

**ASL LE MANET
29 RUE DE LA GRANDE BRIERE E/ DU GRAND BE-
78180 MONTIGNY LE BX**

**PROCES VERBAL
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU JEUDI 02 DECEMBRE 2021**

Le **jeudi 02 décembre 2021 à 19h00**, les copropriétaires de L'**ASL LE MANET sise 29 RUE DE LA GRANDE BRIERE E/ DU GRAND BE- 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX** se sont réunis au **GYMNASE ALAIN COLAS SALLE DE REUNION 2 BVD RENE DESCARTES 78180 MONTIGNY LE BTX** en assemblée générale **ordinaire** sur convocation du syndic CITYA EIC, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA EIC** est représenté par **Mme Pauline VANHUYS**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **34 copropriétaires sur 62** sont présents ou valablement représentés et représentent **34 tantièmes / 62 tantièmes**.

AID MALIK (1) - AMIAUD DANIEL (1) représentant POLLART / GOUDY VALERIE / CATHERINE (1) - BACQUIAS CORINNE (1) - BENARD HELENE (1) - BERGMANN HUBERT (1) - BONE JEROME (1) - BOURDONNAIS BRUNO (1) - BOURS PHILIPPE (1) - BRYK RICHARD (1) - CEBELIEU GILLES (1) - CHAPIRA PATRICK (1) représentant WARNAN DOMINIQUE (1) - DE DIXMUDE / OUCHABOT JACQUES / M.G. (1) - DECHAMPS BRUNO (1) - DELESCLUSE / BOURVEN CEDRIC / CHRISTELLE (1) - DIDIER / BANRY CHRISTOPHE/ANGELIQUE (1) - DUBOURD MICKAEL (1) - FRETET JEAN LUC (1) - GARCIA MORALES MARCO (1) - GASCOIN (1) - HANSER DENIS (1) - HEMADI SLIMANE (1) - LAGRANGE TANGUY (1) - LELONG YVAN (1) - LOVISA DOMINIQUE ET ALAIN (1) - MARTIN NOEL / CECILE (1) - NORMANT / ROUAULT (1) - PERKIC YANNICK (1) - PHILIPPE JEAN PIERRE (1) - POTOSKI CAROLINE (1) - ROZE CHRISTIAN (1) représentant BUSSON / VEGIOTTI CORENTIN & AUDREY (1) - VEILLAS BENJAMIN (1) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

M. ou Mme BENHALLOU SGHIR (1), M. ou Mme CAULLET GILLES (1), Melle CHOUETTE SOPHIE (1), M. ou Mme DAVID JEROME (1), M. ou Mme DE GOUVEIA LOPES JOAO (1), M. ou Mme DOUGMANE/FONTAINE ADBELLAZIZE/SYLVIA (1), M. ou Mme DUBUQUOI (1), M. ou Mme FERLET / SALVAN-MORINET BENOIT / CECI (1), Indivision FERNANDES (1), M. ou Mme GARCIA FRANCIS (1), M. ou Mme GRAVERON J.M. (1), M. ou Mme JEHN / HEISSAT GUILLAUME/ALINE (1), Monsieur JOIADE ALEXANDRE (1), M. ou Mme JUSTE PIERRE (1), M. ou Mme LATRASSE / LEBAILLE DAMIEN / EMILIE (1), M. ou Mme LE BRIS ROLAND (1), M. ou Mme LEGAY BENOIT (1), M. ou Mme LEMESLE LIONEL (1), M. ou Mme LIU YUAN / PENG CHUN (1), M. ou Mme MC KENZIE XAVIER / SEVERINE (1), M. ou Mme MORICHON PASCAL (1), M. ou Mme NORRIS / LE PALLEC ANTHONY / MURIEL (1), M. et Mme PERICHON / BROUDER ARNAUD /EMMANUELLE (1), Madame, Monsieur PETITGAND ANDRE (1), Mademoiselle POUPON JULIE (1), Madame TELLIER VIVIANE (1), M. ou Mme VOUTHY (1), Monsieur ZHANG (1),

représentant 28 tantièmes / 62 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

Il n'y avait pas de pouvoirs en blanc a distribuer par.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée.

M. ROZE est désigné pour remplir les fonctions de président de séance.

Cette décision est prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 34 tantièmes.
CEBELIEU GILLES (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34 tantièmes.

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 34 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 1 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : GASCOIN (1),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 32 tantièmes / 32 tantièmes.**

Arrive en cours de résolution : DOUGMANE/FONTAINE ADBELLAZIZE/SYLVIA (1) (19:16:00) -

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée.

M. CHAPIRA est désigné pour remplir les fonctions de scrutateur de séance.

Cette décision est prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 35 tantièmes.
CEBELIEU GILLES (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

Votes pour : 33 copropriétaire(s) représentant 33 tantièmes / 35 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 1 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : GASCOIN (1),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 33 tantièmes / 33 tantièmes.**

RESOLUTION N°03: Election de secrétaire de l'assemblée.

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale élit, le Cabinet CITYA EIC, en la personne de Mme VANHUYS.

Cette décision est prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

Votes pour : 34 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 35 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 1 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : GASCOIN (1),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 34 tantièmes / 34 tantièmes.**

RESOLUTION N°04: Rapport du bureau syndical pour l'exercice du 01/07/2020 au 01/06/2021

Le comité syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice 01/07/2020 au 01/06/2021

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°05: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2020 au 30/06/2021.

Préalablement au vote, le bureau syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le Directeur

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2020 au 30/06/2021 nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 16 485.19 EUROS TTC.

Cette décision est prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 35 tantièmes / 35 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 35 tantièmes / 35 tantièmes.**

RESOLUTION N°06: Désignation à nouveau du Directeur selon les modalités de son contrat.

(contrat joint à la convocation en annexe)

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Directeur cabinet CITYA EIC représenté par M. Christophe BERNARD son Président, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 7801 2017 000 022 025 délivrée par la CCI de Paris Ile de France, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 16 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 02 Décembre 2021 pour se terminer le 31 mars 2023.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 3075,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de Directeur joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne pour signer le contrat de mandat de Directeur adopté au cours de la présente réunion.

Cette décision est prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 35 tantièmes / 35 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 35 tantièmes / 35 tantièmes.**

RESOLUTION N°07: Rappel : Budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2021 au 30/06/2022

Il est rappelé que l'assemblée générale qui s'est tenue le 5 novembre 2020 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 pour un montant de 16 500 EUROS TTC.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°08: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/07/2022 au 30/06/2023.

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

Conformément aux documents joints et amendés, il est rajouté la somme de 1500.00 euros TTC sur la ligne espaces-verts.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/07/2022 au 30/06/2023 arrêté à la somme de 18 000.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le Directeur assisté par le bureau Syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Cette décision est prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 35 tantièmes / 35 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 35 tantièmes / 35 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Election du bureau syndical.

Le bureau syndical décide, il assiste et contrôle la gestion du Directeur. En outre, il donne son avis au Directeur ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le bureau syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du Directeur et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du comité syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

- M. AMIAUD - M. CHAPIRA - M. DELESCLUSE - M. ROZE - M. LELONG

Sont candidats:

- M. AMIAUD - M. CHAPIRA - M. DELESCLUSE - M. ROZE - M. LELONG - M. LAGRANGE - M. BUSSON - Mme BACQUIAS

Après vote globale des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membres du comité syndical :

M. AMIAUD - M. CHAPIRA - M. DELESCLUSE - M. ROZE - M. LELONG - M. LAGRANGE - M. BUSSON - Mme BACQUIAS

Cette décision est prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantième / 35 tantièmes.

CEBELIEU GILLES (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

Votes pour : 34 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 35 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Soit 34 tantièmes / 34 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Consultation du bureau syndical syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du bureau syndical est obligatoire.

L'assemblée générale annuelle, décide que le comité syndical sera consulté par le Directeur préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 500.00 EUROS TTC.

Cette décision est prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 35 tantièmes / 35 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 35 tantièmes / 35 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

L'assemblée générale annuelle décide de fixer à 1000.00EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Cette décision est prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 35 tantièmes / 35 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 35 tantièmes / 35 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.

L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les zones communes de l'ASL conformément à la loi du 21 Janvier 1995. Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Cette décision est prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 35 tantièmes.

ROZE CHRISTIAN (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

Votes pour : 34 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 35 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Soit 34 tantièmes / 34 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la mise en place de panneaux Propriété Privée.

Modèles joints à la convocation

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du comité syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

FOURNITURE ET POSE DE DEUX PANNEAUX PROPRIETE PRIVEE AU NIVEAU DE L'ESPACE, COULEE VERTE, A L'ARRIERE DES BATIMENTS

L'assemblée générale donne l'accord pour que ces travaux soient réalisée par le comité syndical dans la limite d'un budget de 500.00EUROS TTC, et leur donne toute délégation pour le choix du modèle et de l'implantation.

L'assemblée générale prend acte que les frais seront intégrés dans les dépenses courante

Cette décision est prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 3 tantièmes / 35 tantièmes.

BERGMANN HUBERT (1), BOURS PHILIPPE (1), CEBELIEU GILLES (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 35 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Soit 32 tantièmes / 32 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Résolution sans objet.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

RESOLUTION N°15: Mise en conformité des statuts de l'ASL conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 prorogée par la Loi ALUR article 59

- Extrait de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 prorogée par la Loi ALUR article 59

- HONORAIRE de Me NALET

La réforme des Associations Syndicales de propriétaires instaurée par l'ordonnance du 1er juillet 2004 et le décret du 03 mai 2016 avait prévu que les statuts des ASL devaient être mis en conformité avec la nouvelle réglementation pour le 05 mai 2008.

L'article 59 et 60 de la loi ALUR a prorogé cette disposition. Il convenait donc de procéder à la mise en conformité de l'ASL avant fin 2016.

L'Assemblée Générale, après avoir en avoir délibéré, décide de voter la mise en conformité des statuts de l'ASL modifiés.

La modification de ces statuts devra être confiée à un avocat puis validée par l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité prévue dans les statuts d'origine.

L'Assemblée Générale, autorise le Directeur, à diligenter un avocat à la cour spécialisé, pour rédiger le projet de mise en conformité en collaboration avec le comité syndical et le Directeur, pour un montant de 1500 € HT maximum

Il sera, après approbation des nouveaux statuts par voie d'Assemblée Générale, établi l'ensemble des déclarations auprès du greffe des associations de la Préfecture des Yvelines ainsi qu'à l'INSEE.

A titre d'information, il est dit que le coût de tous les frais d'enregistrements, publication et de démarches administratives qui seront pris en charge par l'ASL s'élèvent à UN FORFAIT DE 500 euros HT selon le volume des statuts.

Le vote et la répartition auront lieu en charges générales

Les appels de fonds seront exigibles aux dates suivantes:

- 50% au 01/04/2022

- 50% au 01/07/2022

Cette décision sera prise à la majorité de l'Article 11, point 3, des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES (délibération valablement prises par le quart au moins des propriétaires (présents, représentés ou non) détenant ensemble au moins les deux tiers des lots divis à usage d'habitation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 35 tantièmes / 62 tantièmes.

**La majorité requise par l'Article 11, point 03 des statuts de l'ASL n'étant pas atteinte, la résolution est refusée
Soit 35 tantièmes / 62 tantièmes.**

RESOLUTION N°16: Validation des honoraires pour travaux. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Résolution sans objet.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

RESOLUTION N°17: Proposition d'entretien des espaces verts par Monsieur Lagrange sous réserve que l'ASL fasse l'acquisition du matériel nécessaire.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la demande de Monsieur LAGRANGE jointe à la convocation, décide de dénoncer le contrat d'entretien des espaces verts à échéances.

L'assemblée générale décide que l'entretien des espaces verts sera désormais fait par les syndicaux.

Afin de permettre la réalisation de l'entretien des espaces verts, l'assemblée générale fixe un budget de 1000.00 euros TTC afin que le bureau fasse l'acquisition du matériel de jardinage nécessaire à l'entretien des espaces verts communs (tondeuse thermique).

L'assemblée générale précise que le coût de ce budget, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre : 100% exigible le 01/01/2022.

Cette décision est prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 35 tantièmes.

FRETET JEAN LUC (1), HANSER DENIS (1),

Votes contre : 31 copropriétaire(s) représentant 31 tantièmes / 35 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 35 tantièmes.

AID MALIK (1), LAGRANGE TANGUY (1),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 31 tantièmes / 33 tantièmes.**

RESOLUTION N°18: Demande d'extension de la parcelle 394 de Monsieur LAGRANGE sur la butte jusqu'à la mettre à niveau avec la parcelle 396 voisine.

Monsieur LAGRANGE retire sa demande en séance. La résolution est donc sans objet.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

RESOLUTION N°19: Obligation à ce que Monsieur LAGRANGE respecte le plan cadastral et donc remettre sa clôture en limite de la parcelle 394.

Rappel est fait à M. LAGRANGE de respecter le plan cadastral et donc de remettre sa clôture en limite de la parcelle 394.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **21h00**.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 1 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 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président de séance,
M. ROZE

CITYA EIC
Directeur,
Edward Manby

Scrutateur de séance,
M. CHAPIRA

CITYA EIC
Gestionnaire Copropriété,
Pauline VANHUYS