



<http://champdollent.free.fr/>

[adresse mail : champdollent@gmail.com](mailto:champdollent@gmail.com)

Nouveau Président : Itebeddine Ghorbel au 34 avenue Jean Giono

Compte rendu de l'Assemblée Générale du 13 avril 2026

Complément au P.V. d'Assemblée Générale ci-joint :

Ouverture de séance à 19h50 le quorum étant atteint : 141 sur 256.

Présents : 49
Pouvoirs : 92

Election du Bureau de l'AG :

Présidente de séance : Johanna MARQUES PARENTE
Secrétaire de séance : Anne-Marie LAZOU
1^{ère} scrutatrice : Madeleine PECHEUX
2^{ème} scrutateur : Jean-François BERNARD

La Présidente indique aux membres de l'Assemblée Générale que les votes seront exprimés à main levée, sauf si des membres de l'ASL présents ou représentés s'y opposent. La proposition de vote à main levée est adoptée à l'unanimité.

La convocation distribuée incluait les différents éléments financiers de l'ASL et de l'ASGL.

Au-delà de ces documents, Mme MARQUES PARENTE propose de reprendre l'ensemble des points de gestion assurés par le Conseil Syndical au cours de l'année 2025.

Espaces verts

Les espaces verts ont été entretenus selon les contrats annuels d'entretien et d'élague. Pour 2026 les contrats ont été renouvelés sans augmentation de tarif.

En 2025, 9 pins ont été traités pour les cocons de chenilles processionnaires.

La taille du cèdre à l'entrée de la résidence a été faite début 2025.

Sur le début d'année 2026, certains travaux ont déjà été réalisés comme l'élague de 5 grands sapins/pins de 25 mètres de haut, l'abattage d'un érable qui devenait dangereux et 9 pins ont été traités pour les cocons de chenilles processionnaires.

Travaux

En 2025, 28 demandes de travaux ont été transmises à la commission travaux de l'ASL.

Mutations :

Nous avons enregistré 6 mutations (ventes/achats) sur l'exercice 2025, soit un pourcentage de 2,34%.

Fête des voisins :

La fête des voisins a eu lieu le 05 juillet 2025, nous remercions tous les participants mais il y a de moins en moins de participants. Nous ne réitérerons pas l'expérience.

Commission Finances :

➤ Comptes ASL – Champ Dollent

Mme MARQUES PARENTE présente le compte de résultat et le bilan de l'ASL établis au 31/12/2025
Une explication détaillée des recettes et dépenses réalisées sur l'exercice 2025 est effectuée.

Il est procédé au vote d'approbation des comptes 2025 de l'ASL et quitus est donné au Conseil Syndical pour sa gestion 2025.

S'ensuit la présentation du budget prévisionnel 2026 de l'ASL, détaillant les dépenses et recettes prévisionnelles.

Le budget réalisé 2025 est dans l'ensemble reconduit en prévisionnel sur 2026.

Le budget 2026 est présenté au vote de l'Assemblée Générale avec une cotisation annuelle à 100 €.

Il est procédé au vote d'approbation du budget prévisionnel 2026 de l'ASL et à la cotisation fixée à 100 € par maison.

➤ Comptes – ASGL – Pré Saint-Germain

Mme MARQUES PARENTE Johanna poursuit avec la présentation des comptes 2025 de l'ASGL et répond aux différentes questions sur ces comptes et le lien entre l'ASGL et les différentes ASL (5).

Il est procédé au vote d'approbation des comptes 2025 de l'ASGL et quitus est donné au Conseil Syndical pour sa gestion 2025.

Enfin, le budget prévisionnel 2026 de l'ASGL est présenté avec dans l'ensemble reconduction des recettes et dépenses, et une cotisation par maison maintenue à 5 €.

Il est procédé au vote d'approbation du budget prévisionnel 2026 de l'ASGL et à la cotisation fixée à 5 € par maison.

Mise en place d'un montant de mise en concurrence :

Proposition de mise en place d'un plafond de 1500€ pour la mise en concurrence.

Il est procédé au vote d'approbation pour la mise en place de 1500€ de plafond de mise en concurrence.

Renouvellement des membres du Conseil Syndical de l'ASL « Le Champ Dollent » :

Le Conseil Syndical est composé de 11 membres bénévoles (9 titulaires minimum + 2 suppléants). Ces membres sont élus pour 3 ans, et renouvelés par tiers chaque année, ils sont rééligibles. Cette année 1 membre démissionne : M. GIRAUD Philippe.

Les autres membres restent au conseil syndical et 2 personnes se présentent : SZYMANSKI Jonathan et FREMAUX Franck.

Courriers envoyés en juin 2025 pour non-respect du cahier des charges :

À la suite du non-respect du cahier des charges (non-maintien des volets battants côté rue, haie au trottoir à plus de 80 cm et clôture avant non doublée de haie végétale) 23 courriers ont été envoyés, seulement 4 colotis se sont mis en conformité avec le cahier des charges à la suite du courrier reçu.

La mairie va être mise en demeure d'intervenir car il s'agit également d'un non-respect du PLU.

Problème de voisinage à la suite de la destruction d'une haie séparant plusieurs terrains :

Les 4 parties se sont exprimées sur le sujet, il s'agit d'un conflit de voisinage. L'ASL n'a pas compétence à intervenir sur ce dossier.

La séance est levée à 21h53.



PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE du 13 Avril 2026

Nombre de présents ou représentés : 49 présents / 92 représentés sur 256 propriétaires.

Le quorum de 129 étant largement atteint, l'Assemblée Générale est déclarée ouverte à 19h50.

1) QUITUS AU CONSEIL SYNDICAL

Après avoir entendu le rapport moral de la Présidente et le rapport financier du Trésorier, l'Assemblée Générale donne quitus au Conseil Syndical de l'ASL Champ Dollent pour sa gestion 2025.

Cette résolution est adoptée par :

Votants	Exprimés	Nuls	Pour	Contre	Abstentions
141	141	0	141	0	0

2) BUDGET PRÉVISIONNEL 2026 de l'ASL Champ Dollent

L'Assemblée adopte le budget de fonctionnement 2026 de l'ASL Champ Dollent ; la cotisation s'élèvera à 100€ (110€ pour les retardataires).

Cette résolution est adoptée par :

Votants	Exprimés	Nuls	Pour	Contre	Abstentions
141	141	0	141	0	0

3) COMPTES 2025 DE L'ASGL Pré St-Germain

L'Assemblée Générale adopte les comptes 2025 de l'ASGL Pré St-Germain et donne quitus au Comité Syndical de l'ASGL Pré St-Germain pour sa gestion 2025.

Cette résolution est adoptée par :

Votants	Exprimés	Nuls	Pour	Contre	Abstentions
141	141	0	140	1	0

Contre : Bartheu

4) BUDGET PRÉVISIONNEL 2026 de l'ASGL Pré St-Germain

L'Assemblée Générale adopte le budget de fonctionnement 2026 de l'ASGL Pré St-Germain.

Cette résolution est adoptée par :

Votants	Exprimés	Nuls	Pour	Contre	Abstentions
141	141	0	137	4	0

Contre : Bartheu / Ghorbel / Lacas / Marques

Initiales :

Signature *MP* *SB* *Arch*

Suite ➡

5) MISE EN PLACE D'UN MONTANT DE MISE EN CONCURRENCE

L'Assemblée Générale adopte la mise en place d'un plafond de 1500€ pour la mise en concurrence.

Cette résolution est adoptée par :

Votants	Exprimés	Nuls	Pour	Contre	Abstentions
141	141	0	141	0	0

M. BROSSARD quitte la salle.

6) RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

Les membres sortants sont :

M. GIRAUD Philippe (démission)

Se présentent M. SZYMANSKI Jonathan et M. FREMAUX Franck.

Cette résolution est adoptée par :

Votants	Exprimés	Nuls	Pour	Contre	Abstentions
140	140	0	140	0	0

M. SZYMANSKI Jonathan et M. FREMAUX Franck sont élus.

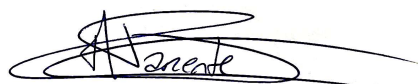
7) RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à : 21h53.

Saint-Germain-lès-Corbeil le : 13 avril 2026

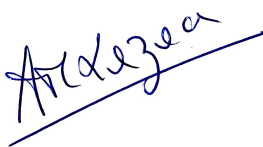
La Présidente

Mme MARQUES PARENTE



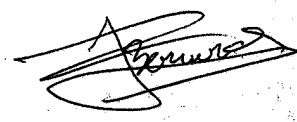
La Secrétaire

Mme LAZOU



Les Scrutateurs

Mme PECHEUX – M. BERNARD





APPEL DE COTISATION 2026

L'Assemblée Générale de l'A.S.L. "Champ Dollent" du 13 avril 2026 ayant adopté le budget de fonctionnement 2026, et accepté la proposition de cotisation 2026 de 100 € (cent euros) par maison, nous vous invitons à verser dès à présent votre cotisation.

Nous vous remercions de bien vouloir régler la cotisation d'un montant de **100 euros de préférence par virement bancaire (RIB ci-joint)** ou par chèque établi et signé à l'ordre de "A.S.L. Champ Dollent" à déposer chez la trésorière Mme Catherine COURAILLON au 26 Rue Georges Courteline.

Afin de faciliter la bonne imputation des cotisations 2026, nous vous remercions de bien vouloir vérifier que l'adresse indiquée sur le chèque de règlement correspond bien à votre adresse actuelle dans l'ASL.

A défaut, merci de nous préciser l'adresse faisant l'objet du règlement au dos du chèque.

Pour les règlements par virement, merci de mettre votre nom et adresse en objet de celui-ci.

Nous vous informons que la **date limite de versement est fixée au 31 mai 2026.**

Toute cotisation non reçue au 31 mai 2026 fera l'objet d'une majoration couvrant nos frais administratifs de relance, et sera portée, comme le prévoit l'article 11-4 des statuts, à **110 euros** à compter du 1^{er} juin 2026.

Nous comptons sur votre diligence.

Avec nos remerciements.

Pour le Conseil Syndical

Itebeddine GHORBEL



RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Titulaire
ASL CHAMP DOLLENT

Domiciliation
SG ST GERMAIN CORBEIL (00682)
C.CIAL CROIX VERTE
91250 SAINT-GERMAIN-LES-CORBEILS

Référence bancaire

Code banque	Code guichet	N° compte	Clé RIB
30003	00682	00037268022	75

IBAN : **FR76 3000 3006 8200 0372 6802 275**
BIC-ADRESSE SWIFT : **SOGEFRPP**