



ASLHDC Association Syndicale Libre « Les Hauts De Chevreuse »

4, allée de Port Royal – 78460 CHEVREUSE – messagerie : leshautsdechevreuse@gmail.com

Madame, Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous convoquer à l'**Assemblée Générale Ordinaire** des propriétaires de l'Association Syndicale Libre « Les Hauts de Chevreuse » qui se tiendra le :

Vendredi 30 janvier 2026 à 19h00

À la Maison des Associations Claude GENOT-78460 Chevreuse

Afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. Désignation des scrutateurs et secrétaire de séance
2. Rapport moral du Président (vote 1)
3. Approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2025 (vote 2)
4. Quitus au Comité Syndical pour sa gestion (vote 3)
5. Étude et vote du budget courant prévisionnel 2026 (vote 4)
6. Renouvellement des Membres du Comité Syndical :
Pour cause de déménagement, démission de :
Michel PHAM HUU TRI
En fin de mandat et ne se représentant pas :
Julien ELETTI
En fin de mandat et se représentant au poste de titulaire :
 - Sovanneary THAN (vote 5)
 - Jérôme BOUTRY (vote 6)
 - Olivier COLIN (vote 7)
 - Pascal VEYSSIERE (vote 8)Nouveaux candidats :
 - Candidat éventuel 1 (vote 9)
 - Candidat éventuel 2 (vote 10)
7. ONF- Convention d'occupation temporaire (vote 11)
8. Changement de prestataire entretien réseau électrique :
défection de la SEIP et remplacement par la Sté PRUNEVIEILLE (vote 12)
9. Travaux ENEDIS
Remplacement des câbles alimentant nos deux transformateurs (vote 13)
10. Point des commissions
11. Réponses aux questions soumises préalablement, 72h avant l'AG par les propriétaires.

Pièces jointes :

- Pouvoir
- Bulletin de vote

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de nos meilleurs sentiments.

Pour le Comité Syndical,
Le Président, Pascal P VEYSSIERE

IMPORTANT : règle de quorum

Nous demandons aux propriétaires qui ne peuvent assister à l'assemblée générale de remettre leur pouvoir complété et signé au mandataire de leur choix (conjoint, ascendant, descendant, propriétaire de la résidence) ou de le retourner au Président Pascal P. VEYSSIERE 4, allée de Port Royal, 78460 Chevreuse.

Nous vous rappelons que conformément à l'article 9 des statuts, l'Assemblée générale ordinaire peut valablement délibérer si plus de 50 % des voix de l'Association sont présentes ou représentées. Si ce quorum n'est pas atteint lors de cette première Assemblée, une deuxième Assemblée générale ordinaire est convoquée (cf. Convocation jointe) avec pour objet de délibérer sur le même ordre du jour. Nous vous rappelons qu'il n'existe pas de règle de quorum pour la deuxième Assemblée qui pourra valablement délibérer quel que soit le nombre de voix de propriétaires présents ou représentés, les décisions étant prises à la majorité simple.



Convocation : Assemblée Générale Ordinaire 2^{ème} Assemblée

Madame, Monsieur,

Si le quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 30 janvier 2026 à 19h nous avons l'honneur de vous convoquer à une deuxième **Assemblée Générale Ordinaire** des propriétaires de l'Association Syndicale Libre « Les Hauts de Chevreuse » qui se tiendra le :

Vendredi 30 janvier 2026 à 20h00

À la Maison des Associations Claude GENOT-78460 Chevreuse

Afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. Désignation des scrutateurs et secrétaire de séance
2. Rapport moral du Président (vote 1)
3. Approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2025 (vote 2)
4. Quitus au Comité Syndical pour sa gestion (vote 3)
5. Étude et vote du budget courant prévisionnel 2026 (vote 4)
6. Renouvellement des Membres du Comité Syndical :
Pour cause de déménagement, démission de :
Michel PHAM HUU TRI
En fin de mandat et ne se représentant pas :
Julien ELETTI
En fin de mandat et se représentant au poste de titulaire :
 - Sovanneary THAN (vote 5)
 - Jérôme BOUTRY (vote 6)
 - Olivier COLIN (vote 7)
 - Pascal VEYSSIERE (vote 8)Nouveaux candidats :
 - Candidat éventuel 1 (vote 9)
 - Candidat éventuel 2 (vote 10)
7. ONF- Convention d'occupation temporaire (vote 11)
8. Changement de prestataire entretien réseau électrique
défection de la SEIP et remplacement par la Sté PRUNEVIEILLE (vote 12)
9. Travaux ENEDIS
Remplacement des câbles alimentant nos deux transformateurs (vote 13)
10. Point des commissions
11. Réponses aux questions soumises préalablement, 72h avant l'AG par les propriétaires.

Pièces jointes :

- Pouvoir
- Bulletin de vote

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de nos meilleurs sentiments.

Pour le Comité Syndical
Le Président, Pascal P VEYSSIERE

IMPORTANT : règle de quorum

Nous demandons aux propriétaires qui ne peuvent assister à l'assemblée générale de remettre leur pouvoir complété et signé au mandataire de leur choix (conjoint, ascendant, descendant, propriétaire de la résidence) ou de le retourner au Président Pascal P. VEYSSIERE 4, allée de Port Royal, 78460 Chevreuse.

Nous vous rappelons que conformément à l'article 9 des statuts, l'Assemblée générale ordinaire peut valablement délibérer si plus de 50 % des voix de l'Association sont présentes ou représentées. Si ce quorum n'est pas atteint lors de cette première Assemblée, une deuxième Assemblée générale ordinaire est convoquée (cf. Convocation jointe) avec pour objet de délibérer sur le même ordre du jour. Nous vous rappelons qu'il n'existe pas de règle de quorum pour la deuxième Assemblée qui pourra valablement délibérer quel que soit le nombre de voix de propriétaires présents ou représentés, les décisions étant prises à la majorité simple.



POUVOIR

Je soussigné(e), (**nom, prénom, adresse, n° du lot**) :

.....
...
.....
...

Donne pouvoir, avec faculté de substituer à (**nom, adresse**)

.....
.....
.....

En qualité de conjoint, ascendant, descendant, propriétaire aux « Hauts de Chevreuse » (Art.22/23 des statuts, rayer les mentions inutiles) d'assister à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association Syndicale Libre « Les Hauts de Chevreuse », en date du 30 janvier 2026, de prendre toutes décisions, signer toutes propositions et procès-verbaux en mes lieux et place et généralement faire le nécessaire.

Le présent pouvoir sera valable au cas où l'Assemblée Générale ordinaire n'ayant pas atteint le quorum, une nouvelle Assemblée serait convoquée sur le même ordre du jour.

Fait à Chevreuse,

Le2026

Signature :

*Faire précéder la signature de la mention « **bon pour pouvoir** »*



ASLHDC
Assemblée Générale Ordinaire du 30 janvier 2026

BULLETIN DE VOTE :

Lot	
-----	--

Nom :

	VOTE	OUI	NON	Abst.
Comptes :				
Rapport Moral du Président	1			
Approbation des comptes 2025	2			
Quitus au comité syndical	3			
Vote du budget courant prévisionnel 2026	4			
Candidatures :				
Sovanneary THAN	5			
Jerôme BOUTRY	6			
Olivier COLIN	7			
Pascal VEYSSIERE	8			
Candidat éventuel	9			
Candidat éventuel	10			
En cours				
Protocole ONF	11			
Réseau électrique Sté PRUNEVIEILLE	12			
Travaux ENEDIS	13			



2. RAPPORT MORAL DU PRESIDENT

Chers résidents,

Merci de votre présence, l'année 2025 se termine, entre autres, après :

- La reprise des peintures et l'installation d'un miroir en bout de l'allée St Cyran
- Des réunions des commissions :
 - Mise en Valeur de la résidence (respect du Cahier des Charges),
 - Communication et Fêtes,
 - Espace vert et ONF,
 - Sécurité, circulation et stationnement,
 - Entretiens et travaux....
- Des groupages pour le ramonage et le bois de chauffage.
- Du goûter de Noël, dans le vent et le froid mais toujours apprécié.
- Des demandes d'entretien des haies.
- La gestion des poubelles.
- Une conciliation de justice en attente de résultat.
- La prise en compte des travaux d'ENEDIS par le report de l'entretien de nos routes.

L'année qui s'achève a été placée sous le signe de deux mots forts : *Harmonie* et *Respect*.

Harmonie, parce qu'elle représente l'équilibre que nous recherchons au quotidien dans notre cadre de vie, entre tranquillité, entretien des espaces communs et bonne entente entre résidents.

Respect, parce qu'il constitue le socle de toute communauté : respect des lieux, des règles, et surtout respect mutuel entre voisins.

Je tiens à **remercier chaleureusement les administrateurs, l'ensemble des membres des commissions**, ainsi que chacun d'entre vous pour votre participation active, votre bienveillance et votre engagement.

2026 : une année placée sous le signe du "Vivre ensemble"

Pour 2026, j'aimerais que nous allions encore plus loin, en plaçant notre action collective sous un nouveau mot d'ordre : **le Vivre ensemble**.

Le vivre ensemble, ce n'est pas seulement cohabiter ; c'est faire communauté.

C'est partager un espace, mais aussi des valeurs. C'est accepter nos différences, encourager l'entraide, cultiver la convivialité et renforcer ce lien social qui fait la force de notre ASL.

Concrètement, cela passera par :

- des initiatives favorisant le dialogue entre voisins ;
- la poursuite d'un cadre de vie agréable, sécurisé et respecté de tous ;
- et, pourquoi pas, la mise en place de moments de rencontre pour renforcer notre cohésion.

Notre objectif est simple : que chacun se sente bien, respecté, entendu, et pleinement acteur de la vie de notre résidence.

Chers résidents, je vous souhaite une année 2026 constructive, joyeuse et amicale. Je vous remercie pour votre confiance, votre présence et votre esprit de solidarité.

Je suis convaincu, que dans cet esprit de **Vivre ensemble**, nous continuerons à faire des Hauts de Chevreuse un lieu où il fait bon vivre, aujourd'hui comme demain.

Pascal P VEYSSIERE,
pour Le Comité ASLHDC

Vote 1– Rapport Moral du Président



3. APPROBATION DES COMPTES 2025 DE L'ASLHDC

3.1. RECETTES :

Chapitre			s/total
APPEL DE FONDS	Provisions charges courantes 2025	42 120,00 €	42 120,00 €
INTERETS SUR LIVRETS	Compte Sur Livret	0,16 €	773,97 €
	Livret A	773,81 €	
TOTAL RECETTES			42 893,97 €

Provisions pour charges courantes :

- Impayés :
 - Charges entre 2016 et 2018 inclus : 1 450 € sont dus M. ASESIO (dernière lettre de mise en demeure envoyée en avril 2024, maison en vente)
 - Charges 2024 : Mme TAO-VERMILLE 195 €
 - Pas d'autre retard de paiement
- Charges courantes 2025 (260 €) 163 payés / 163 charges, dont 1 paiement de Mme GLOWINSKI par avance en 2024

Provisions pour travaux :

- Pas de charges pour travaux en 2025

Intérêts de placements :

- Les intérêts acquis sur l'année 2025 représentent un total de 773,97 €

Un total des recettes pour l'année 2025 de 42 893,97 €

Nous remercions les propriétaires qui effectuent leur règlement en respectant les dates d'échéance et tout particulièrement ceux qui privilégient les virements, simplifiant le travail administratif et garantissant une meilleure traçabilité des paiements."

3.2. DEPENSES :

Chapitre	S/ Chapitre	Poste	Total	
Charges Administratives	Assurances	Assurances	395,69	
	Total Assurances		395,69	
	Gestion	Frais Bancaires		99,96
		Frais d'affranchissement / bureautique		490,64
	Total Gestion		590,6	
	Honoraire	ARC		751
Internet			95,04	
Total Honoraire		846,04		
Total Charges Administratives			1832,33	
Charges Fonctionnement	Eclairages	EDF	4280,12	
	Total Eclairages		4280,12	
	Espaces Verts	JEV (Entretien)		16354,8
		Total Espaces Verts		16354,8
	Vidéo-surveillance	SAS (Contrat)		540
Total Vidéo-surveillance		540		
Total Charges Fonctionnement			21174,92	
Evénement	Festivités	Noël 2024	218,38	
		Guirlande	212,45	
	Total Festivités		430,83	
Total Evénement			430,83	
Total général			23438,08	

- Les charges administratives et de fonctionnement sont inférieures au budget
- Evénements / Festivités représentent un montant total de 430,83 € (goûters de Noël de 2024 et 2025 + guirlandes)
- Un total des dépenses pour l'année 2025 de : 23 438,08 €



3.3. SYNTHÈSE :

COMPTE DE RESULTAT 2025			
Dépenses		Ressources	
Charges administratives	1 832,33 €	Appel de fonds charges courantes	42 120,00 €
Charges de fonctionnement	21 174,92 €	Appel de fonds pour travaux	0,00 €
Travaux d'entretien	0,00 €	Intérêts compte d'épargne	773,97 €
Gros travaux	0,00 €	Remboursements	0,00 €
Evénements	430,83 €	Avances sur charges	0,00 €
Divers	0,00 €		
	s/total 23 438,08 €		s/total 42 893,97 €
Excédent exercice	19 455,89 €	Déficit exercice	0,00 €
	Total 42 893,97 €		Total 42 893,97 €

- Au 31 décembre 2025, le montant des actifs était égal à 54 140,30 € (43640,30€ su compte courant et livrets + 500 € de remboursement d'assurance attendu) et le montant des passifs était égal à 2982,44 (474,44 € correspondants à des avances sur charges et 2508 € les travaux GEOTP réalisés fin 2025 et non payés à ce jour).
- Le résultat de l'année 2025 (recettes – dépenses) est excédentaire de 19 455,89 € s'expliquant par :
 - Les petits travaux de voirie partiellement réalisés fin 2025 et reportés mi-2026, pour un montant budgété de 14 500 €, n'ont pas été facturés et donc pas payés
 - Pas de réparation de luminaires, budgétée à 500 €
 - Charges administratives et de fonctionnement inférieures au budget de 800 € et 700 € respectivement
 - Pas d'événement de résidence réalisé (autre que le goûter de Noël), budgété à 1100 €
 - Un budget prévu excédentaire de près de 3000 €

Vote 2 – Approbation des comptes arrêtés au 31/12/2025

4. QUITUS AU COMITE SYNDICAL POUR SA GESTION

Vote 3 – Quitus donné au Comité Syndical pour sa gestion



5. BUDGET PREVISIONNEL DES CHARGES COURANTES 2026

En Euros	BUDGET	REALISE	BUDGET	REALISE	BUDGET
	2024	2024	2025	2025	2026
DEPENSES					
I - Charges administratives					
<i>Gestion</i>					
Frais d'affranchissement	400	903	400	586	400
Papeterie, Fournitures de bureau	200		200		200
Photocopies	400		400		400
Informatique, bureautique	300		300		300
Archivage	0				
Frais bancaires	150	181	180	100	180
Divers	100	0	100	0	100
Total Gestion	1 550	1083	1 580	686	1 580
Assurances	150	363	500	396	430
Honoraires avocat	0	0	0	0	0
Protocole ONF					480
Adhésion & honoraires ARC	751	751	751	751	751
Total chapitre I	2 451	2 197	2 831	1 832	3 241
II - Charges de fonctionnement					
EDF	4 317	4 815	5 000	4 280	5 000
Entretien espaces verts (contrat JEV)	16 355	19 665	16 355	16 355	17 500
Vidéo surveillance (contrat SAS)	540	1080	540	540	540
Eclairage (contrat Prunevieille)					678
Total chapitre II	21 212	25 560	21 895	21 175	23 718
III - Travaux d'entretien					
Réparations lampadaires	500	0	500	0	0
Total Éclairage	500	0	500	0	0
<i>Espaces verts</i>					
Travaux à la demande	3 000	0	0	0	0
Total Espaces Verts	3 000	0	0	0	0
<i>Voirie</i>					
Réparation voirie	1 500	2 772	11 000	0	0
Marquage au sol / ralentisseurs	0	0	3500	0	7288
Total Voirie	1500	2 772	14500	0	7288
Total chapitre III	5 000	2 772	15 000	0	7 288
IV - Divers					
Événement résidence	600	44,42	1200	430,83	1200
Total chapitre IV	600	44,42	1200	430,83	1200
Total chapitres I + II + III + IV	29 263	30 573	40 926	23 438	35 447
V - Gros Travaux					
Rénovation voirie	0	42 463	0	0	0
Total chapitre V	0	42 463	0	0	0
TOTAL GENERAL DEPENSES	29 263	73 037	40 926	23 438	35 447
RESSOURCES					
Appel de fonds charges courantes	29 340	33 169	42 380	42 120	35 860
Intérêts sur livrets	1 000	1 189	1 000	774	1 000
Appel de fonds travaux	0	3 040	0	0	0
Remboursement assurances	0	0	500	0	0
TOTAL GENERAL RESSOURCES	30 340	37 398	43 880	42 894	36 860
RESULTAT (= total ressources - total dépenses)	1 077	-35 639	2 954	19 456	1 413

Nous soumettons à votre vote :

- Un budget pour les charges courantes, de **35 447 € (en diminution p/r à 2025 intégrant les travaux d'entretien sur les deux dernières années)**, soit **220 €** par propriétaire appelés le **1^{er} juin 2026**

Pas de budget pour gros travaux en 2026

Vote 4 – Budget prévisionnel charges courantes 2026



6. RENOUELEMENT DES MEMBRES DU COMITE SYNDICAL

Pour cause de déménagement démission de
Michel PHAM HUU TRI

En fin de mandat et ne se représentant pas
Julien ELETTI

En fin de mandat et se représentant au poste de titulaire :

- Sovanneary THAN (vote 5)
- Jérôme BOUTRY (vote 6)
- Olivier COLIN (vote 7)
- Pascal VEYSSIERE (vote 8)

Nouveaux candidats :

- Candidat éventuel 1 (vote 9)
- Candidat éventuel 2 (vote 10)

7. CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE – ONF


**CONVENTION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE**
CONDITIONS PARTICULIERES

en forêt domaniale de : **CLAIREAU**
Réf. Dossier : **CYPRIS - CSS_8630_D_CLAIREAU...**

Entre l'Office national des Forêts,
Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 250 avenue du
Général Leclerc - 93018 NOGENT-LEGRAND (Seine-Saint-Denis) - 75017 PARIS, inscrit au registre du commerce et des sociétés (RCS) au
TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS, agissant selon les dispositions des articles D 2213 du Code Forestier, R 2223-38 du Code
Général de la Propriété des Personnes Publiques

Représenté par : **Mme Véronique BORTEX, Directrice Territoriale Seine Nord**
Adresse : **Office National des Forêts - Services Territoriaux - Nord
Bd de Constant, 77500 FONTAINEBLEAU**
ci-après dénommé « l'ONF », d'une part,

Et le Bénéficiaire
Société / Nom : **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE LES HAUTS DE CHEVREUSE (ASLHDC)**
statut :
domicile : **4 Allée du Port Royal - 78460 Chevreuse**
Représenté par : **Monsieur Pascal VEYSSIERE**
en sa qualité de : **Président**
Références fiscales :
SIRET :
Cane (identifié pour
les particuliers)

(ci-après dénommé « le bénéficiaire » aux fins des présentes,
ci-après dénommé « la Bénéficiaire » d'autre part.

L'ONF selon ses statuts se doit d'avoir un protocole temporaire d'occupation de son sol, Il existe un protocole de 1972 qui n'a jamais été appliqué, (avec location réciproque ...) nous avons une proposition de l'ONF d'une convention de 9 ans renouvelable, notre résidence étant enclavée il n'y a pas de location mais nous devons prendre en charge le coût de la convention à chaque renouvellement soit 480€.

(vote 11)



8. CHANGEMENT DE PRESTATAIRE « ELECTRICITE » SEIP / PRUNEVIEILLE



Nous avons constaté la défection de la Sté SEIP ne travaillant plus dans notre secteur.

Nous nous tournons maintenant vers la société PRUNEVIEILLE, située à Montlhéry 91, qui assure, la gestion de l'éclairage public et de la vidéo surveillance de Chevreuse.

Proposition de contrat pour une maintenance forfaitaire préventive pour un montant de 678€. Base tarifaire pour les dépannages (frais déplacement personnel et véhicules).

(vote 12)

9. TRAVAUX ENEDIS



Selon de nouvelles normes l'alimentation de nos 2 transformateurs doit passer de 15 000 volts à 20 000 volts.

Entièrement pris en charge par ENEDIS

Les câbles passeront essentiellement sous les trottoirs, (attention aux haies ou arbustes envahissants !) puis remise en état par macadam noir.

(vote 13)

10. LES COMMISSIONS

- Mise en Valeur de la Résidence
- Communication et Fêtes
- Espaces verts et ONF
- Sécurité, circulation et stationnement
- Entretiens et travaux....

11. REPONSES AUX QUESTIONS DES PROPRIETAIRES

Est-il possible de prévoir un budget pour faire passer une sableuse (2 à 3 fois par an) lors des épisodes de neige (dans la montée et dans les rues principales de la résidence) ?



Réf. Devis : D2512544

ETRECHY, le 03/12/2025



FRANCE LIGNE

ZAC DES GRAVELLES
4 RUE DES CHENES ROUGES
91580 ETRECHY

Tél : 0160803417 - Fax : 0160802062 - email : contact@franceligne.fr

DEVIS

Edité à ETRECHY, le 03 décembre 2025

Référence : D2512544

Conçu le : 03/12/25

Objet du devis

25481 / WS - Chevreuse - ASLHDC

ASLHDC

6 allée Blaise Pascal

78460 CHEVREUSE

Interlocuteur : M. VEYSSIERE
Tél : 06 09 12 69 64

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
	SIGNALISATION HORIZONTALE : PEINTURE + CHARGE ANTIDERAPANTE				
1	Prémarquage et nettoyage	ML	1 460,00		
2	Primaire d'accrochage	MP	263,00		
3	Bande Axiale blanche en 0.18m	ML	880,00		
4	Bande continue et discontinue blanche en 0.12m	ML	482,00		
5	Bande continue jaune en 0.10m	ML	50,00		
6	Dent de Requin	U	30,00		
7	Bordure blanche "Rond Point Entrée Haut Résidence"	ML	48,00		
8	Surface blanche "Entrée Basse Résidence"	MP	6,00		
9	Forfait y compris amené, repli du matériel et déplacement	U	1,00	5 990,00	5 990,00

Total H.T.	5 990,00
Total T.V.A. 20,00 %	1 198,00
Total T.T.C.	7 188,00
Net à payer (Euro)	7 188,00

Durée de validité de l'offre : 15 jours

Escompte de 0 % pour paiement anticipé.

Taux de pénalité de retard : 0 %.

A : le : / /

Mode de Règlement : 30 jours date de facture

Signature Entreprise

Devis N° D2512544

Bon pour Accord.

Signature Client :