler, couper etc...
- Compliments des résidents sur le travail de nos prestataires
- Bonne coopération avec la commission Animation

5. Points d'amélioration souhaitables

- Que les résidents déplacent leurs véhicules avant les interventions des prestataires (--> consulter le site de l'ASPRHCT).
- Que les résidents s'occupent de leurs arbres / végétation dans le respect du Cahier des Charges du Champ Tortu.
- Les questions et remarques visant à l'amélioration de nos services sont les bienvenues. Les résidents sont invités à les adresser à la CEV (B.P. 16, Allée des Dames).

5- Bilan de la Commission Fête & Animations (Nathalie & Chrystelle)

Merci à vous, familles, enfants d'avoir partagé avec nous les animations de 2025. Nous avons constaté cette année, beaucoup moins d'inscrits. Des familles toujours fidèles qui font du bien. Merci à notre président Norbert pour son implication à nos animations. Merci à Stéphane de la commission travaux, pour avoir fait le cuisinier à la fête annuelle, merci aussi à ceux qui ont apporté leur aide pour la réaliser, merci à Stéphane, également pour sa contribution à mettre les décorations de Noël, cette année, le privilège au détour du hasard d'avoir pu bénéficier des services d'une personne et de sa nacelle, vous avez pu constater, le sapin illuminé au plus haut. Petite rétrospective de l'année 2025 que vous avez pu suivre sur notre site, par nos coupons distribués, nos affiches, par notre secrétaire pour leur diffusion par mail. Merci à tous ceux qui font partie de notre comité ainsi que nos délégués, pour leur implication.

Voici un résumé de l'année 2025

Mars 2025, carnaval thème « mille couleurs », élection des plus beaux déguisements (3 inscrits, 2 gagnants sélectionnés sur photos, Milane Rafaël, 2 cartes cadeaux Cultura). Décevant/

Mars 2025/1ère fois/Opération nettoisons la nature, 15 participants (11 adultes, 4 enfants), 30kg de déchets ramassés, un succès.

De Mars à juin 2025/Concours des maisons fleuries/9 inscrits/3 gagnants/1er prix 7 M. Jaune, 2ème prix 15 F. Verts, 3ème prix 16 Dames/3 cartes cadeaux Botanic

Juin 2025/1ère fois/chasse au trésor en famille (énigmes, balises), un succès, 11 familles (15 enfants).

Septembre 2025 : Fête thème campagnard, barbecue party (35 personnes dont 33 adultes dont 1 extérieur et 2 enfants), grand merci à notre président, à tous les bénévoles qui ont aidé, à Aurélie. Merci à tous ceux qui ont vécu cette journée avec nous dans la bonne humeur et la régalaude, ce fut un immense plaisir pour nous.

Octobre 2025 : Halloween, décevant, 8 enfants, deux gagnants Mariam Charlotte, tous récompensés par un sachet de bonbons pour les gagnants, une décoration d'halloween pour les deux gagnants qui se sont légèrement démarqués.

Décembre 2025, programme de Noël, 2 enfants, toujours aussi fidèles, pour la décoration du sapin et du mur cette année. 23 boîtes solidaires de Noël (boîtes collectées, grand merci pour votre générosité, cette année, ce fut de nouveau le partenaire le secours populaire mais à Noisiel qui vous remercie vivement). Concours maisons décorées de Noël 2025, de très belles illuminations plus nombreuses que les nombreuses années, merci, aucun jury d'enfants/4 inscrits, 3 gagnants/attention à la validité des cartes cadeaux cette année ce sera Centrakor valable uniquement à Roissy en Brie soit le 22.12.2026. Voici les gagnants.

1^{er} prix : 50 € carte cadeau / 11 Marelle Bleue

2^{ème} prix : 30 € carte cadeau/ 7 M. Jaune

3^{ème} prix : 20 € en carte cadeau/ 14 F. Verts

Petit rappel, vous avez également pour ceux qui sont nouveaux, la collecte des bouchons en plastiques (récipients dans les locaux vide ordures et conteneur devant le 31 champ tortu, destinés à l'Association Meuphine), il a été également mis en place une collecte de bouchons en liège (récipient devant le 29 champ tortu, destinés aux enfants les plus démunis de France et du monde, secours populaire). Sans oublier, notre belle boîte à livres face à l'allée du solitaire en hommage à une résidente de cette même allée « boîte à Claudette ». Merci pour ces belles initiatives...N'hésitez pas à vous rendre sur le site de votre village, asprhct.net, également des empreintes du temps de notre résidence, et notre belle histoire retracée par un ancien Mr Louis Duquesne.

Dépenses sur un budget 2500 € soit un total global de **719,84 € dont 77,30 €** d'investissements liés au thème de la fête 2025 et des compléments manquants (décorations, petit matériel), cette année très peu d'investissements, car notre autonomie est maintenant pratiquement complète. Le budget des 2500 € a été très peu utilisé, cela s'explique, au vu du nombre de participants qui a fortement diminué.

Nous poursuivons cette année, si vous pensiez vous débarrasser de nous, c'est raté, nous revoilà. Voici le calendrier des animations 2026, des animations qui ont plu sur d'autres années, des nouveautés, la fête annuelle que nous prévoyons cette année sur juin pour avoir un peu plus de soleil et de chaleur. Tous ces éléments seront mis sur le site et dans les tableaux d'affichage. C'est avec plaisir que nous accueillerons des volontaires pour rythmer avec nous les animations et pas que, le nombre de bénévoles manque à notre village, vous êtes les bienvenus, votre aide est précieuse à la vie de votre résidence, qu'elle soit animée, constructive, bienveillante, innovante, toutes les petites mains sont bonnes à prendre, chaque rôle a une importance pour l'avenir du Champ Tortu. Nous comptons sur vous. Nathalie Chrystelle.

Emerainville, le 5/02/2026

La Commission Fêtes et Animations

6- Bilan financier 2025 (Yves Noël)

Document ci-joint

7- Commission de Contrôle (Christian)

RAPPORT DE LA COMMISSION DE CONTROLE ANNEE 2025

Il est rappelé que la Commission de Contrôle est élue annuellement par l'Assemblée Générale et est **indépendante** du Comité Syndical.

Il est rappelé par l'article 14 des statuts que la commission de contrôle pour fonctionner parfaitement doit disposer de 1 à 3 membres. Actuellement composé d'une personne elle réitère sa demande de bénévoles.

Afin d'établir son rapport sur la gestion de l'association, la commission de contrôle assiste aux réunions du comité syndical et vérifie toutes les factures et encaissements reçus au sein de l'ASPRHCT.

RAPPORT D'ACTIVITE 2025 :

La commission de contrôle a participé à la quasi-totalité des réunions du comité syndical en 2025. Elle a écouté les débats concernant différents sujets que le bureau avait mis à l'ordre du jour.

Hormis tous les dossiers habituels ou urgents à gérer par les différentes commissions et les membres du bureau, la commission de contrôle a constaté lors de ces réunions :

- Qu'il y a des divergences sur des travaux effectués.
- Qu'il y a des divergences sur les réponses ou injonctions à apporter à certains copropriétaires.
- Qu'il y a des divergences sur l'interprétation des textes de loi.

La loi prévaut-elle face aux statuts et au cahier des charges ?

A ce sujet, la commission de contrôle a demandé que l'ASPRHCT cotise de nouveau à l'ARC* afin qu'elle apporte des réponses claires pour tous.

- Qu'il a été ajouté dans la convocation à l'assemblée générale extraordinaire du 05/02/2026 une modification de l'article 17 des statuts (et annexes 1 en découlant). Celle-ci n'a jamais été évoquée ni mise à l'ordre du jour d'une réunion du comité syndical pour débat préliminaire avant sa parution. En apparence l'idée pourrait être en partie de bon sens, mais elle n'a absolument pas été débattue sur le fond, surtout, par rapport à nos statuts et à la loi.

La commission de contrôle demande que cette modification soit purement et simplement retirée de la demande de vote.

Lors de la réunion d'urgence du comité syndical le 28/01/2026, seul deux membres du bureau ont indiqué qu'ils étaient instigateurs de ce projet de modification des statuts sans en avoir prévenus et débattus avec les autres membres du comité syndical présent.

La commission de contrôle remercie tous les bénévoles de l'ASPRHCT (comité syndical et délégués de hameaux) qui œuvrent et se dévouent pour le bien-être des habitants du Champ Tortu.

*L'**Association des Responsables de Copropriété** est une association loi de 1901 au service des syndicats de copropriétés et des copropriétaires. Elle travaille à l'amélioration du fonctionnement général de la copropriété, avec pour objectif principal de défendre les intérêts des conseils syndicaux, des syndicats bénévoles et des copropriétaires individuels.

RAPPORT FINANCIER ANNEE 2025 :

La commission de contrôle remercie monsieur Yves Noël Gaudu pour l'immense travail qu'il a fourni durant toutes ces années.

La commission de contrôle a eu connaissance du rapport financier provisoire de l'année 2025 édité par le trésorier le 06/01/2025. Ces éléments ont permis un premier contrôle. Avec l'arrivée de nouveaux éléments, un deuxième contrôle a été effectué le 26/01/2025.

Cela fait plusieurs années que la commission de contrôle demande aux membres du bureau à ce que la date d'assemblée générale soit plus tardive afin de pouvoir vérifier les comptes et établir sereinement et sans précipitation son rapport à présenter à l'assemblée générale. Cette année, c'est avec une grande joie que nous aurons une présentation des comptes annuelles 2025 correspondant en totalité à ce qui a été pointé.

Pour mémoire, concernant 2024, la commission de contrôle a travaillé sur 4 présentations différentes des comptes de l'année dont celle dite « provisoire » présentée avec la convocation à l'assemblée générale. La dernière présentation, reçue le 15/01/2025, n'a pu être vérifiée faute de temps (assemblée générale le lendemain).

La commission de contrôle souhaite à l'avenir que les comptes présentés avec la convocation à l'assemblée générale soient définitifs et non provisoires et que le rapport de la commission de contrôle y soit joint.

Synthèse après les divers pointages

La réserve statutaire (minimum 1/3 des collectes de charges budgétées) de **27400€** est maintenue. Le compte livret au 06/01/2026 chargée de refléter cette réserve est de 28951.13€ (y compris intérêts). La commission de contrôle rappelle que tout ce qui concerne 2025 doit figurer dans 2025 que ce soit en dépenses ou en recettes. Les recettes tiennent compte désormais des intérêts du livret pour 2025 même si ceux-ci sont versés par la banque en 2026.

Les dépenses de charges courantes 2025 s'élèvent à **62121.70€**. Elles sont à comparer aux charges courantes 2024 de **63213.67€**.

Les dépenses de travaux 2025 s'élèvent à **19539.46€**. Elles sont à comparer aux travaux 2024 de **15777.38€**.

Les recettes 2025 s'élèvent à **83275.09€**. Elles sont à comparer aux recettes 2024 de **82838.42€**.

Le résultat 2025 entre les dépenses et les recettes est positif de **1613.93€**. Il est à comparer au résultat positif de 2024 de **3847.37€**.

BUDGET PREVISIONNEL 2026 :

Afin d'être au plus près de la réalité, les chiffres donnés ci-dessous sont comparés par la commission de contrôle entre les dépenses et recettes réelles de 2025 et le budget 2026 présenté.

Concernant les recettes : le budget « recettes » passe à **84275€** en 2026. Il est à comparer aux recettes réels 2025 de **83275.09€**. Cette augmentation est déterminée par le fait :

- que toutes les recettes soient encaissées y compris l'arriéré de charges 2025.
- qu'il y aurait plus de vente de pavillon donc plus de frais de mutation à encaisser.
- qu'il ne sera comptabilisé que l'année 2026 en intérêts sur livret.

Concernant les dépenses (hors travaux) : le budget « dépenses » passe à **75160€** en 2026. Il est à comparer aux dépenses réels 2025 de **62121.70€**. Cette progression est en partie déterminée par :

- Un travail de Mèrese (élagage) non effectué en 2025 vient en plus de celui probable en 2026 (+8860€).
- Une Augmentation Dufay Mandre de 1210€ (pas d'information à ce jour).
- Un doublement du budget fêtes et animation
- Une augmentation de 2654€ du poste travaux d'entretiens ou d'urgence non prévus à ce jour (inclus la cotisation à l'ARC).

Concernant les gros travaux (ou dépenses d'investissement) : Cette réserve correspond à ce qu'il reste comme fonds pour équilibrer les dépenses et les recettes. Elle passe à **9115€** en 2026 à comparer aux travaux décidés en 2025 de **19539.46€** en 2025.

Pour info : En additionnant les fonds du livret, le solde du compte bancaire au 06/01/2026, et des dépenses en plus ou en moins passées ou non passés en 2025, on obtient la solidité financière de l'ASPRHCT qui s'élève à **47385.07€**. En déduisant de cette somme la réserve légale de **27400€** elle détermine par son résultat (**19985.07€**) notre capacité à investir dans des travaux urgents ou non sans avoir recours à un 4^{ème} appel de fonds.

Le rapporteur de la commission de contrôle
Christian DAGORN

8- Vote du quitus 2025

- Contre : 0
- Abstention : 0
- ➔ Le quitus est voté à l'unanimité

9- Présentation des projets 2026

- La continuité des chemins de l'îlot central est actuellement en pause. Nous attendons l'évolution des fissures et autres défauts signalés. Concernant la prolongation de ceux-ci, il a été proposé de l'élargir et d'étudier d'autres solutions.
- Le remplacement de l'ensemble des poubelles cerclées avec couvercle est prévu. Les modèles actuels, ouverts et détériorés par les animaux, génèrent des problèmes d'insalubrité au sein du village. Des devis sont en cours d'étude.
- Deux bancs en bois situés près du terrain de pétanque seront refaits. Le devis, validé en 2025 pour un montant de **660 €**, prévoit une réalisation sur le modèle des bancs déjà rénovés.
- La réfection d'un local poubelles est envisagée, selon un ordre de priorité lié à l'état de vétusté, deux devis sont présentés pour des montants de 12100€ TTC et 15070€ TTC.

- Une demande de création de places de stationnement supplémentaire sera adressée à la mairie, ainsi qu'une demande de marquage au sol pour le sens de circulation. Une relance sera également effectuée pour la matérialisation du passage piéton face à l'allée de Vénus.
- Des demandes de devis seront effectuées pour la remise en état des trottoirs.

10- Présentation du budget 2026

Document ci-joint

11- Vote du budget 2026

- Contre : 0
- Abstention : 2
- ➔ Le budget est voté.

12- Election du comité Syndical

Ayant été élus en 2024 pour 2 ans, Sharmion FOUCAULT, Nathalie REGORDA, Yves Noël GAUDU, David LEPELLEY, Stéphane DENARD et Norbert KERGASTEL restent au Comité Syndical.
Mr Norbert Kergastel a informé se retirer de ses fonctions de Président en 2026.

Sortant après deux années, les candidats suivant se représentent :

- | | | |
|------------------------|------------|----------------|
| - Chrystelle HENDRYCKS | Contre : 0 | Abstention : 0 |
| - Jacques HULEUX | Contre : 5 | Abstention : 0 |
| - Sébastien MATHIEU | Contre : 0 | Abstention : 0 |

Les 3 candidats sont élus.

15 nouveaux candidat(e)s se présentent en 2026 :

- | | | |
|---------------------------|-------------|----------------|
| - Mme BLANQUET Prescillia | Contre : 58 | Abstention : 0 |
| - Mme COINTREL Patricia | Contre : 0 | Abstention : 1 |
| - Mme DE PENANROS Hélène | Contre : 1 | Abstention : 0 |
| - Mr DUQUESNE Louis | Contre : 0 | Abstention : 0 |
| - Mr EVRARD Hubert | Contre : 0 | Abstention : 0 |
| - Mr GALLINARI Giulio | Contre : 0 | Abstention : 0 |
| - Mr GUY José | Contre : 0 | Abstention : 0 |
| - Mr LAVOUE Philippe | Contre : 0 | Abstention : 0 |
| - Mme LEGASTELLOIS Lolita | Contre : 11 | Abstention : 5 |
| - Mme MARAIS Emilie | Contre : 0 | Abstention : 0 |
| - Mme PEDRO | Contre : 63 | Abstention : 2 |
| - Mr PHAM | Contre : 2 | Abstention : 7 |
| - Mr PIQUET Louis | Contre : 0 | Abstention : 0 |
| - Mr VESVRE Pascal | Contre : 11 | Abstention : 0 |
| - Mme VILAIN Claudine | Contre : 9 | Abstention : 0 |

Sont élus : Mme COINTREL, Mme DE PENANROS, Mr DUQUESNE, Mr EVRARD, Mr GALLINARI, Mr GUY, Mr LAVOUE, Mme MARAIS, Mr PHAM, Mr PIQUET, Mme VILAIN.

Conformément aux statuts, le Comité syndical pour l'année 2026 comprend 20 membres, soit l'effectif maximal autorisé. Il se compose des personnes suivantes : Sharmion FOUCAULT, Nathalie REGORDA, Yves Noël GAUDU, David LEPELLEY, Stéphane DENARD et Norbert KERGASTEL, Chrystelle HENDRYCKS, Jacques HULEUX, Sébastien MATHIEU, Mme COINTREL Patricia, Mme DE PENANROS Hélène, Mr DUQUESNE Louis, Mr EVRARD Hubert, Mr GALLINARI Giulio, Mr GUY José, Mr LAVOUE Philippe, Mme MARAIS Emilie, Mr PHAM, Mr PIQUET Louis, Mme VILAIN Claudine.

13- Election de la Commission de Contrôle

- DAGORN Christian Contre : 0 Abstention : 0
- FILI Romuald Contre : 0 Abstention : 0
- Mme LEGASTELLOIS Lolita a émis le souhait d'une aide occasionnelle à la commission de contrôle.

14- Questions posées avant l'assemblée

Au vu de l'heure tardive les personnes quittent la salle, par conséquent l'ensemble des questions n'ont pu être abordées. Nous y répondons sur ce document.

- 1- Gros trous sur le trottoir et rue sur la route devant chez nous. Je ne reçois aucun mail.
Réponse : Les dégradations constatées sur les trottoirs seront examinées par la commission travaux. Celles situées sur la voirie ont d'ores et déjà été signalées aux services techniques de la Ville, qui interviendront pour les réparations au cours du mois d'avril 2026. Nous vérifierons nos fichiers et actualiserons votre adresse mail.
- 2- Autorisez-vous l'installation d'une entreprise recevant du public dans la copropriété Exemple : Esthéticienne, garagiste, mécanicien). Autorisez-vous les entreprises à utiliser les espaces communs de la copropriété (parking, voie, allée) lorsqu'ils demeurent dans la résidence. Quels sont les moyens dont dispose l'association en cas de non-respect du cahier des charges.
Réponse : Seul sont admises les professions libérales (Article 20 du cahier des charges.)
Les moyens dont disposent l'ASPRHCT en cas de non-respect du cahier des charges sont des actions à l'amiable, Courier simple ou recommandé, actions judiciaires.
- 3- Marco devrait trouver un local pour y entreposer tout ce qui encombre le devant de sa maison, y compris son camion.
Réponse : Un effort a été fait récemment pour vider les matériaux de chantier. Nous referons si besoin un rappel de notre cahier des charges (articles 21, 23 et 24) afin qu'il soit respecté.
- 4- Engagement financier sans consultation et information du montant engagé des copropriétaires (chemin). Fermeture hivernale du terrain de tennis sans consultation des copropriétaires. La modification de l'article 17 n'est pas évoqué dans le compte rendu de la réunion du 17/12/25 pourquoi la soumettre en assemblée Générale Extraordinaire ?
Réponse : Le projet du chemin a été présenté en AG et engagé par le comité sur la base d'une enveloppe budgétaire validée par l'AG.
Tennis : décision de fermeture prise par le comité pour la période hivernale, pas reçu de demande d'accès par des pratiquants
La modification de l'article 17 est une initiative d'un collectif de copropriétaires soumis au vote à l'AGE visant à revenir à plus de sérénité, d'objectivité, d'assurer un bon fonctionnement et de gérer les conflits au sein de notre association et de son comité.
- 5- Quid la validation du chemin et du choix des matériaux. Vitesse dans le Champ + code de la route non respecté. Pourquoi les représentants de chaque rue ne sont pas informés des réunions. Places de stationnement (budget). MAJ du site internet. Règlement intérieur. Quid du fonctionnement des dépenses. Changement du mode de règlement des charges.
Réponse : Chemin : choix retenu par le comité à l'issue de la consultation de plusieurs prestataires.
Vitesse / Code de la route : déjà signalé à de nombreuses reprises à la police municipale.
Délégués de hameaux : son rôle est décrit dans nos statuts, rôle consultatif et d'information entre le Bureau, le Comité Syndical, et les résidents de son hameau.
Place de stationnement : quelle est la question ? ; MAJ site internet : quelle est la question ? ; Règlement intérieur : quelle est la question ?
Quid du fonctionnement des dépenses : quelle est la question ?
Changement du mode de règlement des charges : sujet déjà évoqué à maintes reprises, le mode actuel fonctionne correctement (hormis un copropriétaire défaillant, 99,5% d'encaissement !), mais en effet rien n'empêche son évolution.
- 6- Maintenant que l'entrée d'Emerainville par la rue d'Emery est en sens « interdit sauf riverains » pourrait-on demander à la mairie de réhabiliter la rue de la ferme, d'autant plus qu'une zone piétonne cyclable est située à environ 100mètre ? Cela afin de revenir à la simplicité de l'intersection de l'entrée/sortie du Champ Tortu qui aujourd'hui avec son virage à angle droit et sans aucune visibilité est extrêmement dangereuse.
Réponse : réouverture rue de la ferme, point hors périmètre ASPRHCT, à voir auprès de la mairie. Nous ne souhaitons pas remettre en question la tranquillité ainsi que la sécurité des résidents de la rue de la Ferme, pour notre confort.
- 7- Elagage des arbres de très grande hauteur, ainsi que ceux situés au centre, côté mare, puis côté de la rue vers la piscine également. Changement des boîtes aux lettres.
Réponse : Elagage à étudier par la commission Espaces Verts.
Adresser à nouveau une demande à la poste pour le changement des boîtes aux lettres (secrétaire ASPRHCT)

- 8- Comme beaucoup dans notre résidence, j'ai considéré que le stop qui en précède l'accès présente un danger potentiel par le croisement de véhicules et par le non-respect par des automobilistes excédés par tant d'arrêts dans notre commune peu disposés à céder la priorité.
J'ai donc proposé à M. le Maire de rendre la voie d'accès à notre résidence en sens unique, de transformer le panneau du stop litigieux en panneau de cession de passage et pour ce qui est de notre accès à la rue principale, il se ferait par la rue de la ferme actuellement clôturée et rendue piétonne et pratiquement privée par la volonté de 2 copropriétaires situés dans cette rue .
L'avantage serait un accès à la rue principale davantage protégé par un stop déjà en place.
Sachant que la circulation sur cette voie « piétonne » ne se ferait majoritairement en sens unique que le matin sachant que beaucoup ont depuis longtemps opté pour le transport en commun, cela ne devrait pas constituer un trouble énorme pour les riverains privilégiés .
M. le Maire m'a confié que ce plan de circulation avait été préconisé initialement par la police mais qu'il s'est heurté au refus de ces mêmes riverains.
Le privilège de quelques-uns, va-t-il l'emporter sur la sécurité de beaucoup ?
Réponse :
Nous ne souhaitons pas remettre en question la tranquillité ainsi que la sécurité des résidents de la rue de la Ferme, pour notre confort.

- 9- L'allée des 3 Faunes Verts présente des nids de poules de plus en plus importants suite à la réfection des installations du gaz et aux passages des camions de livraison.
Réponse : Etat de la voirie de l'allée à prendre en compte par la commission travaux. Néanmoins, un courrier sera adressé à la mairie concernant le passage des camions de livraison.

Une part de galette et un verre de cidre ont été distribués un peu avant minuit.

Clôture de l'assemblée Générale à 00h05

Situation de trésorerie

TRESORERIE 2025	
Solde initial 2025 (=solde fin d'année 2024)	45 771,14 €
Résultat année 2025	1 613,93 €
Solde fin d'année 2025	47 385,07 €

RAPPROCHEMENT BANCAIRE	
Solde du compte courant au 06/01/2026 (relevé)	18 440,66 €
Dépenses 2026 passées sur le compte au 06/01/2026	275,73 €
Dépenses 2025 non passées sur le compte au 06/01/2026	-282,45 €
Solde du compte livret au 06/01/2026 (relevé)	28 951,13 €
Solde bancaire au 31 décembre 2025	47 385,07 €

Lokakase 01/2026

Frais généraux + AFASER 12/2025

- **Article 26 des statuts de l'association** : l'avance de trésorerie permanente est de **27 400,00 €**, elle correspond à un appel de charges et permet de faire face aux dépenses normales de fonctionnement en cas de retard de versement des charges et aux travaux d'urgence.

- **La trésorerie disponible est donc de 47 385,07 – 27 400, soit 19 985,07 permet de faire face aux dépenses courantes sans difficultés.**



Jeudi 5.02/Galette



Du 21.03 au 30.06/maisons fleuries (deux passages)



Dimanche 29.03/Nettoyons la nature



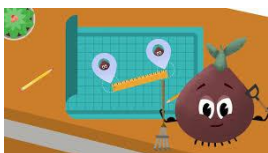
Dimanche 5.04/Animation de pâques



Dimanche 28.06/Fête annuelle



Samedi 31.10/ Concours de grimaces d'Halloween



Dimanche 15.11/Activité plantation



Du 1^{er} au 18.12/Décoration du sapin, Boîtes solidaires de Noël, secrétariat du père Noël, maisons décorées de Noël