

Référence : 2026-012

Franconville, le 26/04/2026

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 07 AVRIL 2026

Etaient présents au bureau de l'assemblée, le Conseil d'Administration

Fonction	Nom/prénom/	
Président	M. Michel HEBRAS	Présent
Vice-président	M. Ruben FARIA	Présent
Trésorier	M. Laurent DEVANNEAUX	Présent
Trésorier Adjoint	M. Gwenaël TAILLEBOSQ	Présent
Secrétaire	Mme Sophie BAIocco	Présente
Secrétaire adjoint	M. Pascal TROLONGE	Excusé

Préambule

Tous les membres du bureau du conseil d'administration de notre ASL remercient les colotis présents pour la réunion. Depuis notre dernière AGO le 8 avril 2025, nous avons eu 4 mutations ce qui porte à 6 nouveaux arrivants en 2025 contre 1 seul en 2024. Toutes ces personnes deviennent maintenant, des membres à part entière de notre ASL. Il s'agit des colotis suivants :

2 rue de Picardie arrivée de M ET MME TABAJA – CHEHADI
50 rue de Gascogne MME KABA
7 rue de Picardie M ET MME RIFFARD-JUMPERTZ
10 rue de Gascogne M. NLET

1) Constitution de l'Assemblée :

A **20 h 15**, l'assemblée, est valablement constituée, et peut débattre de l'ordre du jour.

Sur 125 Lots (1 vote par lot), 42 propriétaires ont voté (27 en séance + 15 par pouvoir (Votes donnés par les mandataires présents en séance)).

1 pouvoir n'est pas pris en compte car au jour de l'AGO nous n'en avons pas eu connaissance.

2) Désignation du président et des secrétaires de séance :

Monsieur Michel HEBRAS, président de l'ASL, est désigné comme président de séance.

Mme Sophie BAIocco Secrétaire de l'ASL, et M. Laurent DEVANNEAUX, trésorier de l'ASL sont désignés comme secrétaires de séance.

3) Élection de deux scrutateurs :

Monsieur PIHOUEE Christian se présente pour être scrutateur.

Monsieur PIHOUEE Christian est élu scrutateur à l'unanimité des présents ou représentés.

Monsieur PATRIGNANI Emmanuel se présente pour être scrutateur.

Monsieur PATRIGNANI Emmanuel est élu scrutateur à l'unanimité des présents ou représentés.

4) Rapport du Conseil d'Administration sur la répartition des dépenses :

Etat financier au 31/12/2025

Notre état des comptes au premier Janvier 2025, était constitué de

FONDS DE ROULEMENT :	9 527,50 €	
Compte courant CEIDF :	680,79€	
Compte livret CEIDF :	21 716,36€	
Soit un total de	22 397,15 €	Mobilisables immédiatement
Placements actions CEIDF :	60 000,00 €	
Caisse Espèces :	402,36 €	
Total :	82 799,51 €	

Recettes :

Revenus du 1/1/2025 au 31/12/2025

Cotisation Charges de copropriétés : 7 320,00 € en 2025 en 2024 nous avons perçu 180€ d'avance pour 2025 donc toutes les charges 2025 ont été récupérées (7500€).

Cotisation Charges de copropriétés N+1 : 180 € règlement de charges anticipé sur 2026

Intérêts sur placement parts sociales CEIDF : 1650 € en 2025 (1800 € en 2024). Ces intérêts sont imputés directement sur le compte travaux sur décision AGO2024

Récupération de Frais Mutation : 695,00 € Régularisation des ventes 2024/2025

Intérêts pour le livret A de la CEIDF : 466,17€ (716,36 € en 2024)

Soit un total de **2 116,17€ d'intérêts sur nos placements financiers** ce qui a aidé à couvrir certaines dépenses de 2025.

Total des mouvement recettes : 11 493,70 €

Charges courantes :

Sur un budget prévisionnel de 7 500.00 €,

10230,98€ ont été utilisés moins les 1182,53€ de transferts (livret A vers compte courant) qui reste dans nos comptes, **nous avons tout de même dépensé 9048,45€.** **Les dépenses pour les charges courantes 2025 sont donc supérieures à notre budget.**

- **ASSURANCES :** 502.21 €. en 2024 **1195,87€** en changeant (par obligation) d'assureur nous avons utilisé **502,21€** pour 2025 50% de baisse car ½ Année de cotisations.
- **LOCATION Stockage archive Salle AG :** **1226,81€** pour **892,80€** en 2024 **augmentation de 334,01€** (principalement dû à l'AGE (300€ de location salle))
- **ENTRETIEN Prestataires Espaces vert/antenne/BAL :** **3247,00 €** en 2025 idem 2024
- **FRAIS POSTAUX, RAR, timbres, enveloppes :** **645,40€** en 2025 contre **313,79€** en 2024 les courriers et Emails AR sont payants et avec l'AGE on a plus que doublé les frais
- **Acte contentieux :** **1512,00 €** contre **360,00€** en 2024, Il y a 1500€ lié au problème de non-respect du cahier des charges et 12€ de recherche auprès du cadastre pour la recherche des propriétaires pour la mise à jour de notre dossier de mutation qui comporte, malgré cela, encore quelques trous.
- **EDF Electricité antenne :** **322,13€** en 2025 contre **342,92€** pour 2024 légère baisse.
- **Internet Nom de domaine, Site web, Boite mail :** **278,78 € en 2025** contre **53,99€** en 2023 diminution suite hébergement en Interne ATTENTION pour 2027 mais augmentation du nom de domaine et frais transfert de site pour 200€. Normalement pas de frais d'hébergement pour 2026...
- **FOURNITURES de bureau, achats divers, logiciel :** **316,04€** en 2025 pour **308,62€** en 2024 stable.
- **DIVERS Frais (AG, CA) :** **346,68€** en 2025 pour **337,80 €** en 2024 stable,
- **Honoraires Président :** **515,00 €** Récupération des frais de mutation pour les ventes de 2024 /2025.
- **Frais Bancaire, Agios, Impayés :** **136,40€** en 2025 contre **86,40 € en 2024** La caisse d'épargne a ajouté 50€ de frais pour les associations (mise à jour des données) nous avons pu récupérer ces frais début 2026 pour 2025 (ils n'apparaissent donc pas dans les comptes 2025) mais ils seront là pour 2026 et à l'avenir,

Sous-Total dépenses courantes : 10 230,98€ nous avons précédemment des recettes pour **11 493,70_€** ce qui nous laisse un résultat positif de **1262,72€**

Charges pour travaux :

Nous avons eu 2217,68€ de Charges pour travaux en 2025,

Qui se détaillent comme suit :

133,98 € réparation d'une porte collective par la société AVOND au niveau du bloc N°7 au niveau des N°131 / 133 rue de Gascogne,

1090,10€ Fin des travaux de réparations de la voirie piétonne débutés en 2024,

228,00€ Espaces verts aménagement des petites jardinières

765,60€ Aménagement du tour des arbres.

Nous avons donc dépensé **2217,68 €** sans l'appel de fond correspondant,

Cette somme a été comblée en partie par le solde positif des charges courantes **1262,72€**,

Grâce aux intérêts des placements financiers CEIDF que nous avons reçus en 2025.

Compte de travaux

Il s'élevait à **43 328,90 €** au 31/12/2025 (soit 101,51€ de moins qu'en 2024 à 43 430,41 €)

2217,68€ de dépense pour les différents travaux vus précédemment

Donc, pour information, le montant du solde transférable lors de la vente de votre pavillon était au 31/12/2025 de **346,63€** par lot, soit sensiblement identique à 2024

Le compte travaux diminue légèrement.

Nous examinerons plus tard une possibilité d'augmentation de ce fond de travaux, à la hauteur de nos placements.

Compte caisse

Les dépenses 2025 s'élèvent à **917,39 €** principalement en remboursement d'honoraires, des remboursements de frais sur les achats payés par CB comme les frais RAR par Email ou CB pour Gandhi.

Les recettes de la caisse se composent exclusivement en règlement de charges 2025 pour **540€**

Le solde au 31/12/2025 était de **24,97 €**

Etat financier :

Total des avoirs **94 293,21 €** (98 359,59 € sur 2024 -4066,38 € sur 2025)

Total des dépenses : **12 448,66€** (2217,68 € travaux + 10230,96 € charges courantes)

Ce qui fait ressortir un bilan positif : **81 844,55€** contre 82 799,51€ en 2024 en **diminution de 954,96€ de nos actifs**

Ceci s'explique de la façon suivante :

Nous avons un bénéfice sur le rapport recette / dépense en charges courantes de **1262,72€**

Mais **2217,68€** de charges pour travaux sans appel de fonds de travaux complémentaires ce qui engendre cette perte **954,96 € / 2025**

5) Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 :

Après la lecture du rapport financier relatif aux comptes de l'ASL pour l'exercice comptable de l'année 2025, l'assemblée générale procède au vote dudit rapport tel qu'il lui a été présenté.

Vote contre 0 et abstention 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

6) Quitus de gestion au Conseil d'Administration

L'assemblée générale procède au vote du quitus de gestion pour l'année 2025.

Vote contre 0 et abstention 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

7) Vote du budget de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 :

Lors de l'AGO du 08 avril 2025, les budgets 2026 présentés étaient répartis ainsi :

Budget de charges courantes : 7300.00 €

Budget de charges pour travaux : 2700 € sans appel de fond complémentaires

Nous diminuons ce budget à 6996,00 € pour les charges courantes

Budget de charges pour travaux : 2121,40€ sachant que 411,40€ pour l'antenne ont été utilisés.

Le montant des charges pour 2026 passe donc à 72,94€ par lot MAIS PAS D'APPEL DE CHARGES Supplémentaire le montant de ces charges **RESTERA INCHANGÉ à 60€ pour 2026** car le dépassement sera comblé par les intérêts des livrets et placement qui représentent environ 17€ par lot actuellement.

En 2025 intérêts livret A et Action CEIDF = (1650,00 € + 466,00 €) = 2116,00 € / 125 lots environ 17,00€

Nous reviendrons plus tard sur la mise en place de défibrillateur qui, de toutes façons, ne modifiera pas ce budget 2026,

Vote pour approbation du budget 2026

L'assemblée générale procède au vote de la mise à jour de notre budget

Vote contre 0 et abstention 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés. IL N'Y AURA DONC PAS D'APPEL DE CHARGES complémentaire pour 2026

8) Etat des soldes des charges de copropriété

Pour information le 23 mars 2026 il restait encore 5 colotis ne s'étaient pas acquittés de leur charges.

D'autant plus que certains nous ont obligés à nous déplacer afin de récupérer les charges,

Malgré les relances effectuées par nos soins auprès des colotis, une fois de plus cette année nous avons été conduits à nous déplacer pour obtenir le règlement du solde des charges.

Ces actions sont très dommageables au fonctionnement de notre ASL, et le sont au détriment d'autres actions. Nous vous appelons donc à être vigilant aux courriers que nous vous transmettons, et peut-être pour ne pas oublier de régler les charges 2027 avant terme ou à réception de ce compte rendu.

Nous resterons donc vigilant sur le recouvrement des charges.

Si vous avez des idées afin que nous puissions récupérer les charges plus efficacement, merci de nous en faire part.

Pour information les actions entreprises nous ont permis de recouvrir 100% des charges.

9) Présentation et vote du budget prévisionnel 2027

Nos prévisions sont :

- Charge courante : **7366,00€,**
- Charge pour travaux : **1860,00€**

Cette proposition d'un appel de fond supplémentaire de 15,00€ pour le fond de travaux doit compenser les frais auquel nous devons faire face.

Force est de constater qu'il ne nous est pas possible de financer simplement avec les rendements de nos comptes, et que notre actif diminue chaque année.

Les charges seront donc :

- 60,00€ au titre des charges courantes
- 15,00€ au titre des charges pour travaux

Le montant par lot sera de 75,00€

L'assemblée générale vote le budget prévisionnel 2027.

Vote contre 0 et abstention 1

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

Cette somme DEVRA ETRE REGLEE au plus tard le 1^{er} janvier 2027. LE PV DE NOTRE AGO FAISANT OFFICE D'APPEL DE FONDS

Par lot, cela représente 75.00 € de charges

Cette somme sera EXIGIBLE au 1^{er} janvier 2027

CE PROCES VERBAL VAUT APPEL DE FONDS

10) Augmentation du Compte de travaux

Il s'élève à actuellement 42 917,50 € à ce jour notre épargne est de 81 000,00€ (60 000,00€ en parts sociales CEDIF et 21 000,00€ sur le livret A)

Pour le moment la part qui nous revient lorsque l'on vend notre pavillon est de 343,34€.

Si nous augmentons ce compte travaux à la hauteur de notre épargne, la part qui nous reviendrait lors de la vente de notre bien s'élèverait à 648,00 €,

Pour cela il suffit juste d'une écriture comptable sans rien toucher aux comptes en banque.

Il n'y aurait aucun mouvement d'argent.

Ne pas oublier que cet argent est celui qui a été demandé aux colotis lors des appels de fonds successifs depuis la création du lotissement et cet argent n'a pas été utilisé pour X raisons.

Il serait semble-t-il normal que cet argent inutilisé revienne aux propriétaires lors de la vente de leur maison.

L'assemblée générale vote l'augmentation du compte de travaux.

Vote contre 0 et abstention 1.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

11) Actions entreprises auprès de la Société FILLOUX suite aux désordres de la voirie

Depuis l'année dernière il n'y a rien eu de nouveau concernant ces problèmes,

Pour le moment nous essayons de trouver des arguments juridiques pour impliquer la société FILLOUX,

Notre dossier est entre les mains de Maître Fousseret spécialisée dans les problèmes liés à la garantie décennale mais aussi aux malfaçons et vices de forme dans la construction,

Elle étudie actuellement notre dossier et doit nous répondre sur la possibilité de contraindre Filloux :

- 1) A nous rembourser les frais engagés pour réparer les erreurs faites pendant les travaux de remise en état des trottoirs.
- 2) Mais surtout gérer la suite des problèmes que nous pouvons rencontrer par la suite,

D'ailleurs, un nouveau problème est apparu. « LES BOUCHES A CLE »

Les bouches à clé servent à accéder aux vannes de barrage sur les tuyauteries d'alimentation en eau potable des pavillons (1 vanne par lot),

Avant ces travaux sur la voirie les bouches à clé étaient accessibles. Aujourd'hui elles sont devenues inaccessibles car recouvertes de bitume.

Le service des eaux est obligé de rechercher ces bouches pour intervenir sur nos pavillons.

Il le fait gratuitement pour le moment mais si ces recherches devenaient payantes nous souhaiterions pouvoir agir auprès de la société FILLOUX afin qu'elle assume sa responsabilité.

12) Informations diverses :

- 1) réfection de la voirie piétonne entre la rue de Picardie et la rue de Gascogne par la Mairie ;

Lors de notre dernier RDV en Mairie, nous avons relancé notre demande d'intervention de la mairie pour refaire ce passage dangereux,

La mairie a pris en compte et la société FILLoux a maintenant réalisés les travaux nécessaires.

Mais lors de ces travaux il était convenu qu'un autre effondrement de voirie piétonne, devant le 13 Picardie, soit refait et là, rien n'a été fait.

- 2) Respect du cahier des charges ;

Des exemples sont présentés (peut-être plus d'actualité) mais c'est le type de non-conformité qui fait perdre de la valeur à toutes les autres maisons du lotissement,

Personne ne veut vivre dans un lotissement mal entretenu,

Lorsque vous voyez ces types de non-conformité flagrantes, il ne faut pas hésiter à remonter l'information (En 1^{er} aux propriétaires et ensuite aux membres du bureau du comité d'administration de l'ASL) Il s'agit en particulier de façade, de volets, de porte d'entrée, de porte de garage ou de toiture, non entretenus ainsi qu'une végétation laissée à l'abandon.

Nous ne pouvons pas avoir les yeux partout et tout le temps.

Actuellement nous n'avons qu'un dossier à traiter par l'intermédiaire de Maître Cohen spécialiste des copropriétés mais nous en reparlerons plus tard.

13) Règles de vie :

Vitesse

Nous faisons remarquer que nos rues ont été classées par la Mairie en **zone 30** et demandons à tous de respecter cette vitesse, (le 20 Km/h ou « Roulez au pas » serait même mieux adapté). Nous insistons sur le fait que les livreurs sont les moins respectueux de cette limitation et nous invitons tous les colotis à en faire part à leurs livreurs. Lorsque vous passez des commandes par internet avec des consignes de livraison, n'oubliez pas d'indiquer que la vitesse est limitée dans le lotissement car de nombreux enfants jouent sur la chaussée.

Il est rappelé que la vitesse était l'élément principal de la dangerosité mais le respect des règles de circulation est valable aussi pour les enfants (vélo ou petit véhicule motorisé). Les parents doivent apprendre aux enfants à respecter ces règles pour limiter encore plus les risques.

Stationnement

Nous rappelons que le stationnement est limité à 7 jours au même endroit sans aucun mouvement du véhicule (Code de la route). Votre CA rappelle que la moindre des politesses, lorsque l'on stationne devant chez quelqu'un, est de se signaler mais surtout d'indiquer à nos invités d'en faire de même, afin de savoir qui stationne devant nos pavillons et ainsi pouvoir les contacter en cas de gêne. Nous précisons dans ce PV d'AGO qu'un véhicule entièrement stationné sur le trottoir (aucune partie sur la partie roulante de la chaussée), n'est pas verbalisable étant donné qu'il se trouve totalement sur une partie privée. Une demande d'enlèvement doit être demandée par les colotis qui subissent un préjudice (Via l'ASL ou non). Certains colotis ont indiqué qu'ils demandaient à leurs invités de stationner à l'extérieur du lotissement le long du bois sur l'accotement plutôt que de gêner le voisinage.

Ramassage des déchets

Sur le site nous avons mis un lien pour les calendriers des collectes.

Bruit

Pour le bruit, il est anormal que votre CA ait des retours au sujet de copropriétaires indécis en termes de bruit. Nous rappelons qu'en matière de bruit, la **réglementation nationale** s'applique à notre lotissement comme rappelé dans chaque PV d'AG. Nous insistons sur le fait que **les bruits sont interdits les dimanches et jours fériés.**

EXTRAIT SITE FRANCONVILLE : Lutte anti-bruit

Conformément aux dispositions de :

- L'arrêté préfectoral 2009-297, en date du 28 avril 2009, notamment son article 24,
- L'arrêté municipal n°22-280, en date du 28/04/2022.

Arrêté 22-280 Nuisances sonores

Les travaux momentanés de rénovation, de bricolage ou de jardinage, réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de porter atteinte à la tranquillité du voisinage en raison de leur intensité sonore, tels que les tondeuses à gazon, tronçonneuses, perceuses, raboteuses, bétonnières, scies mécaniques ou tout autre matériel sonore, ne peuvent être effectués que :

- Les jours ouvrables : de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30
- Les samedis : de 9h à 12h et de 16h à 19h

- **Ils sont interdits les dimanches et jours fériés.**

En cas de manquement à ces dispositions, des amendes forfaitaires de 3^{ème} classe pourront être dressées aux contrevenants, conformément au Décret n° 2012-343 du 9 mars 2012 modifiant l'article R.48-1 du code de procédure pénale.

14) Information sur l'utilisation de la boîte à livres :

La boîte à livres est victime de nombreux vols, nous vous avons conseillé de rayer les codes-barres des objets déposés car ceci est très embêtant pour les personnes mal intentionnées qui revendent les livres.

Nous vous proposons aussi d'ajouter un tampon sur les livres stipulant qu'ils appartiennent à notre boîte à livres et qu'ils ne sont pas vendables.

Certains sites permettent de vendre en ligne juste en scannant ces codes-barres.

Il est proposé en Assemblée de ne pas mettre de tampon et de ne pas rayer le code-barres mais uniquement découper les code-barres rendant ainsi le livre invendable.

L'assemblée générale vote cette résolution.

Vote contre 0 et abstentions 4.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

Tous les livres étant placés dans cette bibliothèque de rue seront susceptibles d'avoir le code -barres découpé.

Une information sera mise en place sur la boîte à livres.

15) Fête des voisins 2026 :

La fête des voisins 2025 s'est déroulée rue de Gascogne entre les numéros 71 à 77 et 34 à 28 nous remercions vivement ces riverains de l'accueil que nous y avons reçu.

Nous vous avons fait parvenir un vote sur le site DOODLE pour fixer une date qui conviendrait au plus grand nombre.

Ce vote n'a pas rencontré beaucoup de succès mais les 25 participants ont en majorité choisi le 13 juin 2026 à égalité avec le 03 juin. (15 votes) étant donné que la présence de certains membres du bureau est impérative, le 13 juin a été privilégié.

Les horaires que nous avons proposés (19h / 23h) semblent convenir.

Malgré le peu d'engouement que notre consultation a suscité, nous souhaitons donc maintenir la fête des voisins à cet emplacement en prenant les précautions nécessaires afin d'éviter les tapages diurne et nocturne (lieu spécifique pour les fumeurs, horaires de début et de fin, barrières pour mettre de la distance et éviter la circulation de véhicules)

Nous rappelons ici, en assemblée générale, que chacun est responsable des désordres qu'il pourrait causer aux autres et qu'il est important de respecter la tranquillité de tous pour que cette fête se passe dans les meilleures conditions.

Nous vous communiquerons les invitations prochainement.

16) Fête des voisins musicalisée :

Pour agrémenter la fête des voisins nous avons proposé de faire venir un orchestre ou autre pour musicaliser cette manifestation amicale entre nous.

L'assemblée générale vote cette résolution.

Vote contre 0 et abstentions 4.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

17) Mise en place de défibrillateurs dans le lotissement

Nous passons par une petite présentation du DAE

En France, chaque année, entre 40 000 et 50 000 personnes sont victimes d'une mort subite, faute d'avoir bénéficié au bon moment de l'intervention d'une personne qui aurait pu leur sauver la vie en pratiquant les gestes de premier secours et en administrant un choc électrique (défibrillation) le temps que les équipes de secours et d'aide médicale d'urgence interviennent.

Soit une ville entière comme Franconville

. Qu'est-ce qu'un DAE ?

Un Défibrillateur Automatisé Externe (DAE) est un **dispositif médical qui aide à la réanimation de victimes d'arrêt cardiaque**. Accompagné d'un massage cardiaque, le défibrillateur contribue à augmenter de 40% les chances de survie.

Qui peut l'utiliser ?

Par décret n°2007-705 du 4 mai 2007 relatif à l'utilisation des DAE par des personnes non-médecins, **toute personne, même non-médecin, est habilitée à utiliser un DAE**, quel que soit son âge.

Accompagné d'un massage cardiaque, **le DAE contribue à augmenter significativement les chances de survie**. Il est donc indispensable que **toute personne, témoin d'un arrêt cardiaque, initie la « chaîne de survie »** formée des 4 maillons qui procurent aux victimes les meilleures chances de survie

- 1) Appeler les secours
- 2) Massage cardiaque
- 3) Défibrillation si nécessaire le DAE s'en charge si besoin
- 4) Pris en charge médicale

Nous proposons la mise en place de deux défibrillateurs les débats furent longs et animés. En conclusion, nous avons pu voter pour la mise en place d'un seul défibrillateur qui se situera près de l'antenne collective pour une question d'alimentation électrique.

Le montage financier définitif sera étudié avec différents devis que nous demanderons.

A l'heure de l'AGO nous nous sommes basés sur le devis de la société Locacœur qui faisait ressortir un coût par lot de 13€ annuels pour deux appareils donc le coût sera inférieur à ce montant et déjà inclus dans les prochains appels de fonds.

L'assemblée générale vote cette résolution.

Votes contre 5 et abstentions 8.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

18) Mise en conformité au cahier des charges des volets du 87 rue de Gascogne

Nous avons souhaité la mise en conformité au cahier des charges de l'ASL.

Un cahier des charges existe dans notre lotissement et il est applicable.

Ce cahier des charges a été revu et corrigé deux fois ces dernières années en 2020 et 2023 afin d'y incorporer toutes les modifications et avenants votés en AGO et en AGE.

Aujourd'hui ce cahier des charges est donc à jour de toutes les résolutions que nous avons votées afin qu'il soit conforme et harmonisé pour tous.

Le dernier point a été votée l'année dernière en AGE concernant les bornes de recharge pour véhicules électriques. (Résolution adoptée à l'unanimité)

Ceci étant rappelé, notre voisin du 87 rue de Gascogne a décidé, unilatéralement, de déroger à ce cahier des charges.

Il avait pourtant consulté le président oralement avant de changer ces volets et avait demandé ce qu'il pouvait faire.

Le président a pris soin de lui rappeler que le cahier des charges imposait une harmonie avec le voisinage et que les coloris devaient rester dans des nuances identiques à celles des voisins.

Comme l'indique aussi le PLU de Franconville dans notre secteur.

Mme et M. Stalin ont souhaité que la question soit posée lors de cette assemblée.

Lors de la convocation à notre AGO la question était la suivante :

14	Mise en conformité avec notre cahier des charges des volets du 87 rue de Gascogne	POUR	Abstention	CONTRE
----	---	------	------------	--------

A cette question, les 15 votes reçus par correspondance (via les mandataires) étaient sans ambiguïté :

Vote Contre 0 - Abstention 6 - Pour 9.

Il y avait donc 9 voix pour la mise en conformité avec notre cahier des charges (60%)

Pendant le déroulement de l'assemblée, Monsieur et Madame Stalin ont soumis verbalement la possibilité de proposer une solution alternative mais qui n'était pas conforme à la résolution avant l'organisation de l'assemblée.

Outre cette irrégularité, le nombre important de vote par correspondance ne permettait pas également de proposer cette résolution dans les conditions légales.

La question posée verbalement lors de l'assemblée a été la suivante :

14	Accord sur dérogation (sous conditions) avec notre cahier des charges des volets du 87 rue de Gascogne	POUR	Abstention	CONTRE
----	--	------	------------	--------

A cette question, les 27 votes à mains levées ont donné :

Vote Contre 1 - Abstention 10 - Pour 16

Sur les 42 (15+27) voix exprimées il y a donc que 16 voix pour accorder une dérogation au cahier des charges à Mme et M. Stalin **soit 38.10%** des votants.

La majorité n'est pas atteinte.

M ; et Mme Stalin seront donc dans l'obligation de se mettre en conformité avec notre cahier des charges et de repeindre les volets ainsi que les autres points requis :

- 1) Peinture de la porte d'entrée ;
- 2) Peinture de la porte du garage ;
- 3) Peinture des rebords de fenêtres ;
- 4) Entretien de la végétation (Déjà en cours).

Durant l'assemblée générale il y a eu une erreur sur l'annonce du résultat car le tableau qui permettait ce direct n'était pas à jour.

Pour éviter toute difficulté à l'avenir et être en conformité avec nos statuts, il est rappelé que pour ce type de dérogation au cahier des charges nous devrions avoir le vote de la **majorité aux trois-quarts des voix plus une** du total des membres présents ou représentés en assemblée.

De plus, comme déjà évoqué et clairement énoncé dans le cahier des charges, les demandes de travaux ou modifications de façades doivent faire l'objet d'un dossier précis pour être validée par l'ASL et la Mairie.

19) Travaux Chaussée Jules César

Un Email a été envoyé le 06-04-26 à notre Maire sur ce sujet

Une question complémentaire nous a été posée par un coloti concernant la mise en place d'un sens interdit sauf riverains à l'entrée du lotissement,

Les travaux sur la chaussée Jules César avancent et ils devraient nous toucher directement fin 2026.

Les places devant le bois de Boissy vont disparaître et nous risquons d'être encombrer par le stationnement de véhicules étrangers à notre copropriété.

La mise en place de ce sens interdit appartient à la Mairie et nous n'avons aucun pouvoir.

Par contre, comme nous devons participer à une réunion avant travaux, nous en parlerons à ce moment-là.

Nous vous tiendrons informés de la réponse de la mairie et de la date et heure de cette réunion

Convocation à cette réunion reçue après l'AGO : Date le 04/05/2026 nous avons reçu et transmis la convocation à l'ensemble des colotis.

20) Election de nouveaux membres du bureau du conseil d'administration :

Comme tous les ans, nous appelons à candidature en vue de prendre part à l'activité de votre Conseil d'administration.

Nous sommes donc 6 membres au bureau du Conseil d'Administration de l'ASL actuellement.

Pour mémoire, maxi 8.

Aucun coloti ne se présente comme candidat, il n'y a donc pas lieu de voter

21) Renouvellement des membres actuels du bureau du conseil d'administration :

Les membres du CA, soit :

M. Michel HEBRAS
M. Ruben FARIA
M. Laurent DEVANNEAUX
M. Gwenaël TAILLEBOSQ
Mme Sophie BAIOTTO
M. Pascal TROLONGE

L'assemblée générale procède au vote pour le renouvellement des membres actuels du bureau pour un an.

0 vote contre et 0 abstention.

Les membres actuels sont reconduits à l'unanimité des présents ou représentés.

A 22h37 deux personnes ont quitté l'assemblée (Mme Kacy et Mme Vachala) sans incidence sur les votes.
La séance est levée à **22h50**.

La notification du procès-verbal est définie par l'article 42, alinéa 2, de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 : "Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

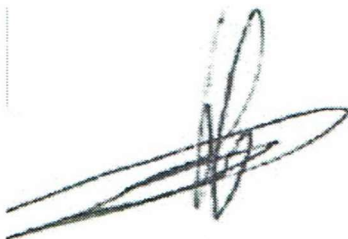
Président de séance
M. HEBRAS M.



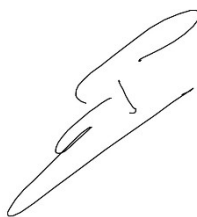
1er Scrutateur de séance
M. PIHOUEE Christian



Secrétaire de séance
M. DEVANNEAUX L.



2ème Scrutateur de séance
M PRATRIGNANI Emmanuel



Secrétaire de séance
Mme BAIocco S.

