

# ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DE LA DIVISION THÉRY

## IMPORTANT

Chère Madame, cher Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre convocation à l'assemblée annuelle des propriétaires. Chaque année nous avons la plus grande difficulté à atteindre le quorum, or ce **quorum est obligatoire** pour que l'assemblée ait lieu. J'attire vraiment votre attention sur l'importance de votre participation.

Ainsi, si vous ne pouvez pas vous rendre à notre assemblée, il est primordial de donner votre pouvoir (que vous trouverez ci-joint).

Si vous ne l'avez pas encore fait, vous pouvez également nous communiquer votre adresse mail pour faciliter les échanges.

N'hésitez pas à vous rendre sur notre site Internet <https://www.asathery.org> ; vous y retrouverez beaucoup d'informations.

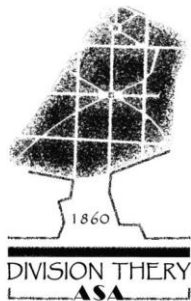
La date limite de réception des candidatures pour les postes de syndics à pourvoir est le 2 avril. La liste des candidats sera diffusée par mail et publiée sur notre site Internet le lendemain, soit le 3 avril prochain.

En espérant avoir le plaisir de vous retrouver le 8 avril prochain,

Cordialement  
Hubert Pajot de Sorbier  
Président ASA Théry



Siège Social : Mairie de Vaucresson - Hauts de Seine  
Correspondance : 24 avenue Théry - 92420 VAUCRESSON -  
Courriel : asathery@gmail.com



# ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DE LA DIVISION THÉRY

.....  
**CONVOCATION**  
**ASSEMBLEE ANNUELLE DES PROPRIETAIRES**  
.....

Mesdames et Messieurs les propriétaires dans la Division Théry,

Nous avons l'honneur de vous informer que l'Assemblée annuelle des propriétaires de l'Association Syndicale Autorisée de la Division Théry, dont vous trouverez l'ordre du jour à la page suivante, aura lieu le :

**Mardi 8 avril 2025, à 20 h 30 précises,**  
**Au Centre Culturel La Montgolfière – avenue Salmon Legagneur à VAUCRESSON**  
Signature des registres des présences et des pouvoirs à partir de 19 h 45

## **IMPORTANT**

Dans le cas où vous ne pourriez pas assister à cette Assemblée, nous vous remercions de bien vouloir remplir et signer le pouvoir ci-joint, et l'adresser soit :

- à la personne de votre choix en vous assurant au préalable, de sa présence lors de cette assemblée,
- au secrétariat de l'ASA Théry, 24 avenue Théry 92420 Vaucresson, à l'aide de l'enveloppe prévue à cet effet.
- par courriel\* au secrétariat de l'ASA ([asathery@gmail.com](mailto:asathery@gmail.com)) avec le texte suivant :

*Je soussigné « Nom-Prénom-Adresse » donne pouvoir à (la personne de votre choix - adresse, secrétariat de l'ASA Théry, autre) de me représenter à l'Assemblée annuelle du 8 avril 2025. En conséquence, assister à l'assemblée, signer les feuilles de présence et toutes autres pièces, prendre part à toutes les délibérations, émettre tous votes, y compris ceux décidés éventuellement en séance, et généralement faire le nécessaire, et de :*

- Voter **POUR** pour les résolutions.....
- Voter **CONTRE** pour les résolutions.....
- **S'ABSTENIR** pour les résolutions.....

Votre courriel sera comptabilisé et archivé sous forme numérique dans le fichier de l'Assemblée annuelle 2025.

**\*IMPORTANT : Si vous avez choisi de donner votre pouvoir par courriel, vous acceptez désormais de recevoir tous les documents, y compris les convocations, en provenance de l'ASA Théry sous forme numérique.**

**Le quorum est indispensable pour ouvrir cette Assemblée et pour délibérer valablement, soit 214 membres présents ou représentés.** Faute de quoi nous serions contraints de réunir une nouvelle Assemblée, ce qui occasionne une perte de temps pour tout le monde et des frais supplémentaires.

Nous vous remercions de votre présence et vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

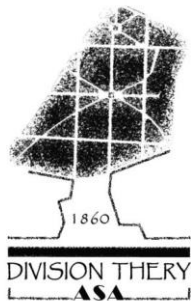
Fait à Vaucresson, le 19 mars 2025

Hubert Pajot de Sorbier  
Président



**P.J. :** Ordre du jour  
Pouvoir  
Texte des résolutions  
Compte Administratif simplifié 2024  
CA 2023/2024 – Budget 2025  
Travaux réalisés en 2024 et prévus en 2025  
Enveloppe retour pouvoir

Siège Social : Mairie de Vaucresson - Hauts de Seine  
Correspondance : 24 avenue Théry - 92420 VAUCRESSON -  
Courriel : [asathery@gmail.com](mailto:asathery@gmail.com)



# ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DE LA DIVISION THÉRY

## ASSEMBLEE ANNUELLE DES PROPRIETAIRES

8 AVRIL 2025

### ORDRE DU JOUR

I. **Approbation du procès-verbal de l'assemblée annuelle des propriétaires du 23 avril 2024**  
Envoyé le 2 juillet 2024 à tous les propriétaires (Résolution n°1)

II. **Approbation des comptes 2024 et des travaux réalisés** : détails joints (Résolution n°2)

III. **Election de 2 syndics titulaires et de 1 syndic suppléant** (Résolution n°3)  
Syndics titulaires : Les mandats de Madame Joëlle Euvé et Monsieur Noreddine Bennani (démissionnaire et remplacé temporairement par Madame Pauline Démétriadès, syndic suppléant) arrivent à échéance, **deux postes** sont à pourvoir.

Syndic suppléant : en raison du remplacement du poste de syndic titulaire par Madame Pauline Démétriadès, **un poste** est à pourvoir.

Les candidatures peuvent être adressées par lettre à l'ASA Théry, 24 Avenue Théry, 92420 Vaucresson ou par mail à [asathery@gmail.com](mailto:asathery@gmail.com) au plus tard 6 jours avant la date de l'Assemblée générale des propriétaires soit le 2 avril 2025.

IV. **Frais de dossier de mutation** à hauteur de 380 € payables par le vendeur avant la promesse de vente (résolution n°4)

V. **Adoption de la convention de protection des trottoirs de la division Théry et du budget associé** de 3.000 € TTC par an pour la remise en état des trottoirs endommagés et 8.000 € TTC par an pendant 3 ans pour l'installation de plots pour protéger les carrefours. (Résolution n°5)

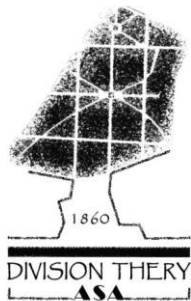
VI. **Installation de deux Points d'Apports Volontaires pour le verre dans la division Théry**

- Installation de deux PAV pour le verre dans la division Théry (Résolution n°6)
- Sous réserve de l'adoption de la résolution n° 6, pouvoir donné au syndicat de l'ASA Théry pour en définir les emplacements (Résolution n° 7)

VII. **Pouvoirs donnés au porteur** (Résolution n°8)

VIII. **Informations générales : Nouvelle convention signée avec la Mairie, modification du PLU, modalités de l'opération Théry fait sa toilette**

IX. **Dates à retenir**



# ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DE LA DIVISION THÉRY

## X. Questions des propriétaires

### ASSEMBLEE ANNUELLE DES PROPRIETAIRES

**8 AVRIL 2025**

### POUVOIR

Je soussigné(e).....

demeurant .....

propriétaire dans la Division Théry, adresse .....

.....

donne, par la présente, pouvoir à :

Madame, Monsieur.....

demeurant .....

de me représenter à l'Assemblée annuelle des propriétaires de l'Association Syndicale Autorisée de la Division Théry, qui aura lieu au :

**Centre Culturel La Montgolfière – Avenue Salmon Legagneur à VAUCRESSON**  
**le mardi 8 avril 2025 à 20 heures 30** (signature des registres à partir de 19h45)

En conséquence, assister à l'assemblée, signer les feuilles de présence et toutes autres pièces, prendre part à toutes les délibérations, émettre tous votes, y compris ceux décidés éventuellement en séance, et généralement faire le nécessaire, et de

Voter POUR pour les résolutions : .....

Voter CONTRE pour les résolutions : .....

S'ABSTENIR pour les résolutions : .....

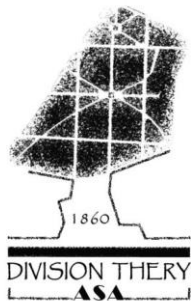
Fait à Vaucresson, le.....2025

SIGNATURE

(précédée de la mention manuscrite « Bon pour pouvoir »)

**Projet de résolution au verso**

... /...



# ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE

## DE LA DIVISION THÉRY

### ASSEMBLEE ANNUELLE DES PROPRIETAIRES

8 AVRIL 2025

### TEXTE DES RESOLUTIONS

**I. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée annuelle des propriétaires du 23 avril 2024**

Résolution n° 1 : L'Assemblée annuelle des propriétaires, après en avoir délibéré, approuve le procès-verbal de l'Assemblée annuelle des propriétaires du 23 avril 2024.

**II. Approbation des comptes 2024 et des travaux réalisés**

Résolution n° 2 : L'Assemblée annuelle des propriétaires, après en avoir délibéré, approuve les comptes de l'exercice 2024 et les travaux réalisés tels qu'ils lui ont été présentés par le syndicat.

**III. Election de 2 syndics titulaires : Résolution n° 3**

L'Assemblée annuelle des propriétaires, après avoir délibéré, élit pour 3 ans, comme syndics titulaires :  
Madame ou Monsieur .....,  
Madame ou Monsieur .....

**Election d'1 syndic suppléant**

L'Assemblée annuelle des propriétaires, après avoir délibéré, élit pour 3 ans, comme syndic suppléant :  
Madame ou Monsieur .....

**IV. Frais de dossier de mutation**

Résolution n° 4 : L'Assemblée annuelle des propriétaires, après avoir délibéré, fixe à 380 € les frais de mutation à payer par le vendeur avant la signature de la promesse de vente.

**V. Adoption de la convention de protection des trottoirs de la division Théry et du budget associé**

Résolution 5 : L'Assemblée annuelle des propriétaires, après avoir délibéré, approuve l'adoption de la convention de protection des trottoirs de la Division Théry et le budget associé pour un montant de 3.000 € TTC par an pour la remise en état des trottoirs endommagés et de 8.000 € TTC par an pendant 3 ans pour l'installation de plots pour protéger les carrefours.

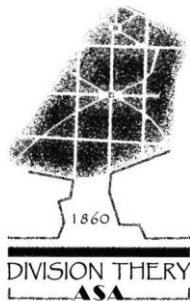
**VI. Installation de deux Points d'Apports Volontaires pour le verre dans la division Théry**

Résolution n° 6 : L'Assemblée annuelle des propriétaires, après avoir délibéré, approuve l'installation de deux points d'Apport Volontaires pour la collecte du verre dans la division Théry.

Résolution n°7 : Sous réserve de l'adoption de la résolution n° 6, l'Assemblée annuelle des propriétaires, après avoir délibéré, donne pouvoir au syndicat pour en définir les emplacements.

**VII. Tous pouvoirs sont donnés au porteur des présentes pour accomplir toute formalité légale**

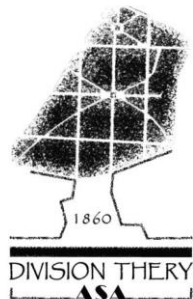
Résolution n° 8 : L'Assemblée annuelle des propriétaires, après en avoir délibéré, donne pouvoir au porteur pour accomplir toute formalité légale.



# ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DE LA DIVISION THÉRY

<b>COMPTE ADMINISTRATIF SIMPLIFIÉ</b>							
<b>EXERCICE 2024</b>							
<b>RECETTES</b>			<b>DÉPENSES</b>			<b>RÉCAPITULATIF</b>	
Désignation	N (-1)	2024	Désignation	N (-1)	2024	Désignation	
N (-1)	2024	N (-1)	2024	N (-1)	2024	N (-1)	
Cotisations des propriétaires	75 270.00	75 018.00	Salaires & charges	13 135.48	13 520.12	RECETTES	112 132.80
Subvention ville Vaucresson	32 000.00	32 000.00	Fournitures de bureau	0.00	341.24	DÉPENSES	138 486.38
Location terrain	850.00	850.00	Annulation de titres	252.00	0.00	SOLDE	-26 353.58
Produits exceptionnels	4 012.80		Entretien des voies	21 343.28	24 023.39		
Reprise sur provisions		161.00	Espaces verts + Assurance			Excédent cumulé	
			Gestion générale (impression, reliure, PTT, etc...)	4 653.82	4 977.20	Exercices précédents	199 097.89
			Actes & contentieux - frais huissier	1 800.00	2 937.20		
			Provisions créances litigieuses		252.00		
			INVESTISSEMENT				
			Voirie	95 214.00	58 480.52		
			Plantations d'arbres	2 087.80			
			Matériel de bureau - informatique		246.00		
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>112 132.80</b>	<b>108 029.00</b>	<b>TOTAL DÉPENSES</b>	<b>138 486.38</b>	<b>104 777.67</b>	<b>EXCÉDENTS FIN D'EXERCICE</b>	<b>172 744.31</b>
							<b>175 995.64</b>

Siège Social : Mairie de Vaucresson - Hauts de Seine  
Correspondance : 24 avenue Théry - 92420 VAUCRESSON -  
Courriel : asathery@gmail.com



# ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE

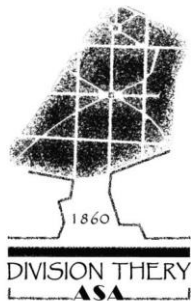
## DE LA DIVISION THÉRY

	2023	2024	2024	2025
	Réel	Budget	Réel	Budget Primitif
<b>RECETTES ET DEPENSES COURANTES</b>				
<b>Recettes</b>				
Redevances syndicales	75 270.00	75 500.00	75 018.00	75 500.00
Subvention Commune	32 000.00	57 000.00	32 000.00	32 000.00
Divers				
location terrain	850.00	850.00	850.00	850.00
produits exceptionnels	4 012.80			
Reprise sur provisions			161.00	252.00
<b>Recettes totales</b>	<b>112 132.80</b>	<b>133 350.00</b>	<b>108 029.00</b>	<b>108 602.00</b>
<b>Dépenses</b>				
<b>Dépenses de fonctionnement</b>				
salaires et charges	13 135.48	14 580.00	13 520.12	14 600.00
honoraires et rémun interm	1 800.00	10 000.00	2 937.20	10 000.00
Contribution de fonctionnement (DDFIP)	486.00	700.00	569.46	700.00
honoraires d'études techniques,notaire	0.00	5 000.00		5 000.00
Fourniture de voirie				1 000.00
fournitures administratives, relations publiques	1 257.32	4 000.00	1 188.32	4 000.00
frais postaux et télécommunications	1 270.26	3 000.00	1 353.44	3 000.00
Autres charges gestion courante				
amortissements	463.38			246.00
divers (a)	5 726.96	11 072.00	6 498.70	10 800.00
<b>Total dépenses de fonctionnement</b>	<b>24 139.40</b>	<b>48 352.00</b>	<b>26 067.24</b>	<b>49 346.00</b>
<b>Entretien des voies et avenues</b>				
Entretien trottoirs et ronds-points (Espaces verts)	17 508.56	18 000.00	15 820.80	18 000.00
Entretien de voiries			2 271.60	5 000.00
Arbustes et plantation		2 000.00	1 891.51	2 000.00
<b>Total entretien voies et avenues</b>	<b>17 508.56</b>	<b>20 000.00</b>	<b>19 983.91</b>	<b>25 000.00</b>
Annulation de titres				
<b>Dépenses totales</b>	<b>41 647.96</b>	<b>68 352.00</b>	<b>46 051.15</b>	<b>74 346.00</b>
<b>SOLDE, disponible pour investissements</b>	<b>70 484.84</b>	<b>64 998.00</b>	<b>61 977.85</b>	<b>34 256.00</b>

<b>INVESTISSEMENTS</b>				
<b>Travaux</b>	95 214.00	100 000.00	58 480.52	0.00
Plantations d'arbres	2 087.80			3 000.00
Matériel de bureau et nformatique		500.00	246.00	1 500.00
études				
mobilier				
<b>Total Investissements</b>	<b>97 301.80</b>	<b>100 500.00</b>	<b>58 726.52</b>	<b>4 500.00</b>
Moins -financé par amortissements	-463.38			-246.00
<b>(Prélèvement sur) ou Dotation à l'excédent</b>	<b>-26 353.58</b>	<b>-35 502.00</b>	<b>3 251.33</b>	<b>30 002.00</b>

<b>VARIATION DE L'EXCEDENT</b>				
Excédent à la fin de l'exercice précédent	199 097.89	172 744.31	172 744.31	175 995.64
<b>Excédent à la fin de l'exercice en cours</b>	<b>172 744.31</b>	<b>137 242.31</b>	<b>175 995.64</b>	<b>205 997.64</b>

<b>(a) détail du divers</b>				
maintenance, transfert et formation	1 199.04	3 200.00	1 380.15	3 000.00
assurances	3 834.72	4 500.00	4 039.48	4 700.00
Fêtes et cérémonie (Fête Asa)	408.38	1 300.00	799.31	1 300.00
Services bancaires	32.82	300.00	27.76	300.00
Enlèvement voitures		520.00		
frais de mission élus		200.00		200.00
missions		200.00		200.00
Titre annulatif sur exercice antérieur	252.00	500.00		500.00
pertes s/créances		100.00		100.00
Provision pour créances litigieuses		252.00	252.00	500.00
<b>Total divers</b>	<b>5 726.96</b>	<b>11 072.00</b>	<b>6 498.70</b>	<b>10 800.00</b>



# ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DE LA DIVISION THÉRY

**:ASSEMBLEE ANNUELLE DES PROPRIETAIRES**

**8 AVRIL 2025**

**TRAVAUX**

## **Travaux réalisés en 2024**

- Réfection de l'impasse Théry
- Réfection de l'allée du Butard de la place du Général Leclerc à l'avenue du Clos Toutain
- Réfection de nids de poule
- Réfection du caniveau traversant l'allée du Butard au niveau de l'avenue du Clos Toutain

Total : 58.480,52 € TTC

## **Travaux prévus pour 2025**

- Pas de travaux en 2025. A compter de 2025, les travaux se feront tous les deux ans avec une campagne annuelle de réfection des nids de poule

Total estimé : 5.000,00 € TTC