

# SOGIRE

UN GROUPE VPC

## SDC RES STRASBOURG CENTRE

27 RUE DE WASSELONNE  
67000 STRASBOURG



### **Procès Verbal de l'Assemblée Générale :**

**13/02/2024 - 11H00**

*Lieu de réunion :*

**VPC Uniquement**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE TREIZE FÉVRIER A ONZE HEURES., Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, , sur convocation adressée par le syndic, la société, SOGIRE par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**RESOLUTION 1 : Election du Président de séance**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

**RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateurs**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

**RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

**RESOLUTION 4 : Décision à prendre s'agissant de l'abandon de la mitoyenneté du mur mitoyen situé entre les immeubles du 27, Rue de Wasselonne et du 25, Rue de Wasselonne**

Majorité : *Article26* – Base de répartition : CCG

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émarginée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

---

**RESOLUTION 1 : Election du Président de séance**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG



Mme SCI ALSACE PETITE FRANCE a été élu(e) président de séance.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 22 copropriétaires représentant 2098 / 2098 tantièmes  
**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 69 / 2249 tantièmes  
M&ME TENA ANDRE (69)  
**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 82 / 2249 tantièmes (Vote par correspondance)  
MME KUNTZ NADINE (82)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2098 / 2098 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateurs**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG



M. BRACK . a été élu(e) scrutateur de séance.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 22 copropriétaires représentant 2098 / 2098 tantièmes  
**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 69 / 2249 tantièmes  
M&ME TENA ANDRE (69)  
**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 82 / 2249 tantièmes (Vote par correspondance)  
MME KUNTZ NADINE (82)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2098 / 2098 tantièmes.**

**RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CCG

M MENAND Stephane a été élu(e) secrétaire de séance.

**Résultat du vote :****Ont voté pour :** 22 copropriétaires représentant 2075 / 2075 tantièmes**Sont défailants :** 2 copropriétaires représentant 174 / 2249 tantièmes (Vote par correspondance)

MME KUNTZ NADINE (82), M&amp;ME STEPHAN BERNARD (92)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2075 / 2075 tantièmes.**

Après ouverture de la séance à 16h53, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Présent(s) et représenté(s)	24 copropriétaire(s)	Représentant	2249 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	24 copropriétaire(s)	Représentant	2249 / 10000 tantièmes
Absent(s)	84 copropriétaire(s)	Représentant	7751 / 10000 tantièmes

**Liste des absents**

MME AISSAOUI DIANE (72), M&ME ALLANIC PHILIPPE (91), M. AMOUROUX ALAIN HENRI OCTAVE (75), M&ME ANTHONIOZ GEORGES (78), M&ME BELLAGAMBA LIONEL (74), M BERNARD JEAN-LUC (75), M&ME BITON JEAN-LOUIS (88), MME BLONDEAU CATHERINE (74), M&ME BOULAY YVES (82), M BRIERE PHILIPPE (74), M&ME BULBER THIEBAULT (78), M&ME BURGUN SEBASTIEN (132), MRME BURGY JEROME (78), M CAMBOULIVES PATRICK (84), M&ME CHEREAU ERIC (78), M&ME COETMEUR ERIC (95), MME DE BURGAT HELENE (78), MRME DELICE JEAN (86), M DEMMERLE BENOIT (78), MRME DEVELY LAURENT (84), MME DURIER SYLVIE (95), M ENGEL GERARD (68), M&ME FAUTH GABRIEL (74), M&ME FERRARIS FLORENT (98), M&ME FISCHER CHRISTIAN (65), M&ME GILLIG NICOLAS (75), M&ME GOLD BENJAMIN (75), M&ME GRESSIEN ERIC (95), M GRISEY ARNAUD (74), MME GUTTER JOELLE (79), M&ME HAAS ROLAND (69), M&ME HENRY CHRISTIAN (85), M&ME HUG VINCENT (78), M&ME JACOB JACKY (74), M&ME JEHL THIERRY (78), M&ME KERGUIGNAS PATRICK (68), M&ME KUEHN ALEXANDRE (89), MRME KURY-KIMM GUILLAUME (78), M LANDI MASSIMILIANO (158), MME LAROCHE JOSSELYNE (78), MME LE COURBE CLAUDE (94), M. LE FLOCH MAEL FLORIAN (78), M LEDOUX ANTOINE (75), M&ME MAEDER JEAN-MARIE (78), M&ME MARTINATTO PAOLO (72), INDV MAUDET LE PISSART (78), M MC MANUS CATHAL (98), M&ME MEPIEL FRANCIS (119), M&ME MEURILLON GERARD (75), MME MEYER ELISABETH (128), M&ME MEYER BERNARD (111), M&ME MORHAIN RAYMOND (111), M O'LEARY SEAN (84), M&ME OSWALD PIERRE (84), MRME OTT CLEMENT (91), M OTT FREDERIC (139), MLE PENCHENIER NICOLE (74), M POL STANISLAS (92), MLE RAVEZ CARINE (78), M RINN DOMINIQUE (78), M&ME ROUSSEAU DANIEL (78), M&ME SAUER RICHARD (271), M SAUER EDOUARD (96), M SAUER THOMAS (138), M&ME SCALZO JEAN-CLAUDE (95), MLE SCHAEFER MELANIE (111), M&ME SCHAUBER CHRISTOPHE (82), M&ME SCHEUER GASTON (108), MME SCHMIDT DANIELE (115), M SCHMITT CHRISTIAN (106), M&ME SCHWARTZ JEAN-LUC (78), M&ME SIGRIST DOMINIQUE (72), M&ME SIMON JACQUES (65), M&ME SINNAEVE DOMINIQUE (74), STE SPR INVESTISSEMENTS SA (216), M&ME STENGER JEAN-MICHEL (74), M THOMAS JEAN-PIERRE (193), M&ME TORET OLIVIER (92), SCI TOUTENHO (94), M VALET CHRISTOPHE (75), M VERSINI GABRIEL (85), M WEIBEL PASCAL (139), M&ME WEISS JEAN-PAUL (78), INDV WEISSGERBER STREBLER (72)

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

---

**RESOLUTION 4 : Décision à prendre s'agissant de l'abandon de la mitoyenneté du mur mitoyen situé entre les immeubles du 27, Rue de Wasselonne et du 25, Rue de Wasselonne**  
Majorité : Article 26 – Base de répartition : CCG

**La SNC KAUFMAN BROAD PROMOTION 8** est propriétaire de l'immeuble sis 25 rue de Wasselonne à 67000 STRASBOURG et a obtenu un permis de démolir et de construire un nouvel immeuble en limite de propriété.

Il existe actuellement entre les deux immeubles un mur mitoyen qui ne présente strictement aucune utilité, ni pour le 27 rue de Wasselonne ni pour le 25 rue de Wasselonne.

La SNC KAUFMAN BROAD PROMOTION 8 se propose ainsi de le démolir à ses frais et de construire son immeuble en limite du pignon de la copropriété du 27 rue de Wasselonne, ce qui représentera une amélioration pour la copropriété du 27 rue de Wasselonne en termes d'isolation acoustique et thermique par rapport à la situation actuelle puisque le mur actuel ne présente aucune caractéristique isolante, de sorte que ce mur ne procure aucun avantage à la copropriété du 27 rue de Wasselonne.

L'amélioration de la situation pour la copropriété du 27 rue de Wasselonne est attestée par les bureaux d'études HN INGENIERIE et ILLIOS INGENIERIE dans leur note technique du 15 janvier 2024 et du 24 octobre 2023 ci-annexées.

Au-delà de l'aspect technique, l'autre avantage est qu'il n'y aura plus jamais aucun frais à la charge de la copropriété du 27 rue de Wasselonne pour entretenir le mur mitoyen.

Cela implique l'abandon, par la copropriété du 27 rue de Wasselonne, de la mitoyenneté du mur et du sol sur lequel ce mur est édifié ; en conséquence de quoi la limite de propriété se trouvera déplacée selon ce qui sera défini au document d'arpentage.

L'article 656 du Code civil prévoit le cas d'abandon de mitoyenneté :

*« Cependant tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne ».*

**En conséquence de quoi, l'Assemblée Générale décide, après en avoir délibéré, d'abandonner à la SNC KAUFMAN BROAD PROMOTION 8 la mitoyenneté du mur mitoyen situé entre les immeubles des 27 et 25 rue de Wasselonne à 67000 STRASBOURG et donne tous pouvoirs au syndic pour transmettre et signer tous documents permettant d'entériner cet abandon et modifier la limite de propriété, l'ensemble des frais y afférents étant à la charge exclusive de la SNC KAUFMAN BROAD PROMOTION 8 qui pourra mandater son Notaire et son Géomètre.**

L'assemblée générale constate l'absence de majorité de l'Art 26 et 26-1 mais décide néanmoins, afin de ne pas bloquer le projet immobilier, de mettre au vote cette résolution ; en cas de contestation dans les deux mois de réception du PV, une nouvelle assemblée générale sera convoquée par le syndic.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 23 copropriétaires représentant 2171 / 10000 tantièmes  
M&ME ADAM JEAN (121), M&ME ARBOGAST CLAUDE (74), M&ME ARSANT CHRISTOPHE (78),  
MME BEDAT MARINE (95), M&ME BESSERER BENOIT (95), M&ME BETTINGER SEBASTIEN (75),  
M&ME BIRE FABIEN (74), M DEMANGEON DOMINIQUE (74), M&ME ESCOLLE FRANCOIS (91),  
M&ME FRESSE PHILIPPE (75), M&ME HECKMANN ERIC (78), M&ME KROMMENACKER GILBERT  
(78), MME KUNTZ NADINE (82), M&ME LABRUNE PATRICK (78), M&ME LEGENDRE DOMINIQUE  
(68), STE MARY LOU SARL (312), M&ME MERCANTE DINO (78), M&ME MULLER GILLES (68),  
M&ME PETER GERARD (153), M&ME SODTER JOSEPH (74), M&ME STEPHAN BERNARD (92),  
M&ME TENA ANDRE (69), M&ME ZELLMAYER PHILIPPE (89)

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 78 / 10000 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 2171 / 2249 tantièmes.**

**L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 11H00**

**Président**  
Mme SCI

**Secrétaire**  
M MENAND

**Scrutateur n°1**  
M. BRACK

*Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 d'UN 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »*