



## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 13 avril 2026

L'Assemblée Générale Ordinaire se tient dans le grand salon du Château de Belleville.

### Ouverture de séance

Monsieur Alain Faubeau, président de l'ASL, remercie les personnes présentes ou représentées et ouvre la séance à 19h50. Il présente **l'ordre du jour** :

- Élection du bureau de l'assemblée.
- Rapport moral du président et rapport d'activité du Syndicat.
- Présentation du compte de résultat et du bilan de l'exercice 2025.
- Élection des syndics (article 15, partie 3) :
- Présentation des projets 2026.
  - Révision du règlement intérieur
  - Réfection des allées piétonnes
- Rénovation des voiries.
- Budget prévisionnel 2026.
- Questions diverses.

### Constitution du Bureau de l'AGO selon l'article 12 des Statuts

L'Assemblée générale est présidée par le Président du Syndicat assisté d'un ou deux scrutateurs choisis par elle ; elle nomme un ou plusieurs secrétaires.

- Président : Alain Faubeau.
- Désignation des secrétaires de l'Assemblée : l'Assemblée générale désigne à l'unanimité Marie-Françoise Leudet et Quentin Hielle comme secrétaires de séance.
- Désignation des scrutateurs de l'Assemblée : l'Assemblée générale désigne à l'unanimité Frédérique George et Arnaud Pereira comme scrutateurs.

57 propriétaires sont présents et 50 représentés, totalisant **129 563** (cent vingt-neuf mille cinq cent soixante-trois) **points** sur 264 620 (deux cent soixante-quatre mille six cent vingt) points soit **48.90 % des points**.

### Rapport Moral

Le Président Alain Faubeau présente les membres du Bureau et le rôle de chacun.

Alain Leudet : trésorier ; Marie-Françoise Leudet : secrétaire, communication - site web, gestion des archives ; Martial Chevreuil : Éclairage, travaux divers et stationnement ; Éric Descorps-Declère : Éclairage, voirie, travaux divers et espaces verts ; Renaud Hoffmann : Cahier des charges, architecture ; Nicolas Tourneur : communication ; Gaëlle Lhermite : convivialité et espaces verts.

Il souhaite la bienvenue à chacun des 12 propriétaires nouvellement arrivés en 2025 et 2026.

### 🌀 Les missions du syndicat

Le président rappelle que tout propriétaire est membre de droit de l'association syndicale libre de la Clairière. Celle-ci élit parmi ses membres, leurs représentants au sein du Bureau syndical. Ses missions définies dans les statuts sont :

- La gestion, garde, entretien et police des biens & ouvrages communs (voiries, réseaux, espaces verts, etc.) ;
- la création et/ou amélioration de tous éléments d'équipements nouveaux ou de tous services d'intérêt commun ;
- l'application des cahiers des charges et la gestion de leur évolution ;

- la répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'Association et le recouvrement des charges ;
- la représentation légale auprès des institutions, notamment la Mairie et l'ASL générale Chevy 2, et la participation aux instances (dont la commission architecture).

## 🌀 Rapport moral

### Finances

- Le suivi des comptes est réalisé par Alain Leudet ;
- toutes les factures 2025 sont payées ;
- Banques : BNP Paribas (compte courant et livret A) / Crédit Agricole (dépôt à terme).

### Fournisseurs

- ❖ EDF Entreprises
- ❖ Suez
- ❖ Mickaël Esther pour l'entretien des espaces verts
- ❖ Bouygues Énergie Services
- ❖ ANCC notre conseil juridique.
- ❖ Assurance : AXA (responsabilité civile) et CFDP (protection juridique)

### Partenaires

- ❖ Mairie et ses services techniques
- ❖ ASL de Chevy 2
- ❖ Les autres présidents ASL
- ❖ Gendarmerie et Police municipale

## Rapport d'activité

**Rappel** : l'année dernière, la gendarmerie est venue faire une sensibilisation concernant les différents sujets liés à la sécurité. À retenir : ne pas hésiter à contacter la gendarmerie ou la police municipale en cas de difficulté ou suspicion.

Question de l'Assemblée : existe-t-il toujours la possibilité d'être habitant relais ? Réponse : un coloti, Olivier Asserin, est déjà habitant relais. Toute candidature est possible en Mairie. Cela permet un relais utile d'information montant (vers la Mairie) et descendant (vers les citoyens).

### 1. Changement d'adresse

À la suite de la vente du Country club, il a fallu changer l'adresse du siège social de l'ASL.

L'adresse du siège social de l'ASL est désormais 191 allée de la Clairière, 91190, Gif-sur-Yvette.

Les statuts ont été modifiés et déclaration a été faite à la Préfecture.

Par ailleurs une boîte à lettres dédiée à l'ASL a été installée à l'entrée principale (à droite en entrant).

### 2. Changement d'assureur

À la suite à la résiliation de la convention de partenariat liant la LIGAP à la MAIF, la LIGAP n'assure plus les ASL. Après une recherche difficile, l'ASL a trouvé un contrat d'assurance responsabilité civile chez AXA et une protection juridique à la CFDP. En revanche aucun relais n'a été trouvé pour le moment pour assurer les biens/équipements (ex : lampadaires) ; les assurances sont de plus en plus réticentes à couvrir les risques naturels.

### 3. Divers projets avaient été annoncés en 2025.

#### ❖ Les opérations groupées ou tarifs négociés

Pas de changement ! Depuis quatre ans, il n'y a plus d'inscription pour ces opérations mais le Bureau a négocié des prix pour la Clairière au vu du nombre de maisons potentielles. Il suffit donc de prendre rendez-vous avec les fournisseurs ou entrepreneurs que nous vous proposons.

Ramonage : Nous proposons deux entreprises : l'entreprise Scheck et l'entreprise Dutoit.

L'entreprise SEVE ayant cessé ses activités, l'élagage n'est plus négocié mais d'autres entreprises sont proposées sur le site web de l'ASL.

**Partage d'informations** : l'objectif était d'avoir une liste d'entreprises qui ont donné satisfaction et qui peuvent être référencées sur le site. Elles pourraient éventuellement être sollicitées pour une opération groupée.

Un questionnaire web avait été envoyé, demandant le type de prestation (Couverture, jardinage, isolation, panneaux solaires, multi-activités...), les critères de choix (prix, délais, devis détaillé, références...) et le niveau de satisfaction.

Les réponses n'ont pas été très nombreuses mais la page du site a tout de même été enrichie de quelques adresses supplémentaires.

### ❖ Les groupes de travail

#### 🌀 Communication

Nos adresses électroniques :

❖ **webmaster@asllaclairiere.fr** qui gère la liste de diffusion.

Elle a pour objet d'informer l'ensemble des propriétaires d'une action nouvelle ou d'un fait important. Les opérations groupées sont annoncées ou rappelées par ce canal. C'est à cette adresse qu'individuellement vous pouvez poser vos questions, qui seront retransmises au président et aux membres du Bureau concernés par le sujet.

C'est aussi par cette adresse que sont adressées les convocations aux AGO/AGE et les procès-verbaux, ce qui évite un envoi en recommandé.

❖ **architecture@asllaclairiere.fr** :

Adresse plus spécifique, sur laquelle vous pouvez poser toute question concernant l'architecture et déposer les dossiers de travaux. Tout projet de transformation devant être transmis au Bureau, vous pouvez le faire par cette adresse ou celle **webmaster@asllaclairiere.fr**. Le Bureau doit en effet émettre un avis **avant** l'exécution de toute modification.

❖ **tresorerie@asllaclairiere.fr** : pour les appels de charges et les relations avec les notaires par exemple.

Comme autre moyen de communication ou d'informations, nous avons

→ Le site web : [www.asllaclairiere.fr](http://www.asllaclairiere.fr) ;

→ la gazette (Les échos de la Clairière) distribuée dans les boîtes aux lettres ;

Il est prévu de faire une mise à jour des coordonnées téléphoniques qui peuvent être utiles en cas d'urgence.

#### 🌀 Les espaces verts

L'entreprise SEVE ayant cessé ses activités et son successeur ne nous donnant pas satisfaction, recherche a été faite d'un nouveau prestataire. Quatre consultations avec tour de la Clairière, redéfinition du cahier des charges "Espaces verts" et du compte-rendu d'intervention remis par le prestataire après chaque passage, pour garantir la traçabilité des travaux réalisés.

Un contrat a été passé avec un nouveau prestataire, Mickaël ESTHER, dans un premier temps pour 6 mois. Il est entré en vigueur le 01/04/2026.

- Le prestataire entretient et maintient au propre les espaces communs. Les petites haies le long de la rocade, le triangle vert, le gazon le long des voies de circulation, la voirie. Le vidage de la poubelle du triangle vert est intégré aux prestations.
- Le Bureau veille sur les haies privées limitrophes avec les espaces communs (Trottoirs, chemins piétons, emplacements de parking).

L'élagage fera l'objet d'une opération complémentaire, en fonction des besoins (environ 10 arbres chaque année).

Rappel : les colotis doivent assumer la taille de leurs haies qui ne doivent pas empiéter sur la voirie (vigilance en particulier en virage). Leur hauteur est de 1m50 sur la façade avant et de 1,80 m sur les côtés.

## 🔗 Aménagement de l'entrée principale

Le trottoir de l'entrée principale était trop étroit pour que les piétons puissent y circuler facilement, surtout avec une poussette. Il a été élargi en supprimant les petites plantations, l'ensemble a été refait en béton désactivé pour une meilleure esthétique et des barrières de protection ont été posées pour assurer la sécurité.

Le résultat est apprécié de tous.

## Bien vivre ensemble

Le président rappelle quelques règles pour bien vivre ensemble :

- Respect du cahier des charges ;
- Entretien des maisons et des haies ;

Pour l'esthétique de la résidence, penser à traiter les lichens sur les pignons, à démosser les toits.

Quant aux haies, les limites de propriété sont matérialisées par une clôture -> à respecter.

- Les arbres : hauteur et essences. La hauteur des arbres est limitée au faîtage des maisons ;
- Le dépôt de déchets végétaux dans les bois et prairies de l'espace public est strictement interdit.

L'ASL de la Clairière a été interpellée par la mairie de Gif et l'Ingénieur de l'ONF. Il a été constaté sur place de nouveaux « dépôts sauvages » de déchets végétaux aux abords immédiats de notre résidence. Cette interdiction s'applique aux particuliers comme aux professionnels. Il est demandé à tous les habitants utilisant les services d'un professionnel du jardinage et entretien des espaces verts de leur rappeler cette interdiction : les professionnels doivent impérativement déposer leurs déchets verts au SIOM.

- Vitesse excessive, clignotants, ronds-points. (Penser aux enfants qui circulent à pied, à vélo, en roller, en trottinette).
- Animaux domestiques. Rappel : les chiens doivent être tenus en laisse dans la résidence. Et encore de nombreuses plaintes sur les déjections animales.
- Stationnement : de nombreuses voitures sont garées trop souvent sur les parkings visiteurs. Stationnement systématique et même des voitures ventouses. Ce qui entraîne des différends entre voisins. Comment régler ce problème ?

### Questions de l'Assemblée :

Que faire contre les véhicules « ventouse » ? Réponse : privilégier la conciliation entre voisins. En cas de véhicule suspect (sans propriétaire identifié) envisager un signallement.

Peut-on envisager – comme cela se faisait il y a quelques années – d'utiliser le parking du terrain de baseball pour des visiteurs ? Réponse : Il faut s'assurer de qui a le droit de jouissance de ce parking ; la difficulté est le coût de son aménagement.

Pourquoi un rond-point a-t-il été refait mais pas les autres ? Réponse : les intempéries de l'année passée ont affecté le planning des entreprises de BTP.

## Approbation du rapport moral

### Résolution 1

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le rapport moral présenté en séance.

## Approbation du rapport d'activité

### Résolution 2

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le rapport d'activité présenté en séance.

Le Président remercie l'Assemblée de sa confiance.

## Présentation du compte d'exploitation et du bilan de l'exercice 2025

Les documents financiers sont dans la convocation. Le trésorier présente le compte d'exploitation de l'année 2025 en commentant les différentes lignes budgétaires.

### 3 particularités au budget 2025 :

- Peu de dépenses espaces verts du fait de la défaillance du prestataire (6 000 € pour un budget prévisionnel de 13 000 €).
- Une « année presque blanche » pour la prime d'assurance. L'ancienne assurance a été payée en novembre 2024 et courait jusque fin novembre 2025. L'assurance 2026 ne sera payée qu'en 2026. Les dépenses inscrites au budget 2025 ne représentent donc qu'une faible part de la prime annuelle.
- Le budget de dépenses exceptionnelles prévu pour l'aménagement de l'entrée principale n'a pas été utilisé, les travaux ont été payés par l'ASL Chevy 2, sur la quote-part de la vente du Country Club, revenant à notre ASL.

Il en ressort

- un excédent de 19 500 € ;
- Les produits financiers (dépôt à terme et Livret A) ont rapporté près de 4 900 € ;
- La réserve de vieillissement est de 77 000 € ;
- La réserve pour travaux de voirie est de 141 000 €.

### Questions de l'Assemblée :

- Quelle est la réserve restante de la vente du Country Club ? Réponse : environ 40 000 €.
- Pourquoi l'éclairage nocturne est-il suspendu ? Réponse : On applique les directives de la mairie en supprimant l'éclairage entre 00H et 06h, notamment pour préserver la biodiversité.

## Approbation des comptes de l'exercice 2025 et quitus au Trésorier

### Résolution n°3-1 :

a – L'Assemblée générale approuve **à l'unanimité** en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice 2025, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, sans réserve.

### Résolution n°3-2 :

b – L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, donne, **à l'unanimité**, quitus entier et définitif de sa gestion au trésorier pour l'exercice 2025.

## Élection des syndics

L'ASL est administrée par un Syndicat de 3 membres au moins et de 11 membres au plus.

Aujourd'hui, le Bureau n'est composé que de 8 membres élus. **Trois postes sont donc à pourvoir** ; le président insiste sur la nécessité d'être assez nombreux. Il rappelle que si ce manque de mobilisation perdurait, les actuels syndics bénévoles pourraient être amenés à ne pas se représenter et appel pourrait être fait à un syndic professionnel payant.

Samantha Bergère et Arnaud Pereira se présentent.

L'Assemblée générale vote **à l'unanimité** l'élection de Samantha Bergère (n°202) et Arnaud Pereira (n°97) au Bureau de l'ASL de la Clairière pour un mandat de 3 ans conformément à nos statuts.

**Question** : Est-il possible d'y participer ponctuellement sans être membre du bureau ? Réponse : Oui, en tant que membre associé. Ce peut être pour mener à bien un projet tel que le vide-garage, la vidéosurveillance...

## Projets 2026

### ❖ Opérations groupées et tarifs négociés

- **Ramonage et élagage** : Pas de changement !
- **Création de parking privé** sur les jardins de devant.
- **Réfection des descentes de garage.**

En fonction du nombre de demandes, une étude de marché pourrait être faite mais les colotis intéressés doivent se faire connaître.

### ❖ Modification du règlement intérieur

#### 4.1 Interdiction d'installer un locker et interdiction d'avoir une activité de dépôt de colis

Dans le but de limiter la croissance du trafic de véhicules ne faisant que traverser La Clairière, l'Assemblée générale propose l'interdiction de ces dispositifs de dépôt de colis sur toutes les parcelles de La Clairière, sans exception, et interdiction de toute activité de dépôt de colis au sein de La Clairière.

**L'assemblée Générale approuve à 97% des voix exprimées** la modification suivante : Interdiction d'installer un locker et d'avoir une activité de dépositaire de colis au sein de la Clairière.

**3 contre** : Mmes et MM. : Retho n°51, Hollender n°155, Dupire n°184.

**3 abstentions** : Mmes et M. : Invernizzi n°89, Roubert n°91, Lasne n°224.

#### 4.2. Élargissement de la palette de couleurs

Souhaitant élargir la palette de couleurs tout en préservant l'harmonie architecturale de l'ASL La Clairière, l'Assemblée générale décide de modifier certaines dispositions du règlement intérieur.

**4.2 a)** Le règlement intérieur prévoit actuellement que les huisseries, rambardes et balustrades soient de couleur blanc pur (RAL 9010).

**L'assemblée Générale approuve à 90.5 % des voix exprimées** la modification suivante :

Extension de la palette de couleurs des **huisseries** : Ajout du gris anthracite (RAL 7016).

*« Les huisseries pourront être réalisées en blanc pur (RAL 9010) ou en gris anthracite (RAL 7016). Les teintes retenues pour une même construction devront être homogènes. »*

**10 contre** : Mmes et MM. : Gourlin n°32, Bianchi n°40, Crepel n°50, Appert n°59, Baranton n°76, Fourcade n°87, Vergely n°169, Baud n°179, Bergère n°202, Champion n°240.

**2 abstentions** : Mmes et MM. : Thomas n°131, Dauteloup/Merlin n°159.

#### 4.2 b)

**L'assemblée Générale approuve à 100% des voix exprimées** la modification suivante :

Extension de la palette de couleurs des lices lorsqu'elles se trouvent dans le prolongement d'un portail ou portillon de même teinte.

*« Les lices pourront être réalisées couleur chêne (couleur d'origine), en brun (RAL 8014), en blanc pur (RAL 9010) ou en gris anthracite (RAL 7016) lorsqu'elles se trouvent dans le prolongement d'un portail ou portillon de même teinte.*

*Les teintes retenues pour une même construction devront être homogènes.*

*Seul le blanc pur (RAL 9010) reste autorisé pour les rambardes »*

**1 abstention** : Mme et M. Thomas n°131.

**4.2 c)** Le règlement intérieur prévoit actuellement que les portes d'entrée soient autorisées en teinte chêne (couleur d'origine), rouge RAL 3004, bleu RAL 5003, vert RAL 6005, gris RAL 7016, ou blanc.

L'assemblée Générale approuve à **100% des voix exprimées** la modification suivante :

Extension de la palette de couleurs des portes d'entrée : *Ajout du Brun (RAL 8014).*

**2 abstentions** : Mmes et MM. : Thomas n°131, Bergère n°202.

**4.2 d)** Le règlement intérieur prévoit actuellement que les portails et portillons soient autorisés en teinte chêne (couleur d'origine), blanc pur (RAL 9010) ou gris RAL 7016.

L'assemblée Générale approuve **100% des voix exprimées** la modification relative aux portails et portillons : *Ajout du Brun (RAL 8014).*

**1 abstention** : Mme et M. Thomas n°131.

**4.2 e)** Le règlement intérieur prévoit actuellement pour certaines maisons équipées de pergolas : En cas de destruction due à l'usure, il convient de la reconstruire au plus proche de l'original. La charpente et les poteaux doivent être en bois lasuré moyen ou foncé.

L'assemblée Générale approuve à **98% des voix exprimées** la modification suivante : Extension de la palette de couleurs des pergolas :

« *Les pergolas pourront être :*

- *Réalisées en bois avec lasure bois moyen ou foncé,*
- *Ou, pour les autres matériaux, peintes en :*
  - *Brun RAL 8014 ;*
  - *Blanc RAL 9010 ;*
  - *Gris RAL 7016.*

*Pour une maison, la teinte choisie devra être uniforme entre l'ensemble des pergolas. »*

**2 votes contre** : Mmes et MM. : Baud n°179, Champion n°240.

**1 abstention** : Mme et M. Thomas n°131.

**4.2 f)** Le règlement intérieur prévoit actuellement pour les clôtures : « En cas de difficulté d'implantation dû à l'encombrement des haies vives comme c'est le cas ici en limite de chemin, une tolérance est accordée sur l'implantation ponctuelle de claustras. Dans ce cas ils doivent être en bois lasuré moyen ou foncé et Gris RAL 7016 pour les autres matériaux. »

L'assemblée Générale approuve à **95% des voix exprimées** la modification suivante :

« *Les claustras en limite de chemin pourront être métalliques de couleur verte. »*

**5 votes contre** : Mmes et MM. : Baranton n°76, Thisseau n°94, Tartès n°96, Neveu n°163, Baud n°179.

**6 abstentions** : Mmes et MM. : Hielle n°2, George n°44, Manhes n°90, Roubert n°91, Thomas n°131, Carrère n°161.

### 4.3 Création de la palette de couleurs pour les gouttières

Le règlement intérieur ne prévoit actuellement aucune sujétion sur la palette de couleurs autorisée pour les gouttières.

Souhaitant officialiser la palette de couleurs autorisée afin de préserver l'harmonie architecturale de l'ASL La Clairière, décide d'ajouter les dispositions suivantes dans le règlement intérieur.

L'assemblée Générale approuve à **90,50 % des voix exprimées** la modification suivante :

« Les gouttières pourront être :

- Réalisées en zinc, couleur naturelle ;
- Ou de couleur blanc crème (RAL 9001- couleur d'origine) pour les autres matériaux.

Pour une maison, la teinte choisie devra être uniforme entre l'ensemble des gouttières.

**10 votes contre** : Mmes et MM. : Manhes n°90, Roubert n°91, Tartès n°96, Asserin n°103, Lagarde n°118, Neveu n°163, Bourée n°166, Vergely n°169, Baud n°179, Lamnabhi n°183.

**2 abstentions** : Mmes et MM. : George n°44, Thomas n°131.

## ❖ Réfection des allées piétonnes

**Rappel du projet :**

### Contexte et Objectifs

Les cheminements piétons actuels, empruntés quotidiennement par les enfants et les résidents, présentent des risques de sécurité (revêtements dégradés, aspérités) et une qualité hétérogène. Ce projet vise à :

- **Renforcer la sécurité** : suppression des risques de chute, revêtements antidérapants. Des surfaces régulières, accessibles à tous (poussettes, PMR).
- **Améliorer la lisibilité** : distinction claire entre zones piétonnes et voiries véhicules.
- **Valoriser le cadre de vie** : esthétique moderne et cohérente, intégration paysagère.
- **Durabilité** : matériaux résistants, limitant les interventions futures.

Les travaux concerneraient les **cheminements principaux** reliant les logements, les parcours scolaires, et les espaces communs. Auxquels s'ajouteraient les passages pompiers.

Soit 900 m<sup>2</sup> réalisés en béton désactivé et entourage en pavés pour une finition soignée et une protection accrue des bordures. Le tracé a été déterminé en fonction de l'usage des chemins.

Coût : 78 000 €, financé de la manière suivante :

- Reliquat quote-part Chevy 2 (vente Country Club) : 40 400 € ;
- Excédent 2025 : 19 500 € ;
- Réserve de vieillissement : 14 000 € ;
- Travaux exceptionnels 2026 : 4 100 € (soit la moitié de la somme prévue au budget 2026).

### Questions :

Y a-t-il eu un devis ? Réponse : Oui, plusieurs. On privilégie à ce stade l'entreprise qui a donné satisfaction avec les travaux du trottoir de l'entrée principale.

Les chicanes sont-elles comprises dans le budget des travaux ? Réponse : elles seront prises en compte. Celles qui peuvent être réutilisées le seront ; une uniformité globale sera recherchée.

Pourquoi ne pas utiliser ce budget pour la voirie à rénover ? Réponse : il faut dépenser la quote-part de la vente du Country Club avant une date limite, or les travaux de voirie seront plus tardifs. Par ailleurs les travaux payés par cette quote-part ne concernent pas l'entretien de la voirie.

### Résolution n° 5 : Réfection des allées piétonnes en béton désactivé + pavés

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve à la majorité de 92 % des voix exprimées (en nombre de points) une enveloppe budgétaire pour réfection des allées piétonnes pour un maximum de 40 000 € TTC sur le budget propre de l'ASL.

**6 votes contre** : Mmes et MM. : Unal n°49 (1 011 pts), Thiseau n°94 (1 521 pts), Vo Tam/Guérin n°135 (1 201 pts), Lamnabhi n°183 (1 172 pts), Delavault n°185 (1 235 pts), Barbier/Bergère n°202 (1 489 pts).

**2 abstentions** : Mmes et MM. : Hollender n°155 (1 166 pts), Orio/Prévot n°181 (1 228 pts).

### ❖ Budget de rénovation des voiries de La Clairière

En prévision de la nécessaire rénovation de nos voiries, il avait été voté en 2017 de provisionner un fonds destiné au financement des 4 300 m<sup>2</sup> de nos voies de circulation et des bordures au fil de l'eau de nos trottoirs. Il a été prévu de constituer un fonds suffisant pour ne pas faire appel à un crédit, par nature onéreux. Le fonds 2025 de rénovation des voiries est de 140 740 €.

Plusieurs devis ont été faits, le budget actualisé est aujourd'hui estimé entre 190 000 et 210 000 €.

Nous programmons que ces travaux soient concomitants de ceux de la rocade intérieure et des 2 entrées qui ont été rétrocédées à la ville de Gif-sur-Yvette.

Notre résidence faisant partie de l'avant-dernière livrée à Chevry, nous ne sommes pas prioritaires au planning des travaux. La Mairie ne prévoit pas la réfection de la rocade avant au moins 3 ans (d'autres résidences plus anciennes présentent a priori un besoin prioritaire). Ne pas hésiter à remonter au bureau des photos des dégâts constatés (ex : bitume qui faïence, tassement sous bordure, tassement autour des bouches à clé) pour alimenter notre demande auprès de la Mairie.

Le budget actualisé des travaux est aujourd'hui estimé entre 190 000 et 210 000 €. L'Assemblée approuve donc le maintien au niveau de 2025 de la dotation annuelle à la provision destinée à la réfection de la voirie.

### ❖ Rencontres conviviales

L'apéritif de la Clairière est prévu traditionnellement début juillet ou début septembre.

Le vide-garage reste à organiser et il est besoin de deux volontaires pour prendre l'opération en charge.

## Budget prévisionnel 2026

Les documents sont dans la convocation. Le trésorier commente le budget prévisionnel.

Celui-ci est une quasi-reconduction du budget prévisionnel 2025. Les principales différences concernent :

- Le budget espaces verts a été légèrement réduit en raison du début tardif des prestations.
- Le budget relatif à l'assurance a été augmenté afin de prendre en compte une éventuelle assurance risques et dommages qui n'a pas été souscrite jusqu'ici en raison de tarifs exorbitants dans les devis qui nous ont été proposés.
- Les produits financiers du livret A sont en baisse en raison de la diminution des rendements (1,5% début 2026).

La dotation de la provision voirie reste à 18 350 €.

### Résolution n°6

a - Le budget s'élève à 49 824 €. L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du budget prévisionnel de l'exercice 2026, approuve **à la majorité de 96 % des voix exprimées** ledit budget.

**2 contre** : Mmes et MM. : Blanchard n°57 (1 049 pts), Thiseau n°94 (1 521 pts).

**3 abstentions** : Mmes et MM. : Hollender n°155 (1 166 pts), Orio/Prévot n°181 (1 228 pts), Lamnabhi n°183 (1 172 pts).

b - L'Assemblée générale, après délibération, vote un appel de charges unique au prorata des points de chaque membre de l'Assemblée.

c - L'Assemblée générale vote l'autorisation pour le trésorier à procéder aux appels de fonds correspondants.

### Questions de l'Assemblée :

- Quel est l'avenir du Country Club ? Réponse : il a été acheté par un investisseur privé pour implanter différents services/commerces.
- Où en est le projet de résidence senior sur l'emplacement du terrain de rugby ? Réponse : Le projet sera implanté sur un autre site, à l'étude à l'échelle intercommunale.

L'ordre du jour étant épuisé, le président prononce la clôture de notre AGO 2026 à 22h30.

Le président remercie les membres de l'Assemblée pour leur présence, leur attention et leur participation. Il remercie aussi les propriétaires qui ont pensé à donner leur pouvoir.

Le Bureau offre un pot amical pour des échanges conviviaux.

Secrétaire de séance

Mme Marie-Françoise Leudet et M. Quentin Hielle

Président de l'AGO

M. Alain Faubeau



Scrutateurs

Mme Frédérique George et M. Arnaud Pereira

### Étaient présents ou représentés

2	HIELLE	77	PERRIN	131	THOMAS	176	AUDAT
3	GRILLOT	81	BERGER	135	VO TAM-GUERIN	177	KOLIAI
9	JUSTON	84	SCHMIDT	138	COMBRISSON	178	DESCORPS DECLERE
10	LEZ	86	SAGUY	140	BRUNET	179	BAUD
21	STYCZEN	87	FOURCADE	141	SCI Capaunord / DALEY	181	ORIO-PREVOT
22	CLERY	89	INVERNIZZI	144	ROSSETTI	183	LAMNABHI
23	MICHEL	90	MANHES	145	DAMOND	184	DUPIRE
29	BURATTI-LORGERÉ	91	ROUBERT	146	SAVIGNAC	185	DELAVAUULT
31	ARAOZ	94	THISEAU	147	BOUCHER	187	HERMANN
32	GOURLIN	96	TARTES	149	SERNE Sarl	189	TOURNEUR
34	BAUDY	97	PEREIRA	152	DESMAS	192	GRILLET
37	LHERMITE	100	CHAMPETIER DE RIBES	155	HOLLENDER	194	SOZZI
38	BARNAY	102	ADALBERTI	156	FAUBEAU	196	COUTANT
40	BIANCHI	103	ASSERIN	158	SCHERMULY	198	CHAPRON
42	BONNIFAIT	104	SAVIN	159	DAUTELOUP	202	BARBIER-BERGÈRE
44	GEORGE	106	FAUCHARD	160	LAVOLE	206	MENNEGLIER
45	FLEISCHMANN	107	HAFFREINGUE	161	CARRERE	208	VERDIER
47	DURAND	108	SARRY	162	DELBART	210	TRAN
49	UNAL	112	TKATCHENKO	163	NEVEU	224	LASNE
50	CREPEL	114	TROUILLET	164	ZUCCHET	226	BADOUAL
51	RETHO	118	LAGARDE	166	BOURÉE	228	GOMEZ
53	ESCURE	119	LEUDET	167	DENIS	230	NAUDIN
57	BLANCHARD	122	VALDES HURTADO	168	AZAN	232	LEMARCHAND
59	APPERT	124	REVERDY	169	VERGELY	240	CHAMPION
65	SOMSANITH	126	PENICHO	173	BERNARD	244	CHEVREUIL
72	PONS	127	BARBERO	174	HOFFMANN	250	BLOY
76	BARANTON	130	AUGUSTE	175	BOSC		