

**RESIDENCE ASL LE MANET
29 RUE DE LA GRANDE BRIERE
78180 MONTIGNY LE BX**

**PROCES VERBAL
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du jeudi 20 octobre 2022**

Le jeudi 20 octobre 2022 à 19h00, les copropriétaires de la résidence **ASL LE MANET 29 RUE DE LA GRANDE BRIERE - 78180 MONTIGNY LE BX** se sont réunis **GYMNASE PIERRE DE COUBERTIN SALLE DE REUNION 2 RUE CHARLES LINNE 78180 MONTIGNY LE BTX** en assemblée générale **ANNUELLE** sur convocation du syndic CITYA MONTIGNY, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA MONTIGNY** est représenté par **BOUTTEREUX VINCENT**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **44 copropriétaires sur 62** sont présents ou valablement représentés et représentent **44 tantièmes / 62 tantièmes**.

M. ou Mme AID MALIK (1) - Madame BACQUIAS CORINNE (1) - Madame BENARD HELENE (1) - Monsieur BERGMANN HUBERT (1) - M. ou Mme BONE JEROME (1) - M. ou Mme BOURDONNAIS BRUNO (1) - M. ou Mme BRYK RICHARD (1) - M. ou Mme BUSSON / VEGIOTTI CORENTIN & AUDREY (1) - Monsieur CHAPIRA PATRICK (1) représentant M. ou Mme BOURS PHILIPPE (1), M. ou Mme VOUTHY (1), M. ou Mme WARNAN DOMINIQUE (1) - M. ou Mme DAVID JEROME (1) - M. ou Mme DE GOUVEIA LOPES JOAO (1) - M. ou Mme DECHAMPS BRUNO (1) - M. ou Mme DELESCLUSE / BOURVEN CEDRIC / CHRISTELLE (1) - M. ou Mme DIDIER / BANRY CHRISTOPHE/ANGELIQUE (1) - M. ou Mme DOUGMANE/FONTAINE ADBELLAZIZE/SYLVA (1) - M. ou Mme DUBOURD MICKAEL (1) - M. ou Mme FERLET / SALVAN-MORINET BENOIT / CECI (1) - M. ou Mme FRETET JEAN LUC (1) - M. ou Mme GARCIA FRANCIS (1) - M. ou Mme GARCIA MORALES MARCO (1) - M. ou Mme HANSER DENIS (1) - M. ou Mme JUSTE PIERRE (1) - M. ou Mme LAGRANGE TANGUY (1) représentant M. ou Mme JEHN / HEISSAT GUILLAUME/ALINE (1) - M. ou Mme LATRASSE / LEBAILLE DAMIEN / EMILIE (1) - M. ou Mme LE BRIS ROLAND (1) - M. ou Mme LOVISA DOMINIQUE ET ALAIN (1) - M. ou Mme MARTIN NOEL / CECILE (1) - M. ou Mme MC KENZIE XAVIER / SEVERINE (1) - M. ou Mme MORICHON PASCAL (1) - M. ou Mme NORMANT / ROUAULT (1) - M. ou Mme NORRIS / LE PALLEC ANTHONY / MURIEL (1) - M. ou Mme PHILIPPE JEAN PIERRE (1) représentant Monsieur JOIADE ALEXANDRE (1) - Madame POTOSKI CAROLINE (1) - M. ou Mme ROZE CHRISTIAN (1) représentant M. ou Mme CAULLET GILLES (1), M. ou Mme GRAVERON J.M. (1) - Madame TELLIER VIVIANE (1) - M. ou Mme VEILLAS BENJAMIN (1) - Monsieur ZHANG (1) -

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

M. ou Mme AMIAUD DANIEL (1), M. ou Mme BENHALLOU SGHIR (1), M. ou Mme CEBELIEU GILLES (1), Mlle CHOUETTE SOPHIE (1), M. ou Mme DE DIXMUDE / OUCHABOT JACQUES / M.G. (1), M. ou Mme DUBUQUOI (1), Indivision FERNANDES (1), M. ou Mme GASCOIN (1), M. ou Mme HEMADI SLIMANE (1), Monsieur LEGAY Hugo (1), M. ou Mme LELONG YVAN (1), M. ou Mme LEMESLE LIONEL (1), M. ou Mme LIU YUAN / PENG CHUN (1), M. et Mme PERICHON / BROUDER ARNAUD / EMMANUELLE (1), M. ou Mme PERKIC YANNICK (1), Madame, Monsieur PETITGAND ANDRE (1), Mesdames POLLART / GOUDY VALERIE / CATHERINE (1), Mademoiselle POUPON JULIE (1),

représentant **18 tantièmes / 62 tantièmes** étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : M. ROZE

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 44 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 44 tantièmes.

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 44 tantièmes / 44 tantièmes.

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

Soit 44 tantièmes / 44 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

M. CHAPIRA et M. BUSSON.

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 44 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 44 tantièmes.

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 44 tantièmes / 44 tantièmes.

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

Soit 44 tantièmes / 44 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Election de secrétaire de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale élit :

Cabinet CITYA EIC, en la personne de M. BOUTTEREUX

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 44 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 44 tantièmes.

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 44 tantièmes / 44 tantièmes.

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

Soit 44 tantièmes / 44 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : AMIAUD DANIEL (1) (19:19:00) représentant CHOUNETTE SOPHIE (1) (19:19:00), POLLART / GOUDY VALERIE / CATHERINE (1) (19:19:00) - DE DIXMUDE / OUCHABOT JACQUES / M.G. (1) (19:18:00) - HEMADI SLIMANE (1) (19:22:00) - LELONG YVAN (1) (19:29:00) -

RESOLUTION N°04: Rapport du bureau syndical pour l'exercice N du 01/07/2021 au 30/06/2021.

Le conseil bureau syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/07/2021 au 30/06/2022.

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

RESOLUTION N°05: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2021 au 30/06/2022 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

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 01/07/2021 au 30/06/2022 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 19.386,78 EUROS TTC.

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

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 50 tantièmes.
BOURDONNAIS BRUNO (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 50 tantièmes.

Votes pour : 49 copropriétaire(s) représentant 49 tantièmes / 50 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 49 tantièmes / 49 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Désignation à nouveau du Directeur selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Directeur Délégué le cabinet CITYA EIC représenté par M. DE POORTER Gilles, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 7801 2017 000 022 025 délivrée par la Chambre de Commerce de PARIS, Garantie Financière assurée par GALIAN dont l'adresse est 89 rue de la Boétie 75008 PARIS.

Le syndic est nommé pour une durée de 14 MOIS qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 20/10/2022 pour se terminer le 20/12/2023.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 3.075,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du Directeur Délégué seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic 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 le Président de séance, M. ROZE pour signer le contrat de mandat de gestion adopté au cours de la présente réunion.

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

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

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

Votes pour : 50 copropriétaire(s) représentant 50 tantièmes / 62 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 50 tantièmes / 62 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : PERKIC YANNICK (1) (19:34:00) -

RESOLUTION N°07: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2022 au 30/06/2023 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 02 décembre 2021 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2022 au 30/06/2023 pour un montant de 18.000,00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation (et en avoir délibéré), l'assemblée décide de le maintenir à la somme de 18.000 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/07/2022 au 30/06/2023.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 51 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 51 tantièmes.

Votes pour : 51 copropriétaire(s) représentant 51 tantièmes / 51 tantièmes.

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

Soit 51 tantièmes / 51 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/07/2023 au 30/06/2024. Article 24

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.

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 débutant le 01/07/2023 et finissant le 30/06/2024 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 sera prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 51 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 51 tantièmes.

Votes pour : 51 copropriétaire(s) représentant 51 tantièmes / 51 tantièmes.

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

Soit 51 tantièmes / 51 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Election du bureau syndical. Article 24

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 bureau syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

M. AMIAUD, M. CHAPIRA, M. DELESCLOSE, M. ROZE, M. LELONG, M. LAGRANGE, M. BUSSON, Mme BACQUIAS

Sont candidats:

M. AMIAUD, M. CHAPIRA, M. DELESCLOSE, M. ROZE, M. LAGRANGE, M. BUSSON, Mme BACQUIAS.

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

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 51 tantièmes.

BOURDONNAIS BRUNO (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 51 tantièmes.

Votes pour : 50 copropriétaire(s) représentant 50 tantièmes / 51 tantièmes.

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

Soit 50 tantièmes / 50 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du bureau syndical est obligatoire. Article 24

L'assemblée générale annuelle décide que le bureau 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 sera prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 51 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 51 tantièmes.

Votes pour : 51 copropriétaire(s) représentant 51 tantièmes / 51 tantièmes.

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

Soit 51 tantièmes / 51 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 24

L'assemblée générale annuelle, décide de fixer à 1.000,00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 51 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 51 tantièmes.

Votes pour : 51 copropriétaire(s) représentant 51 tantièmes / 51 tantièmes.

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

Soit 51 tantièmes / 51 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes. Article 24

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 19925. Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 51 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 51 tantièmes.

Votes pour : 51 copropriétaire(s) représentant 51 tantièmes / 51 tantièmes.

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

Soit 51 tantièmes / 51 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Approbation des nouveaux statuts - 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

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 d'approuver cette mise en conformité des statuts de l'ASL modifiés.

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 montant de 31 à 150 euros TTC selon le volume des statuts.

Le vote et la répartition auront lieu en charges générales

Les appels de fonds seront exigibles aux dates suivantes:

- 100% au 01/01/2023

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 / 51 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 51 tantièmes.

Votes pour : 51 copropriétaire(s) représentant 51 tantièmes / 51 tantièmes.

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

Soit 51 tantièmes / 51 tantièmes.

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

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant le suivi de la décision précédemment votée, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à une vacation horaire au coût de 108 euros TTC, en ce non compris les éventuels rendez - vous auquel sera convié le syndic.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 51 tantièmes.

BOURDONNAIS BRUNO (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 51 tantièmes.

Votes pour : 50 copropriétaire(s) représentant 50 tantièmes / 51 tantièmes.

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

Soit 50 tantièmes / 50 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Quid de toutes les clôtures ne respectant pas les limites cadastrales au sein de notre Résidence.

Cette question est pertinente et nécessite un rappel historique important.

Rue du grand Bé existent 3 bandes de terrain entre les lots copropriétaires et le domaine communal. Il s'agit des parcelles 548, 553 et 416. Ces parcelles appartiennent à la copropriété ; ce sont des espaces communs.

En fait les copropriétaires des numéros pairs, jouxtant la parcelle 548 utilisent et entretiennent depuis plusieurs années la partie de cette parcelle en regard de leur copropriété. La règle connue implicite retenue et respectée est : chacun peut végétaliser cette partie, éventuellement clore avec un portillon sans verrou autorisant l'accès à tous. En effet, des dispositifs techniques sont présents dans la parcelle 548 nécessitant cet l'accès libre.

De même les copropriétaires des numéros impairs (n° 1 à 11) jouxtant la parcelle 553 utilisent et entretiennent depuis plusieurs années la partie de cette parcelle en regard de leur copropriété. La règle connue implicite retenue et plus ou moins respectée est : chacun peut végétaliser cette partie, éventuellement clore avec un portillon sans verrou autorisant l'accès à tous. En effet, des dispositifs techniques sont présents dans la parcelle 553 nécessitant de fait l'accès libre.

De même les copropriétaires des numéros impairs (n° 15 à 25) jouxtant la parcelle 416 utilisent et entretiennent depuis plusieurs années la partie de cette parcelle en regard de leur copropriété. La règle connue implicite retenue et plus ou moins respectée est : chacun peut végétaliser cette partie, éventuellement clore avec un portillon sans verrou autorisant l'accès à tous. En effet, des dispositifs techniques sont présents dans la parcelle 416 nécessitant de fait l'accès libre.

Par ailleurs Monsieur Lovisa propriétaire au 1 rue du grand Bé bénéficie actuellement, coté butte, d'une partie de la parcelle 416 en regard de son lot 392, sur une profondeur d'environ 1,5 m. Ceci est quasi historique puisque ça remonte à moult années mais pas à 30 ans. Le cadastre fait apparaître cette limite par un pointillé bien visible.

Enfin Monsieur Lagrange copropriétaire au 3 rue du grand Bé a acheté en 2015 le lot 394, lequel empiétait déjà sur la parcelle commune 416, coté butte, d'environ 1,5 m à l'aplomb de la limite de Monsieur Lovisa.

Monsieur Lagrange a démonté la clôture existante et la haie afin de s'étendre encore plus sur la parcelle 416 au total d'environ 3,5 m. C'est cette extension importante qui a été remarquée par l'ASL et a donné lieu à plusieurs demandes de régularisation. Oralement pendant l'hiver 2021/2022, par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 20 mai 2022. De même l'ASL a du faire la même demande et envoyer le même type de lettre avec accusé de réception à Monsieur Lovisa qui évidemment a très mal accueilli cette demande. D'où sa question sur l'utilisation de clôtures rue du grand Bé.

Clairement, c'est bien l'extension illégale de Monsieur Lagrange qui a déclenché par ricochet cette question.

Comme vous pouvez le constater, l'ASL a oeuvré pour éviter les abus de propriété.

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

RESOLUTION N°16: L'espace commun de la résidence constitué par les parcelles 544, 546, 555, 547, 548, 553, et 416. Article 24

L'espace commun de la résidence constitué par les parcelles 544, 546, 555, 547, 548, 553, et 416 est propriété inaliénable de l'ASL. L'ensemble des haies, dalles béton, clôtures, ... devront être démontées dans les plus brefs délais. Rien ne peut y être planté et encore moins construit. Ces parcelles seront en général engazonnées et entretenues par notre prestataire en espaces verts.

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

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 3 tantièmes / 51 tantièmes.

BRYK RICHARD (1), DECHAMPS BRUNO (1), TELLIER VIVIANE (1),

Votes contre : 43 copropriétaire(s) représentant 43 tantièmes / 51 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 5 tantièmes / 51 tantièmes.

BOURDONNAIS BRUNO (1), LATRASSE / LEBAILLE DAMIEN / EMILIE (1), MC KENZIE XAVIER / SEVERINE (1), POTOSKI CAROLINE (1), ZHANG (1),

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

Soit 43 tantièmes / 48 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Parcelles 546, 548, 553 et bande de la parcelle 416 côté rue du Grand Bé. Article 24

Les parcelles 546, 548, 553 et la bande de la parcelle 416 située rue du grand Bé peuvent être végétalisées et entretenues par les copropriétaires au droit de leur parcelle. Toute construction en dur (poteaux, murs, béton, pierre, brique, ...) y est interdite. L'accès doit rester libre et les portillons éventuels ne peuvent être verrouillés. Un passage voiture de la largeur de la porte de garage et un accès entrée de largeur 1 m éventuellement bétonnés ou bitumés restent possibles. La hauteur de la végétation ne peut excéder 1,8 m. La végétation ne doit pas empiéter ou déborder sur le trottoir de la commune.

L'entretien de cet espace est à charge de chaque copropriétaire.

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

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 8 tantièmes / 51 tantièmes.

AID MALIK (1), BENARD HELENE (1), BOURDONNAIS BRUNO (1), DUBOURD MICKAEL (1), FRETET JEAN LUC (1), JEHN / HEISSAT GUILLAUME/ALINE (1), LAGRANGE TANGUY (1), VEILLAS BENJAMIN (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 51 tantièmes.

Votes pour : 43 copropriétaire(s) représentant 43 tantièmes / 51 tantièmes.

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

Soit 43 tantièmes / 43 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Jouissance pour le propriétaire de la parcelle 392 (Monsieur Lovisa) d'une bande de 1,5m prise sur la parcelle 416. Article 24

L'ASL donne jouissance mais non propriété à Monsieur Lovisa sur la bande de 1,5 m prise sur la parcelle 416 telle que dessinée au plan cadastral, au droit de sa propriété (parcelle 392).

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

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 9 tantièmes / 51 tantièmes.

AID MALIK (1), BOURDONNAIS BRUNO (1), DE GOUVEIA LOPES JOAO (1), DUBOURD MICKAEL (1), FERLET / SALVAN-MORINET BENOIT / CECI (1), LOVISA DOMINIQUE ET ALAIN (1), MC KENZIE XAVIER / SEVERINE (1), VEILLAS BENJAMIN (1), ZHANG (1),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantième / 51 tantièmes.

FRETET JEAN LUC (1),

Votes pour : 41 copropriétaire(s) représentant 41 tantièmes / 51 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 41 tantièmes / 42 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Remise de la clôture de la parcelle 394 à sa position initiale de 2015. Article 24

L'ASL demande à Monsieur et Madame Lagrange, propriétaires de la parcelle 394, de remettre leur clôture à la position initiale lors de l'acquisition du lot en 2015. Cette position correspond à l'alignement avec la clôture de Monsieur Lovisa. Il est expressément demandé à Monsieur et Madame Lagrange de remonter une haie en deça de cette limite afin de satisfaire la requête de Monsieur Hemadi, son voisin en parcelle 396 qui veut garder son terrain sans vis à vis. Cette autorisation de jouissance ne peut être confondue avec une propriété.

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

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 7 tantièmes / 51 tantièmes.

AID MALIK (1), DE GOUVEIA LOPES JOAO (1), GARCIA FRANCIS (1), GARCIA MORALES MARCO (1), HEMADI SLIMANE (1), LAGRANGE TANGUY (1), ZHANG (1),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantième / 51 tantièmes.

FRETET JEAN LUC (1),

Votes pour : 43 copropriétaire(s) représentant 43 tantièmes / 51 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 43 tantièmes / 44 tantièmes.

RESOLUTION N°20: Travaux - M. Hemadi. Article 24

L'ASL demande à Monsieur Hemadi de respecter la demande de travaux effectuée auprès de la mairie et validée par l'ASL cette année. En conséquence les éléments en dur déjà construits dans la parcelle 553 doivent être démontés et reconstruits à la limite de sa parcelle 396.

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

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 5 tantièmes / 51 tantièmes.

BRYK RICHARD (1), DE GOUVEIA LOPES JOAO (1), JEHN / HEISSAT GUILLAUME/ALINE (1), LAGRANGE TANGUY (1), LOVISA DOMINIQUE ET ALAIN (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantième / 51 tantièmes.

Votes pour : 46 copropriétaire(s) représentant 46 tantièmes / 51 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 46 tantièmes / 46 tantièmes.

RESOLUTION N°21: Barrière - M. Lopes. Article 24

L'ASL demande à Monsieur Lopes de reculer sa barrière actuellement située dans la parcelle 416 afin que sa barrière soit bien en limite de sa parcelle 410. L'ASL est consciente que Monsieur Lopes a acquis sa propriété avec cette barrière pré-existante.

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

Abstentions : 11 copropriétaire(s) représentant 11 tantièmes / 51 tantièmes.

AID MALIK (1), AMIAUD DANIEL (1), BONE JEROME (1), BUSSON / VEGIOTTI CORENTIN & AUDREY (1), DECHAMPS BRUNO (1), DELESCLUSE / BOURVEN CEDRIC / CHRISTELLE (1), DUBOURD MICKAEL (1), FRETET JEAN LUC (1), ROZE CHRISTIAN (1), TELLIER VIVIANE (1), VEILLAS BENJAMIN (1),

Votes contre : 32 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 51 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 8 tantièmes / 51 tantièmes.

BOURDONNAIS BRUNO (1), BRYK RICHARD (1), DIDIER / BANRY CHRISTOPHE/ANGELIQUE (1), LATRASSE / LEBAILLE DAMIEN / EMILIE (1), MC KENZIE XAVIER / SEVERINE (1), NORRIS / LE PALLEC ANTHONY / MURIEL (1), POTOSKI CAROLINE (1), ZHANG (1),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 32 tantièmes / 40 tantièmes.

RESOLUTION N°22: Constructions en dur. Article 24

Toute construction en dur (béton, pierre, brique, ...) dans les parcelles communes est strictement interdite. Toute cession à un copropriétaire, de tout ou partie de ces parcelles communes est impossible.

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantième / 51 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantième / 51 tantièmes.

LELONG YVAN (1),

Votes pour : 50 copropriétaire(s) représentant 50 tantièmes / 51 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 50 tantièmes / 51 tantièmes.

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.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h.45

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(e) de séance,

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s)

CITYA EIC