

ASPGHR La Chapelle-Pavillons

Association Syndicale des Propriétaires du Groupement d'Habitations de la Résidence la Chapelle Pavillons

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 11/04/2026

68,47% des propriétaires sont présents ou représentés (soit 67,56% des tantièmes). Le quorum est atteint.

Relevé des échanges de l'Assemblée Générale extraordinaire, convoquée au gymnase Chastanier à Elancourt.

1.0 PRÉSENTATION DES DEVIS TRAVAUX DE VOIRIE

- La Présidente, Sophie BRINSTER, ouvre la séance en faisant un rappel des travaux envisagés. La présentation projetée lors de la réunion sera disponible sur notre site.
- Demande de devis à 5 entreprises et présentation des 3 devis des entreprises + 1 maître d'œuvre qui passera, lors de la réalisation des travaux, 2 fois par semaine (1 fois en rendez-vous fixé et 1 fois inopinément).

1. POINT BUDGET

- Le trésorier, Maxime BOUCHER, commence par un rappel quant au vote pour réaliser les travaux de voirie.
- Puis il présente l'historique les différentes tranches de paiement.
- Fait un point des sommes en banque.
- Il présente la projection des futurs paiements en partant des devis de 383.000 € (travaux + MOE) : dernier appel de charges voirie dans nos boîtes demain et paiement pour le 30.04.2026. Idéalement il faudrait 80% de la somme totale fin 04.2026. Tous les copropriétaires à ce jour ont honoré les règlements de leurs charges.

2. QUESTIONS DIVERSES

- Le devis à 383.000€ est il de la même entreprise qui avait été consultée en 2022? Réponse:oui
- Quelle est la durée de validité du devis: Réponse 6 mois à réception du devis. Prix fermes et définitifs
- Qu'est ce qui justifie l'écart de prix entre les 3 entreprises ? : Réponse: Les enrobés sont plus chers pour les petites entreprises qui n'ont pas leur propre matière première. Watelet a sa propre maison d'enrobés.
- Y a-t-il une clause d'astreinte si retard dans les travaux: Réponse: c'est prévu dans le marché, elle sera appliquée avec discernement afin de privilégier la qualité aux délais. (exemple : conditions météorologiques, etc..). Hors de question de sacrifier la qualité,
- Lors des travaux, qu'en est-il du passage des poubelles ? : Réponse: le personnel de l'entreprise ramassera nos poubelles, viendra les prendre devant chez nous et nous les ramènera si le camion ne peut pas passer. C'est dans leurs attributions lorsqu'il y a des travaux exceptionnels. Il faudra nécessairement mettre son adresse (numéro et rue) sur sa poubelle pour la retrouver. Vous pouvez changer gratuitement vos poubelles en allant sur le site de SQY. Les nouvelles sont identifiées avec l'adresse de leurs propriétaires.
- Que fait-on si on n'a pas la somme totale des appels de fonds avant mi-mai ? : Réponse : Le conseil de gérance fera du porte à porte pour récupérer au plus vite les sommes manquantes et il y a un reliquat de secours dans le budget voirie de 14.000€ si nécessaire. Cependant, nous préférons conserver ce reliquat qui nous servira en cas d'imprévu ou d'aléas de chantier. Nous comptons sur la bienveillance des copropriétaires pour honorer cette échéance et éviter à M.BOUCHER des passages de relance multiples et fastidieux.
- Pourrions-nous prévoir un espace plat pour les poussettes et les personnes à mobilité réduite lors de la mise en place des ralentisseurs pour faciliter leur passage ? : Réponse : Nous prendrons en compte cette demande,
- Les ralentisseurs seront remis à la même place qu'actuellement ? Réponse, Dans un premier temps oui, à l'identique pour quantifier le nombre de ralentisseurs. Pour l'installation, ils seront fixés au sol donc nous pourrions ajuster leur positionnement.
- Les aménagements paysagers pour ralentir la vitesse : il y aura un marquage au sol d'essai + une consultation avec les copropriétaires. Si le projet ne fonctionne pas, on fera autre chose.
- Les ralentisseurs seront adaptés pour le passage des voitures et des camions? : Réponse : oui,
- On creuse jusqu'à quelle profondeur ? : Réponse : une dizaine de centimètre environ,
- Allée des genévriers, problème de stationnement, voir l'abattage d'un arbre : Réponse : le principe est de revégétaliser la résidence et non d'enlever des arbres. Le conseil de gérance passera chez les copropriétaires concernés pour statuer compte tenu des demandes contradictoires relevées lors des passages du groupe de travail voirie. Si un arbre doit être enlevé, ce sera à la charge des propriétaires demandeurs et il sera probablement demandé de le remplacer si possible.
- Quelle zone nord / Sud sera réalisée en premier ? Réponse : les travaux seront fait en deux zones (le nord et le sud) en simultanément avec une semaine de décalage. Nous ne savons pas encore quelle zone commencera.

ASPGHR La Chapelle-Pavillons

Association Syndicale des Propriétaires du Groupement d'Habitations de la Résidence la Chapelle Pavillons

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 11/04/2026

- Présence de rats dans la copropriété : le prestataire passe la semaine prochaine. Il va mettre des appâts dans les réseaux d'assainissement et il fera un deuxième passage en novembre 2026.
- Les demandes particulières pour mettre une grille devant le garage : la société Watelet estime le coût à peu près à 1.000€. A charge à chaque copropriétaire concerné de prendre contact avec la société avant le début des travaux. La copropriété se dégage de ces travaux.

3. SOCIETE RETENUE WATELET

Sans avis contraire ou opposition, l'assemblée générale extraordinaire décide unanimement de choisir l'entreprise WATELET pour la réalisation des travaux de voirie antérieurement votés et mandate le conseil de gérance à cette fin.

Par ailleurs, pour la surveillance des travaux, est retenu le maître d'œuvre AMOSTRA qui a répondu à notre demande.

Sophie BRINSTER
Présidente du Conseil de Gérance

Présidente	Sophie BRINSTER	24 allée des Néfliers	06 30 53 72 50	jean-claude.marquant0159@orange.fr
Vice-Président Relations Notaires	Hervé STEPHAN	1 allée des Néfliers	01 30 50 63 88 06 85 68 48 77	ah.stephan@laposte.net
Secrétaire	Delphine GIVRY	3 allée des Néfliers	01 34 61 34 40 06 52 56 66 57	givry.delphine@orange.fr
Trésorier et compostage	Maxime BOUCHER	20 allée des Néfliers	01 30 62 61 79 06 80 91 56 38	maxime.boucher25@gmail.com
Eclairage, suppléant trésorier	André GILLE	12 allée des Genévriers	06 25 22 66 38	amgille78@gmail.com
Espaces Verts	Isabelle CARVALHOS	07 allée des Amandiers	06 20 51 65 28	isabcarva@outlook.fr
Voirie - Suppléant Assainissement	Philippe RAUFASTE	17 allée des Amandiers	01 30 66 33 22 06 05 26 39 55	praufaste@laposte.net
Assainissement Suppléant Espaces Verts	Dominique ANGENARD	16 allée des Néfliers	01 30 69 85 36 06 30 80 75 36	dominique.angenard@laposte.net
Projets - Suppléant Espaces Verts Numericable	Bouchaïb TOBA	7 allée des Noisetiers	01 30 50 75 99	btoflocm@gmail.com
Site Internet	Frédéric ZABALA	10 allée des Néfliers	-	aspghr.la.chapelle@gmail.com

Fait le 12.04.2026

Pour le Conseil de Gérance, la Présidente, Sophie Brinster