



NOTE D'INFO SPECIALE N° 35 – JUILLET 2017

Projet Immobilier du Château et Défense des Intérêts des Propriétaires de l'ASA

ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE DES PROPRIETAIRES

LE 11 SEPTEMBRE 2017

Une Assemblée Extraordinaire des Propriétaires se tiendra le 11 septembre prochain préalablement à l'Assemblée Ordinaire dont vous avez déjà été avertis (note d'info n°33 de juin et n°34 de juillet).

Pourquoi une Assemblée Extraordinaire ?

Vous avez eu connaissance du projet du promoteur immobilier Histoire & Patrimoine qui négocie actuellement l'achat du Château de Grandchamp, propriété du Conseil Départemental des Yvelines.

Le projet qui vous a été présenté le 30 mars 2017 consiste à réhabiliter le Château et ses annexes pour y créer 49 appartements, sans aucune construction nouvelle ni surélévation du bâti existant.

Nous avons souhaité obtenir des garanties pérennes pour que le projet soit strictement limité à ce qui nous a été présenté.

Le Conseil Départemental et le Promoteur se sont engagés à notre demande à créer une servitude « non aedificandi » (interdisant toute construction nouvelle) pour les espaces non construits du parc du château, et une servitude « non altius tollendi » (interdisant toute surélévation) pour le bâti existant au profit des autres lots du Domaine.

Ces servitudes resteront attachées aux lots concernés, quels qu'en soient les propriétaires successifs.

Le Conseil Départemental et le Promoteur ont fait figurer cet engagement dans la promesse de vente qu'ils ont signée devant notaire le 18 juillet.

Rappelons que de manière générale, une servitude est établie entre deux, ou plusieurs propriétaires, qui se mettent d'accord sur un usage de leurs biens immobiliers (une clause d'usage qui s'impose à l'un au profit de l'autre ; on peut donner l'exemple bien connu du droit de passage).

Au cas particulier, les deux servitudes dont il s'agit devront être établies aux termes d'un acte notarié conclu entre le Conseil Départemental et l'ensemble des autres propriétaires constituant l'ASA.

Pour des raisons évidentes, cet acte ne peut être passé par une participation directe de tous les propriétaires de Grandchamp, que l'ASA a vocation de représenter en la personne de son Président. Du fait de la spécificité de la matière, celui-ci doit être muni d'un mandat spécial lui donnant pouvoir de contracter au nom de tous les propriétaires.

Cette attribution de mandat spécial nécessite le vote d'une résolution de l'Assemblée des Propriétaires.



Nous vous rappelons que l'Assemblée Ordinaire, convoquée pour le 11 septembre, a pour objet de remplacer celle du 29 mai dernier, qui n'a pu se tenir faute de quorum.

Cette Assemblée Ordinaire pourra légalement délibérer, même si le quorum n'est pas atteint, mais à la condition stricte et impérative que son ordre du jour soit exactement le même que celui de l'Assemblée du 29 mai.

D'où la nécessité de tenir une Assemblée Extraordinaire ayant pour objet de mandater le Président de l'ASA pour assurer la constitution de ces servitudes. **Cette Assemblée Extraordinaire ne pourra valablement se prononcer que si le quorum est atteint !**

Le calendrier de cette affaire étant serré (le permis de construire sera vraisemblablement déposé en septembre) il est essentiel que le quorum soit atteint.

C'est pourquoi, conscients des enjeux, il est indispensable que vous participiez à cette Assemblée Extraordinaire, soit en personne, soit en donnant pouvoir. Ce pouvoir peut être donné directement à un autre propriétaire, ou déposé au secrétariat du bureau syndical, ou dans la boîte aux lettres de l'ASA.

NOUS COMPTONS SUR VOTRE PRÉSENCE OU VOTRE REPRÉSENTATION A L'ASSEMBLÉE.

LES INTERETS FONDAMENTAUX DU DOMAINE ET DONC LES VÔTRES SONT EN JEU.

P.S. Vous recevrez prochainement :

- la convocation et le pouvoir pour l'Assemblée Ordinaire du 11 septembre
- la convocation et le pouvoir pour l'Assemblée Extraordinaire du 11 septembre, cette dernière accompagnée du Trait d'Union donnant les explications utiles et le texte de la résolution soumise au vote.

Le Syndicat

