

SOGIRE

MANAGER DE LA COPROPRIETE ET DE LA SECURITE

COPROPRIETE SDC RES STRASBOURG CENTRE

27 rue de Wasselone
67000 STRASBOURG



**Procès-verbal
de l'Assemblée Générale :**
26 JUILLET 2022 – 10H00
Lieu de réunion :
**ADAGIO STRASBOURG
« Petite France »
27 RUE DE WASSELONNE
67000 STRASBOURG**

SOGIRE

L'ARTOIS - Espace Pont de Flandre - 11, rue de Cambrai - 75947 PARIS Cedex 19 - TEL : 01 58 21 50 50 - Email : gestion.coproprietaire.sogire@groupepvc.com

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 38 125 € - 317 372 704 RCS PARIS - SIRET 317 372 704 00088 - APE 6832A - N° TVA : FR 74 317 372 704

CARTE PROFESSIONNELLE DE TRANSACTION SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE ET SYNDIC N° CPI 7501 2016 000 013 :55

GARANTIE FINANCIERE CEGC - 16, RUE HOCHÉ - TOUR KUPKA B - TSA 39999 - 92919 PARIS LA DEFENSE

Annecy le Vieux, le (date poste)

Mesdames, Messieurs,

Le vingt-six juillet deux mille vingt-deux à 10h00, les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, **ADAGIO STRASBOURG « Petite France » – 27 RUE DE WASSELONE– 67000 STRASBOURG**, sur convocation faite par le syndic SOGIRE – BP 405 – 74944 ANNECY LE VIEUX, par lettre recommandée avec avis de réception afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1/ Election du Président de séance

(selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)

2/ Election du secrétaire de Séance

(selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)

3/ Election du ou des scrutateurs

(selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)

4/ Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

(selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)

5/ Travaux de maintenance parties communes 2022

(selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)

6/ Honoraires de suivi administratif des travaux de maintenance parties communes

(selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)

7/ Création et approbation d'un fonds de travaux

(selon conditions de l'Article 25 et 25-1 de la loi du 10/07/65)

8/ Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022

(selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)

9/Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023

(selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)

10/ Création d'un fonds de travaux obligatoire (Loi Alur)

(selon conditions de l'Article 25 et 25-1 de la loi du 10/07/65)

11/ Information sur les débiteurs et sur l'état d'avancement de la mise en recouvrement (sans vote)

Questions diverses

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sincères salutations.

MENAND Stephane
Principal de copropriété

PROJETS DE DECISIONS

Le Président certifie la feuille de présence qui fait ressortir que sur les 10000 / 10000 tantième qui constituent l'entière copropriété, **1444 / 10 000** sont présents ou dûment représenté

PREMIERE DECISION

Election du Président de séance

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance. (selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)

Est nommé Président de Séance : MR SCHWARTZ

VOTANTS

OUI 1444 / 10000

NON

ABSTENTION

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des votes exprimés par les présents et représentés

DEUXIEME DECISION

Election du Secrétaire de Séance

L'Assemblée Générale désigne le Secrétaire. (selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)

Est nommé(e) Secrétaire : Mr MENAND

VOTANTS

OUI 1444 / 10000

NON

ABSTENTION

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des votes exprimés par les présents et représentés

TROISIEME DECISION

Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale désigne le(s) Scrutateur(s). (selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)

Est (sont) nommé(s) Scrutateur(s) : MR HENRY

VOTANTS

OUI 1444 / 10000

NON

ABSTENTION

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des votes exprimés par les présents et représentés

QUATRIEME DECISION**Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021**

L'assemblée Générale après en avoir délibéré, constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic approuvé dans leur intégralité, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires d'un montant de 245 045.42. €, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

VOTANTS

OUI 1361 / 10000

NON

ABSTENTION Benoist (78) , Fresse (75)

Cette résolution est approuvée à la majorité des votes exprimés par les présents et représentés

CINQUIEME DECISION**Travaux de maintenance parties communes 2022**

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du syndic, approuve les travaux de maintenance parties communes listés ci-dessous :

- Peinture parties communes pour la somme de 10 000 €TTC
- Maintenance production ECS et chauffage pour la somme de 5 000 €TTC
- Reprise sol courives, escalier et accès résidence pour la somme de 20 000 €TTC

VOTANTS

OUI 1030 / 10000

NON Benoist (78) , Fresse (75), Bettinger (75), Morhain (111), Vallet (75)

ABSTENTION

Cette résolution est approuvée à la majorité des votes exprimés par les présents et représentés

SIXIEME DECISION**Honoraires de suivi administratif des travaux de maintenance parties communes**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide de fixer les honoraires de suivi administratifs des travaux de maintenance parties communes à 2% HT du montant HT des travaux votés soit € TTC (TVA à 20%)

VOTANTS

OUI 1030 / 10000

NON Benoist (78) , Fresse (75), Bettinger (75), Morhain (111), Vallet (75)

ABSTENTION

Cette résolution est approuvée à la majorité des votes exprimés par les présents et représentés

SEPTIEME DECISION

Création et approbation d'un fonds de travaux (cf résolution 6)

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du syndic, approuve la création d'un fonds de travaux pour le financement des travaux de maintenance parties communes approuvés dans la résolution 5 pour un montant de 35 000 € TTC, à appeler en date du 15/09/2022.

VOTANTS

OUI 1030 / 10000

NON Benoist (78) , Fresse (75), Bettinger (75), Morhain (111), Vallet (75)

ABSTENTION

Cette résolution est approuvée à la majorité des votes exprimés par les présents et représentés

L'assemblée générale prend acte que ce fonds de travaux sera appelé à la société Pierre & Vacances pour la quote-part des appartements gérés dans le cadre d'un bail avec la société Pierre & Vacances, les copropriétaires classiques étant destinataires directes de cet appel de fonds.

HUITIEME DECISION

Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice 2022 à la somme de 241 520 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice N+1 pour prendre en considération les charges enregistrées.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 2022 sur ces bases, le premier jour de chaque trimestre civil dudit exercice.

VOTANTS

OUI 1105 / 10000

NON Fresse (75), Bettinger (75), Morhain (111)

ABSTENTION Benoist (78)

Cette résolution est approuvée à la majorité des votes exprimés par les présents et représentés

NEUVIEME DECISION

Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice 2023 à la somme de 247 570 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice N+2 pour prendre en considération les charges enregistrées.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 2023 sur ces bases, le premier jour de chaque trimestre civil dudit exercice.

VOTANTS

OUI 1105 / 10000

NON Fresse (75), Bettinger (75), Morhain (111)

ABSTENTION Benoist (78)

Cette résolution est approuvée à la majorité des votes exprimés par les présents et représentés

DIXIEME DECISION**Création d'un fonds de travaux obligatoire (Loi Alur)**

L'Assemblée Générale, connaissance prise de l'obligation de créer un fonds travaux obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2017 imposée par la loi ALUR, décide de fixer ce fonds à ... % (minimum 5% du budget prévisionnel annuel) soit ... €.

a) Premier vote (selon conditions de l'Article 25)

VOTANTS

OUI
NON
ABSTENTION

Cette résolution est..... à des votes exprimés par les présents et représentés

b) Second vote (selon conditions de l'Article 25-1)

VOTANTS

OUI
NON
ABSTENTION

Cette résolution est..... à des votes exprimés par les présents et représentés

L'assemblée générale demande au syndic de ne pas appeler le fdt ALUR en 2022.

ONZIEME RESOLUTION

Information sur les débiteurs et sur l'état d'avancement de la mise en recouvrement

Questions diverses :

La séance est levée à *11h45*,

LE PRESIDENT



LE(S) SCRUTATEUR(S)



LE SECRETAIRE



POUR RAPPEL

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 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 de délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile 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.