

SOGIRE

SOCIÉTÉ DE GESTION IMMOBILIÈRE ET DE REVENTE

CITEA GARE

**23/25 BOULEVARD DU GRAND CERF
86000 POITIERS**

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

16/03/2022 - 14H00

Lieu de réunion :

**ADAGIO CITEA GARE
23 Boulevard du Grand Cerf
86000 Poitiers**

Page 1 sur 8

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

SOGIRE

L'ARTOIS - Espace Pont de Flandre - 11, rue de Cambrai - 75947 PARIS Cedex 19 - TEL : 01 58 21 50 50 - FAX : 01 55 26 32 31 Email : sogire@groupepvcp.com

SOCIÉTÉ 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

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE SEIZE MARS A QUATORZE HEURES.

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, ADAGIO CITEA GARE 23 Boulevard du Grand Cerf 86000 Poitiers, 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 : Rapport du Conseil Syndical pour information

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 2 : Election du Président de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 3 : Election du ou des scrutateurs

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 4 : Election du secrétaire de Séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 5 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 6 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2022 au 30/09/2023

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 7 : Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 8 : Election des membres du Conseil Syndical

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 8.1 : Élection de M&Me GEORGES BERTRAND

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 8.2 : Élection de M&Me SCHMIDT ANDREAS

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 8.3 : Élection de M BERSON JEAN

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 9 : Approbation de l'audit DAIKIN pour 13 groupes VRV3

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 10 : Informations diverses

Majorité : *Sans Vote*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émergée 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 :

Après ouverture de la séance à 14h00, 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)	22 copropriétaire(s)	Représentant	2043 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	8 copropriétaire(s)	Représentant	609 / 10000 tantièmes
Absent(s)	99 copropriétaire(s)	Représentant	7957 / 10000 tantièmes

Liste des absents

M AMBAYRAC FABRICE (73), M&M AUCLAIR LYDERIC (61), MLE BACHELLERIE ANNE (75), MLE BARDOT SANDRINE (133), M BARIOZ GILLES (80), M BARTHASSAT PATRICE (61), M&M BARTHELEMY JEAN-PIERRE (64), M BAUBE ERIC (74), M BERGIN ANDREW (132), MME BERNES-HEUGA ANNIE (72), INDV BOULAY LEBOINE (61), M&M BOURCIER LAURENT (62), M BOURGOUIN EMMANUEL (102), M BOUTRY CLEMENT (103), MME BREW MIRIAM (67), M&M BRICOGNE CHARLES (91), M&M BRIOU HERVE (98), M&M BROUSSE JEAN-FRANCOIS (93), M&M BRUNEAU LOUIS (71), MLE CABRITA BARBARA (109), M&M CALONNEC LUDOVIC (62), M CARON FRANCIS (61), M CHARBONNIER ERIC (119), MME CHASSE CHRISTINE (69), MME CHATEAU SOPHIE (62), M CHOULET LUDOVIC (66), M&M COURSEAU JULIEN (78), INDV CRUVELLIER DAUMAS (105), M&M CUENOT JOSEPH (69), M&M DA VITORIA PINTO LOBO CESAR (107), MLE DAPSENCE LAURENCE (108), MRME DAUTIN GUILLAUME (85), MLE DE GRIVEL PERRIGNY VERONIQUE (70), M DE LESPINAY PIERRE (69), M&M DEFRETIN RONALD (72), M&M DEGENEVE PAUL (65), M&M DEL BEN WALTER (70), M&M DEMARQUETTE PHILIPPE (75), M&M DEPREZ DANIEL (75), M DOMINGO THOMAS (63), M&M DOZIAS DOMINIQUE (61), M&M DUMONT MARC (68), M&M FAVERGEON JEROME (75), M FLAMENT JEAN-PIERRE (73), M&M FONFERRIER JEAN-PIERRE (122), M&M FUSADE PHILIPPE (62), MLE FUSELIER CHRISTELLE (71), MME GAUVREAU ALEXANDRA (117), M&M GEUGEY JEAN-MICHEL (140), MME GOASDOUE GWENAELLE (70), M&M GRANGER MICHEL (78), M&M GUERID PAUL (61), M GUILLARD GILLES (69), M GUILLOTIN PASCAL (64), M&M HEURTAULT DE LAMMERVILLE ARNAUD (74), M HEUVELINNE CHRISTOPHE (63), M&M JACQUET CHRISTIAN (68), MME JAVOUREZ CHRISTINE (110), M&M JULIEN CHRISTIAN (62), M&M LEBAUT CHRISTOPHE (62), M&M LEFEVRE HERVE (62), M LEHMANN PATRICE (113), MRME LEMIRE XAVIER (65), M&M LEPINAY JEAN-FRANCOIS (66), M&M LEROUX DAVID (61), MRME LEVENEZ MAXIME (62), MME LHOMME CATHERINE (80), M&M LIZA JEAN (63), MME MARIE CAROLINE (61), M&M MARTINAGE CHRISTOPHE (62), M&M MATELLIN LUDOVIC (63), MRME MICHAUD ERIC (73), M MICHAUD ERIC (63), MME MONNET CATHERINE (135), M&M NOCHEZ BERTRAND (63), MME ODILLE MARIE-HELENE (62), M&M PAXION JEAN-PIERRE (62), M&M PEDRONO JULIEN (70), M&M PEREIRA GUILHERME (64), M PEUZE JEAN-MICHEL (66), M&M PHILIPPE SEBASTIEN (72), M&M PHILIPPE LAURENT (62), M&M PICHON LAURENT (62), M PIEL ANDRE (61), MME REIN CATHERINE (64), M ROMANET GILLES (64), MME ROY ISIA (123), M&M RUBALEC ANDRE (62), MLE SAIGNOL MARIE-CLAUDE (70), M&M SEMAIL PASCAL (60), M&M SIROT JEAN (484), M&M SODIGNE LAURENT (74), M SOLIGO MARC (94), M TABARY SEBASTIEN (66), M&M TRENTESAUX DAMIEN (63), MME TURGIS SYLVIE (62), M&M VALDENAIRE DANIEL (64), M&M VANCAYSEELE PATRICK (71), M&M VEZIEN RAYMOND (61)

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

BG
AS

RESOLUTION 1 : Rapport du Conseil Syndical pour information

Majorité : SansVote

RESOLUTION 2 : Election du Président de séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



M&ME SCHMIDT ANDREAS a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 2043 / 2043 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2043 / 2043 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du ou des scrutateurs

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



M&ME GEORGES BERTRAND a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 2043 / 2043 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2043 / 2043 tantièmes.

RESOLUTION 4 : Election du secrétaire de Séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



M. DRILHON Julien a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 2043 / 2043 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2043 / 2043 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, constatant que les pièces comptables nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic approuve dans leur intégralité, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 203 230.44 €, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 2043 / 2043 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2043 / 2043 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2022 au 30/09/2023

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 à la somme de 223 787,44 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice N pour prendre en considération les charges enregistrées.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 01/10/2021 au 30/09/2022 sur ces bases, le premier jour de chaque trimestre civil dudit exercice.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 2043 / 2043 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2043 / 2043 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la SOGIRE en qualité de syndic pour une durée de 36 mois soit du 16/03/2022 jusqu'au 15/03/2025

L'Assemblée générale approuve son contrat de mandat tel qu'annexé à la convocation.

Pour ses honoraires de gestion courante SOGIRE percevra :

PAR AN

HT 21 200.00 €

Soit TTC 25 440.00 €

L'Assemblée Générale mandate expressément le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 1943 / 10000 tantièmes

M&ME BARBIER EMMANUEL (69), MRME BERNOLLIN THIERRY (70) représenté(e) par M&ME SCHMIDT ANDRÉAS, M BERSON JEAN (114), M&ME BERTRAND CHRISTIAN (73), M&ME BURVELLE FRANCK (105), MME CORMIER MAURICETTE (68) représenté(e) par M&ME SCHMIDT ANDREAS, M&ME GEORGES BERTRAND (62), MLE HORIOT BRIGITTE (62) représenté(e) par M&ME SCHMIDT ANDREAS, M&ME LAVAUD MARC (61) représenté(e) par M&ME SCHMIDT ANDREAS, M&ME LUNEL JEAN-CLAUDE (70), MME MENOUE MARIE-CLAUDE (71) représenté(e) par M&ME SCHMIDT ANDREAS, M MOLLE BERNARD (68), M&ME MONJARDET NOEL-CAMILLE (229) représenté(e) par M&ME GEORGES BERTRAND, M&ME MOUCHET PIERRE (103) représenté(e) par M&ME GEORGES BERTRAND, MME MOUILLON ANNE (101) représenté(e) par M&ME SCHMIDT ANDREAS, MME PELISSIER NICOLE (61) représenté(e) par M&ME GEORGES BERTRAND, INDV QUEROIX THURY (223) représenté(e) par M&ME GEORGES BERTRAND, M&ME ROUAULT JEAN-MARC (88), M RUCHAUD JACQUES (62), M&ME SCHMIDT ANDREAS (121), M&ME YACINE AHMED (62)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 100 / 10000 tantièmes
M&ME VIEL JEAN-LUC (100)

L'assemblée générale ayant constaté le défaut de majorité, et connaissance prise des dispositions légales obligeant le syndic n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 à convoquer immédiatement une deuxième assemblée générale, décide néanmoins de se prononcer, par un vote à la majorité simple pour lesdites résolutions.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

BG
AS
AS

RESOLUTION 8 : Election des membres du Conseil Syndical

Majorité : *Titre*

L'Assemblée, après en avoir délibéré, désigne **toutes candidatures reçues** en qualité de membres du Conseil syndical pour une durée d'une année.

Leurs fonctions se poursuivront jusqu'à la prochaine assemblée générale qui sera appelée à délibérer sur leur renouvellement, sur première convocation, dans les conditions de l'Art.25 et éventuellement de l'Art.25.1 de la loi du 10/07/65.

Au cas où, la décision ne serait pas prise lors de cette première Assemblée, le mandat sera prolongé jusqu'à une deuxième assemblée générale dans les conditions prévues par la loi.

RESOLUTION 8.1 : Élection de M&Me GEORGES BERTRAND

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*

M&Me GEORGES BERTRAND est candidat(e). 

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 2043 / 2043 tantièmes

L'assemblée générale ayant constaté le défaut de majorité, et connaissance prise des dispositions légales obligeant le syndic n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 à convoquer immédiatement une deuxième assemblée générale, décide néanmoins de se prononcer, par un vote à la majorité simple pour lesdites résolutions.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

RESOLUTION 8.2 : Élection de M&Me SCHMIDT ANDREAS

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*

M&Me SCHMIDT ANDREAS est candidat(e). 

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 2043 / 2043 tantièmes

L'assemblée générale ayant constaté le défaut de majorité, et connaissance prise des dispositions légales obligeant le syndic n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 à convoquer immédiatement une deuxième assemblée générale, décide néanmoins de se prononcer, par un vote à la majorité simple pour lesdites résolutions.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

RESOLUTION 8.3 : Élection de M BERSON JEAN

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*

M BERSON JEAN est candidat(e). 

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 2043 / 2043 tantièmes

L'assemblée générale ayant constaté le défaut de majorité, et connaissance prise des dispositions légales obligeant le syndic n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 à convoquer immédiatement une deuxième assemblée générale, décide néanmoins de se prononcer, par un vote à la majorité simple pour lesdites résolutions.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

RESOLUTION 9 : Approbation de l'audit DAIKIN pour 13 groupes VRV3

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CCG



Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver le devis de la société HERVE THERMIQUE concernant l'audit DAIKIN pour 13 groupes VRV3 pour un montant HT de 14 473.11 € soit 17 367.73 € TTC.
- De répartir cette dépense selon les tantièmes des lots concernés par la dépense soit : CCG

Et autorise le Syndic à procéder aux appels de provisions nécessaires aux paiements selon l'échéancier financier suivant :

- 100 % le 1er avril 2022

De telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son marché.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 1869 / 1869 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 174 / 2043 tantièmes

M&ME BARBIER EMMANUEL (69), M&ME BURVELLE FRANCK (105)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 1869 / 1869 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Informations diverses

Majorité : Sans Vote

- Information sur l'avancement de la rénovation des appartements (Les travaux sont terminés)
- Information sur la réalisation du détartrage des colonnes sur l'exercice 2021/2022 (Les travaux sont terminés)
- L'assemblée générale demande que soit réalisé un démoussage de la toiture tuile et un nettoyage de la toiture de la piscine.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 16h06

B.G
M
M

Président
M&ME SCHMIDT



Secrétaire
M. DRILHON



Scrutateur
M&ME GEORGES



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. »