



**CONVOCAION D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

CHAMFLEURY  
ASL CHAMFLEURY  
78960 VOISINS LE BRETONNEUX

Paris le mardi 12 novembre 2024

Madame, Monsieur, cher copropriétaire,

Nous vous prions d'assister à l'assemblée générale de votre résidence qui se tiendra le :

**mardi 10 décembre 2024 à 19 heures**  
**Maison des Associations**  
**37 avenue du plan de l'église**  
**78960 VOISINS LE BRETONNEUX**

Vous serez appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Désignation du bureau de l'assemblée
- 2 Rapport moral pour la période du 1er juillet 2023 au 30 juin 2024
- 3 Approbation des comptes de l'exercice du 1er juillet 2023 au 30 juin 2024
- 4 Budget actualisé de l'exercice du 1er juillet 2024 au 30 juin 2025
- 5 Projet de budget pour l'exercice du 1er juillet 2025 au 30 juin 2026
- 6 Remplacement d'un jeu
- 7 Modification du cahier des charges de l'ASL Chamfleury
- 8 Convention de servitude de passage
- 9 Renouvellement du Comité Syndical
- 10 Résolution portée par Monsieur COURTIN
- 11 Résolution portée par Madame ROGER
- 12 Point divers

Vous trouverez ci-joint :

Les documents prévus par le décret du 17 Mars 1967 :

- . Etat financier du syndicat de copropriétaires
- . Projet de décisions
- . Un certificat de présence/pouvoir (voir modalités d'utilisation sur le document)

Dans l'attente du plaisir de vous rencontrer, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, cher copropriétaire, l'expression de nos sentiments distingués.

Quentin RIBOUR

**PROJET DE DÉCISIONS**  
**DESIGNATION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE**  
*Majorité simple des membres présents ou représentés*

**1ÈRE DÉCISION**

L'assemblée générale est présidée par le président de l'association syndicale qui est assisté par le Secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par deux membres de l'association représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix.

En cas d'égalité de voix, les membres les plus âgés seront désignés.

Tout mandataire ne peut détenir plus de dix mandats.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membres du bureau, outre monsieur AFONSO en-qualité de président de séance :

- Scrutateur de séance :
- Scrutateur de séance :

Comme les années précédentes, ils bénéficient de la participation technique du Cabinet LOISELET & DAIGREMONT représenté par monsieur RIBOUR, qui assure ainsi la fonction de secrétaire de séance (tenue des feuilles de présence, déroulement des scrutins, établissement du procès-verbal de la présente assemblée générale).

**RAPPORT MORAL POUR LA PERIODE DU 1ER JUILLET 2023 AU 30 JUIN 2024**  
*Majorité simple des membres présents ou représentés*

**2 INFORMATION**

Le rapport moral pour la période du 1er juillet 2023 au 30 juin 2024 est disponible sur votre espace copropriétaire Lodaweb et sur le site Chamfleury : [www.chamfleury.com](http://www.chamfleury.com)

**Pas de vote**

**APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 1ER JUILLET 2023 AU 30 JUIN 2024**  
*Majorité simple des membres présents ou représentés*

**3ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu le rapport des syndics de l'ASL, contrôleurs aux comptes et pris connaissance de leur avis pour les questions sur lesquelles ils ont été consultés obligatoirement, et constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes de l'ASL pour un montant de 228.311,00€, l'exercice du 1er juillet 2023 au 30 juin 2024.

**BUDGET ACTUALISE DE L'EXERCICE DU 1ER JUILLET 2024 AU 30 JUIN 2025**  
*Majorité simple des membres présents ou représentés*

**4ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours, des dépenses réelles de l'exercice 2023/2024 et en concertation avec le comité syndical, actualise le budget prévisionnel à la somme de 204.360,00€.

## PROJET DE BUDGET POUR L'EXERCICE DU 1ER JUILLET 2025 AU 30 JUIN 2026

*Majorité simple des membres présents ou représentés*

### 5ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, arrête le projet de budget de l'exercice 2025/2026 à la somme de 204.360,00 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024/2025 pour tenir comptes des charges réellement enregistrées.

L'assemblée générale, autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 2025/2026 sur ces bases, étant précisé que conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions correspondantes sont intégralement exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Le budget détaillé par postes de dépenses, joint à la convocation de la présente assemblée, a été élaboré par le comité syndical.

### REMPLACEMENT D'UN JEU

*Majorité simple des membres présents ou représentés*

### 6ÈME DÉCISION

La structure à grimper (côté rue de la Mérantaise) a été neutralisée puis démontée car elle présentait 3 non-conformités majeures engageant la sécurité. Afin d'étudier son remplacement, l'Assemblée Générale donne pouvoir au Comité Syndical de procéder à des consultations puis sélectionner un fournisseur pour un montant maximum de travaux 25.000,00 €.

Les travaux devront couvrir la pose d'une nouvelle surface d'amortissement, la fourniture et la pose du nouveau jeu ainsi qu'une réception par un organisme agréé.

Cette somme sera prise sur les réserves et ne fera donc pas l'objet d'un appel de fonds spécifique.

### MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES DE L'ASL CHAMFLEURY

*Majorité des trois quarts des voix des membres présents ou représentés*

### 7ÈME DÉCISION

Modification du cahier des charges de l'ASL Chamfleury  
3.5 Règles d'intérêt général  
3.5.2 Servitudes Générales d'urbanisme

4ème et dernier paragraphe, page 39

**Les normes actuelles, notamment celles concernant l'alimentation électrique des habitations, imposent la création d'un coffret de coupure en bordure de parcelle.**

**Pour les interventions d'urgence ou les opérations de maintenance, il est indispensable de pouvoir accéder à ces coffrets.**

**C'est la raison pour laquelle il vous est proposé la modification suivante :**

actuellement en vigueur :

L'entretien de ces réseaux, jusqu'aux branchements individuels, sera assuré par l'Association Syndicale dans la mesure où cet entretien n'incombe pas à l'Électricité de France, au Gaz de France, à la Société cessionnaire du Service de distribution d'eau potable, aux P & T, etc. L'accès aux compteurs sera toujours laissé libre. En particulier, le fonctionnement et l'entretien de l'éclairage public seront assurés par l'Association Syndicale

Proposition modificative :

L'entretien de ces réseaux, jusqu'aux branchements individuels, sera assuré par l'Association Syndicale dans la mesure où cet entretien n'incombe pas à l'Électricité de France, au Gaz de France, à la Société cessionnaire du Service de distribution d'eau potable, aux P & T, etc. L'accès aux compteurs et **aux coffrets de coupure** sera toujours laissé libre. En particulier, le fonctionnement et l'entretien de l'éclairage public seront assurés par l'Association Syndicale.

**CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE**

*Majorité simple des membres présents ou représentés*

**8ÈME DÉCISION**

Dans le cadre de l'implantation d'un nouveau cimetière situé à l'emplacement du terrain de rugby, la municipalité prévoit d'aménager le terrain d'aventures dit "Champ du loup" pour rejoindre le parking en passant par le petit pont surplombant la rigole.

Il est rappelé les éléments suivants :

- le terrain d'aventures cadastré AB n°315 qui appartenait à la Communauté d'Agglomération SQY a été cédé à la municipalité.
- la rigole cadastrée AD n°87 et AB n°323 appartient à l'ASL Chamfleury.

Proposition : Afin de permettre à la municipalité de réaliser ces aménagements, l'ASL Chamfleury accepte de conclure une convention de servitude de passage surplombant la rigole avec l'engagement de la municipalité : de mettre aux normes PMR le petit pont qui enjambe la rigole.

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'autoriser le Président de l'ASL Chamfleury à conclure avec la municipalité une convention de servitude de passage dans les conditions énoncées ci-dessus.

**RENOUVELLEMENT DU COMITE SYNDICAL**

*Majorité simple des membres présents ou représentés*

**9ÈME DÉCISION**

Comme chaque année, plusieurs sièges sont à pourvoir au Comité Syndical.

Les copropriétaires de l'ASL Chamfleury qui souhaitent se porter candidat peuvent, dès à présent, contacter le signataire de la présente ou tout autre syndic. Ils peuvent aussi faire acte de candidature pendant l'Assemblée Générale.

**RESOLUTION PORTEE PAR MONSIEUR COURTIN**

*Majorité simple des membres présents ou représentés*

**10ÈME DÉCISION**

Reverser à chaque co propriétaire la quote part de la provision excédentaire lui revenant. La provision excédentaire étant la différence entre la provision totale (accumulée depuis plusieurs années) et la provision non consommée du budget en cours.

**RESOLUTION PORTEE PAR MADAME ROGER**

*Majorité simple des membres présents ou représentés*

## 11ÈME DÉCISION

Les panneaux brise-vue en composite ou en lattes PVC peuvent être acceptés dans le cas où le jardin longe un chemin piétonnier.

Ces panneaux devront être d'une hauteur de 2 mètres maximum, et le moins possible visibles de la voirie.

Les bâches plastique tendues sur un grillage sont interdites.

Ces panneaux brise-vue sont exclusivement réservés le long des chemins piétonniers et ne sont en aucun cas autorisés le long de la coulée verte. Si, pour un même chemin, plusieurs résidents désirent faire poser ce type de panneaux en lieu et place d'une haie, ils devront se concerter pour que ces panneaux soient du même matériau et de la même couleur.

Une demande de travaux doit parvenir à la Commission des Travaux privatifs pour validation et l'installation ne pourra se faire qu'après vérification du bornage avec un membre de la Commission.

## POINT DIVERS

*Majorité simple des membres présents ou représentés*

## 12ÈME DÉCISION

Vous voudrez bien trouver sous ce pli, annexés à la présente :

- Un Pouvoir que nous vous remercions de bien vouloir nous retourner après l'avoir dûment rempli au nom du mandataire de votre choix, au cas où vous ne pourriez pas assister à cette Assemblée.  
**Sans atteinte du quorum, nous serions obligés de convoquer une autre assemblée générale ce qui engendrerait des coûts supplémentaires.**
- Le Bilan de Clôture de l'exercice 2023/2024, les Comptes de Recettes et de Dépenses de l'exercice 2023/2024 et le projet de Budget Ordinaire Prévisionnel de l'exercice 2024/2025/2026, avec le tableau des résultats de l'exercice 2023 aux fins de comparaison

Vous souhaitant bonne réception de la présente Convocation et de l'ensemble des documents joints, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Olivier AFONSO  
Président ASL Chamfleury