

**ASL « LE MANET RESIDENCE »
29 RUE DE LA GRANDE BRIERE
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX**

**PROCES VERBAL DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du jeudi 06 novembre 2025**

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : BOUTTEREUX VINCENT
- vbouttereux@citya.com – 01 30 16 15 51

Assistante : ROCHE MANON
- mroche@citya.com - 01 30 16 15 51

Le jeudi 06 novembre 2025 à 18h00, les copropriétaires de la résidence ASL LE MANET 29 RUE DE LA GRANDE BRIERE E/ DU GRAND BE- 78180 MONTIGNY LE BX se sont réunis CITYA EIC SALLE DE REUNION 5 QUAI JEAN RENOIR 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA E.I.C, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA E.I.C est représenté par BOUTTEREUX VINCENT.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 29 copropriétaires sur 62 sont présents ou valablement représentés et représentent 29 tantièmes / 62 tantièmes.

M. ou Mme AMIAUD DANIEL (1) - Madame BACQUIAS CORINNE (1) - M. ou Mme BUSSON / VEGIOTTI CORENTIN & AUDREY (1) - M. ou Mme CEBELIEU GILLES (1) - M. ou Mme DECHAMPS BRUNO (1) - M. ou Mme DIDIER / BANRY CHRISTOPHE/ANGELIQUE (1) - M. ou Mme GARCIA MORALES MARCO (1) - M. ou Mme GASCOIN (1) - M. ou Mme GAUTIER/FOSSEY Cédric/Nadège (1) - M. ou Mme HEMADI SLIMANE (1) - M. ou Mme JUSTE PIERRE (1) - M. ou Mme LAGRANGE TANGUY (1) - M. ou Mme LATRASSE / LEBAILLE DAMIEN / EMILIE (1) - M. ou Mme LE BRIS ROLAND (1) - Monsieur LEGAY Hugo (1) - M. ou Mme LELONG YVAN (1) - M. ou Mme LOVISA DOMINIQUE ET ALAIN (1) - M. ou Mme MARTIN NOEL / CECILE (1) - M. ou Mme NORMANT / ROUAULT (1) - M. ou Mme NORRIS / LE PALLEC ANTHONY / MURIEL (1) - M. ou Mme PERKIC YANNICK (1) - M. ou Mme PHILIPPE JEAN PIERRE (1) représentant M. ou Mme HANSER DENIS (1) - M. ou Mme ROZE CHRISTIAN (1) représentant M. ou Mme DE GOUVEIA LOPES JOAO (1), M. ou Mme DELESCLUSE / BOURVEN CEDRIC / CHRISTELLE (1), M. ou Mme GARCIA FRANCIS (1), M. ou Mme VOUTHY (1) - M. ou Mme WARNAN DOMINIQUE (1) -

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

M. ou Mme AID MALIK (1), M. ou Mme BEIGBEDER-POISSON / GUERAND MARC / AUDREY (1), Madame BENARD HELENE (1), M. ou Mme BENHALLOU SGHIR (1), Monsieur BERGMANN HUBERT (1), M. ou Mme BOURDONNAIS BRUNO (1), M. ou Mme CAULLET GILLES (1), Melle CHOUETTE SOPHIE (1), M. ou Mme CUSTODIO / MASSAT GUILLAUME / AURELIE (1), M. ou Mme DAVID JEROME

(1), M. ou Mme DE DIXMUDE / OUCHABOT JACQUES / M.G. (1), M. ou Mme DOUGMANE/FONTAINE ADBELLAZIZE/SYLVIA (1), M. ou Mme DUBOURD MICKAEL (1), M. ou Mme DUBUQUOI (1), M. ou Mme DUPONT - ANCHANTE VILLACORTA FLORENT - ROSAL (1), Indivision FERNANDES (1), M. ou Mme FRETET JEAN LUC (1), M. ou Mme GRAVERON J.M. (1), M. ou Mme JEHN / HEISSAT GUILLAUME/ALINE (1), Monsieur JOIADE ALEXANDRE (1), M. ou Mme LAUNAY / TRAN Maxime / Audrey (1), M. ou Mme LELEUX/FOUCAULT Frédéric/Anna (1), Monsieur 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. et Mme PERICHON / BROUDER ARNAUD / EMMANUELLE (1), Monsieur PETITGAND ANDRE (1), Madame POTOSKI CAROLINE (1), Mademoiselle POUPON JULIE (1), Madame TELLIER VIVIANE (1), M. ou Mme VEILLAS BENJAMIN (1), Monsieur ZHANG (1),

représentant 33 tantièmes / 62 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

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

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

Cette décision sera prise à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés (article 11 des statuts).

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 29 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 29 tantièmes.

Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 29 tantièmes / 29 tantièmes.

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

Soit 29 tantièmes / 29 tantièmes.

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

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : Mme BACQUIAS et M. AMIAUD.

Le Président dépose sur le bureau à la disposition du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Cette décision sera prise à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés (article 11 des statuts).

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 29 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 29 tantièmes.

Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 29 tantièmes / 29 tantièmes.

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

Soit 29 tantièmes / 29 tantièmes.

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

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

Cette décision sera prise à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés (article 11 des statuts).

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 29 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 29 tantièmes.

Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 29 tantièmes / 29 tantièmes.

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

Soit 29 tantièmes / 29 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : AID MALIK (1) (18:15:00) -

RESOLUTION N°04: Rapport du syndicat pour l'exercice N du 01/07/2024 au 30/06/2025.

Le bureau fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/07/2024 au 30/06/2025.

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

RESOLUTION N°05: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2024 au 30/06/2025 (comptes joints à la convocation en annexe).

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

Le gestionnaire informe l'assemblée générale que la facture d'eau ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été transmises sont annexées à la présente convocation conformément à l'article 24-11 de la loi du 10 juillet 1965. Les propriétaires bailleurs sont tenus de transmettre à leur locataire les informations reçues .

L'assemblée générale n'a pas d'observation particulière 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 01/07/2024 au 30/06/2025, 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 18.234,53 EUROS TTC.

Cette décision sera prise à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés (article 11 des statuts).

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 30 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 30 tantièmes.

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 30 tantièmes / 30 tantièmes.

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

Soit 30 tantièmes / 30 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Approbation du contrat de gestion (contrat joint à la convocation en annexe).

L'assemblée générale nomme en qualité de Gestionnaire 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 gestionnaire est nommé pour une durée de 13 MOIS qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 07/11/2025 pour se terminer le 31/12/2026.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 3.100,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion seront ceux définis dans le contrat de mandat 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.

Cette décision sera prise à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés (article 11 des statuts).

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

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

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 30 tantièmes / 62 tantièmes.

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

Soit 30 tantièmes / 30 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Modification et approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2025 au 30/06/2026 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe).

L'assemblée générale qui s'est tenue le 07/11/2024 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2025 au 30/06/2026 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 modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 18.200,00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/07/2025 au 30/06/2026.

L'assemblée autorise le gestionnaire 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.

Cette décision sera prise à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés (article 11 des statuts).

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 30 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantième / 30 tantièmes.

HEMADI SLIMANE (1),

Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 29 tantièmes / 30 tantièmes.

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

Soit 29 tantièmes / 30 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : DOUGMANE/FONTAINE ADBELLAZIZE/SYLVA (1) (18:26:00) -

RESOLUTION N°08: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/07/2026 au 30/06/2027.

Le budget prévisionnel pour la période du 01/07/2026 au 30/06/2027 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 01/07/2026 et finissant le 30/06/2027 arrêté à la somme de 18.200,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le gestionnaire et syndicat, assisté par le conseil 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 des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés (article 11 des statuts).

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 31 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantième / 31 tantièmes.

HEMADI SLIMANE (1),

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 30 tantièmes / 31 tantièmes.

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

Soit 30 tantièmes / 31 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Election des membres du syndicat.

A sa demande, le syndicat peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndicat et à l'administration de l'ASL.

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

M. AMIAUD, M. DELESCLUSE, M. ROZE, M. LAGRANGE, M. BUSSON, Mme BACQUIAS, M. DUPONT

Sont candidats:

M. AMIAUD, M. DELESCLUSE, M. ROZE, M. LAGRANGE, M. BUSSON, Mme BACQUIAS, M. DUPONT

Cette décision sera prise à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés (article 11 des statuts).

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 62 tantièmes.

HEMADI SLIMANE (1),

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

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 30 tantièmes / 62 tantièmes.

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

Soit 30 tantièmes / 30 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Consultation du syndicat : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle décide que le syndicat sera consulté par le gestionnaire 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 des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés (article 11 des statuts).

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

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

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 31 tantièmes / 62 tantièmes.

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

Soit 31 tantièmes / 31 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 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 des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés (article 11 des statuts).

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

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

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 31 tantièmes / 62 tantièmes.

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

Soit 31 tantièmes / 31 tantièmes.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à18.....h.....55.....

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

Président(e) de séance,



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

Mme BACOUVAS



M. ARIAUD.P.



CITYA E.I.C

Gestionnaire Copropriété,
BOUTTEREUX VINCENT



CITYA EUROPE IMMO CONSEIL

SAS capital 250 000 € - RCS Versailles B 422 365 387

5 Quai Jean Renoir

78180 MONTIGNY LE BTX

Tél. 01 30 16 15 51