

SOGIRE

SOCIÉTÉ DE GESTION MOBILIERE ET D'IMMOBILIER

Palais des Gouverneurs

rues des Remparts, Etienne
17410 SAINT MARTIN DE RE



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

21/07/2022 - 13H30

Lieu de réunion :

**PIERRE & VACANCES
Résidence du Centre
14 quai de Marans
17000 La Rochelle**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE VINGT ET UN JUILLET A TREIZE HEURES TRENTE.

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, dans une salle de la résidence PIERRE & VACANCES Résidence du Centre, 14 quai de Marans 17000 La Rochelle, 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 (toute personne se portant candidate en séance)

Majorité : Article24 – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateurs (toute personne se portant candidate en séance)

Majorité : Article24 – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

Majorité : Article24 – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 5 : Examen et approbation du compte travaux "Réparation du système de désenfumage du bâtiment HASTREL" (AG du 07/09/18)

Majorité : Article24 – Base de répartition : *BATIMENT C*

RESOLUTION 6 : Examen et approbation du compte travaux " Remplacement du liner piscine" (AG du 21/07/22)

Majorité : Article24 – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 7 : Election des membres du Conseil Syndical selon les candidatures reçues

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 7.1 : Candidature de M. BOURDIN

Majorité : Article25– Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 7.2 : Candidature de M. DHERET

Majorité : Article25– Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 7.3 : Candidature de M. GUILLOU

Majorité : Article25– Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 7.4 : Candidature de M. JAUD

Majorité : Article25– Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 7.5 : Candidature de Mme LEBLOND-BERNARD

Majorité : Article25– Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 7.6 : Candidature de M. LERISSON

Majorité : Article25– Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 7.7 : Candidature de M. RENOARD

Majorité : Article25– Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 7.8 : Candidature de M. SORNET

Majorité : Article25 – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 8 : Fixation du montant des contrats et marché à partir duquel le Conseil Syndical devra être consulté

Majorité : Article25 – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 9 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

Majorité : Article25 – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 10 : Désignation du syndic SOGIRE et approbation de son contrat de mandat

Majorité : Article25 – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 11 : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022

Majorité : Article24 – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 12 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023

Majorité : Article24 – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 13 : Constitution d'une provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir

Majorité : Article25 – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 14 : Informations diverses

Majorité : *SansVote*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée 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 (toute personne se portant candidate en séance) ✓

Majorité : Article24 – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

Monsieur JAUD a été élu président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 3164 / 3164 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 228 / 3392 tantièmes

M&ME REVELLE GUY (114), M SORNET MAURICE (114)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3164 / 3164 tantièmes.

Après désignation du Président de séance, le syndic lui remet les pouvoirs en blancs reçus, soit :

M BELIN REMI (85), MRME DIEUDONNE JEAN (50)

La feuille de présence fait désormais référence à 3527 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 8765 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateurs (toute personne se portant candidate en séance) ✓

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*

Madame LEBLOND-BERNARD a été élue scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3527 / 3527 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3527 / 3527 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance ✓

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*

Monsieur KERFERS Didier a été élu secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3527 / 3527 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3527 / 3527 tantièmes.

Après ouverture de la séance à 14h05, 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	3392 / 8765 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	6 copropriétaire(s)	Représentant	691 / 8765 tantièmes
Absent(s)	53 copropriétaire(s)	Représentant	5373 / 8765 tantièmes

Liste des absents

MME BARREAU MERLIN JEANNINE (67), M BAUDOIN BERNARD (118), M BELIN REMI (85), INDV BELIN_MARIVOET_PV_INDV-MARIVOE (53), M BENARD JEAN-LOUIS (108), M BERNARD JEAN-MICHEL (147), M&ME BILCOT JEAN-PIERRE (69), M&ME BREUT CHRISTIAN (110), M&ME BUZY OLIVIER (80), STE CAPREPA SARL (110), MME CARIOU FLORENCE (71), STE CFBG SCI (148), STE CFGF SC (124), INDV CHARTIER DE_PASQUIER_DE_FRANCLIEU (71), M&ME CHASSANG PHILIPPE (69), M CHEMIN GILLES (108), STE COMMUNE DE MAUREGARD (211), MRME CORAL HILAIRE (118), STE COZY_HOME SCI (104), MRME DESVINGT PHILIPPE (71), MRME DIEUDONNE JEAN (50), INDV DJIANE ABELE (110), STE DOGAV SCI (205), MRME EYMIN PASCAL (108), MME FOURNEL JOSYANE (102), INDV FRAGEY FERRES (71), MLE GAILLARD EVY (118), STE GEF SC (116), M&ME GEORGES THIERRY (189), M GUILLOT JEAN PAUL (120), STE ISOCELE SARL (52), STE J.M.S.F SC (144), STE KADO SC (105), INDV LANIER MOOG (62), STE LES SABLIERES SARL (152), INDV LEVEAU GUSTON (58), M MAHE PATRICE (62), M&ME MAUX FREDERIC (72), INDV MOUCLIER NOGA (103), M MURZEAU YANNICK (63), STE NOGASILI EURL (128), INDV NORMAND (71), STE PAMAC SARL (80), M&ME PETITPREZ PASCAL (104), M RAQUILLARD PIERRE (52), STE RE SARL (98), MME ROBERT MARIE-CAROLINE (111), M ROUSSET MARC (93), M&ME SEGUY YANNICK (80), M STAEL ERIC (111), MRME VAN NESTE KOEN (71), M&ME VAN_NESTE RIK (71), M WILLIEME PATRICK (199)

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

RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*

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 **273845,31 €**, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 2997 / 3111 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 114 / 3111 tantièmes
M SORNET MAURICE (114)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 62 / 3527 tantièmes
STE DHELOG SARL (62)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 354 / 3527 tantièmes (Vote par correspondance)
STE CHRISTIAN INVESTISSEMENT EURL (240), M&ME REVELLE GUY (114)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 2997 / 3111 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Examen et approbation du compte travaux "Réparation du système de désenfumage du bâtiment HASTREL" (AG du 07/09/18)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *BATIMENT C*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu l'avis du Conseil Syndical et les explications données par le syndic, constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve dans sa teneur et sa présentation, le compte travaux "Réparation du système de désenfumage du bâtiment HASTREL" (Entr. INSEPRO) voté lors de l'Assemblée Générale du 07/09/18 pris à la 17^e décision et ce pour un montant de 12572,64 € pour un budget voté de 11524,92 € et autorise le syndic à procéder aux répartitions nécessaires entre les lots. (grille de répartition : Charges bâtiment C, HASTREL)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 312 / 312 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 312 / 312 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Examen et approbation du compte travaux " Remplacement du liner piscine" (AG du 21/07/22)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu l'avis du Conseil Syndical et les explications données par le syndic, constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve dans sa teneur et sa présentation, le compte travaux "Remplacement du liner piscine" voté lors de l'Assemblée Générale du 15/09/20 pris à la 4^e, 5^e et 6^e décisions et ce pour un montant de 19096,20 € pour un budget voté de 19096,20 € et autorise le syndic à procéder aux répartitions nécessaires entre les lots. (grille de répartition : Charges piscine)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 3422 / 3422 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 105 / 3527 tantièmes (Vote par correspondance)
M&ME ELIAS JEAN (105)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3422 / 3422 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Election des membres du Conseil Syndical selon les candidatures reçues

L'assemblée générale désigne les membres du Conseil Syndical pour une durée de **12 mois** (dans l'ordre alphabétique) :

RESOLUTION 7.1 : Candidature de M. BOURDIN

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la candidature de M. BOURDIN.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3527 / 8765 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 7.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3527 / 3527 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3527 / 3527 tantièmes.

RESOLUTION 7.3 : Candidature de M. DHERET

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la candidature de M. DHERET.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3527 / 8765 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 7.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3527 / 3527 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3527 / 3527 tantièmes.

RESOLUTION 7.5 : Candidature de M. GUILLOU

Majorité : Article 25 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la candidature de M. GUILLOU.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 3421 / 8765 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 106 / 8765 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 7.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 3421 / 3421 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 106 / 3527 tantièmes

MME DUFOUR DANIELE (106)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3421 / 3421 tantièmes.

RESOLUTION 7.7 : Candidature de M. JAUD

Majorité : Article 25 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la candidature de M. JAUD.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 3299 / 8765 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 114 / 8765 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 114 / 8765 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 7.8 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 3299 / 3413 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 114 / 3413 tantièmes

M&ME REVELLE GUY (114)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 114 / 3527 tantièmes

M SORNET MAURICE (114)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3299 / 3413 tantièmes.

RESOLUTION 7.9 : Candidature de Mme LEBLOND-BERNARD

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la candidature de Mme LEBLOND-BERNARD.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3527 / 8765 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 7.10 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3527 / 3527 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3527 / 3527 tantièmes.

RESOLUTION 7.11 : Candidature de M. LERISSON

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la candidature de M. LERISSON.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3527 / 8765 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 7.12 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3527 / 3527 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3527 / 3527 tantièmes.

RESOLUTION 7.13 : Candidature de M. RENOUARD

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la candidature de M. RENOUARD.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3527 / 8765 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 7.14 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3527 / 3527 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3527 / 3527 tantièmes.

RESOLUTION 7.15 : Candidature de M. SORNET

Majorité : Article 25 – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la candidature de M. SORNET.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 670 / 8765 tantièmes
STE CHRISTIAN INVESTISSEMENT EURL (240), M&ME ELIAS JEAN (105), M&ME GRANDCLAUDE MICHEL (98), STE JM1 SC (72), M&ME VERTMUELLER GERARD (62), M&ME LEBLOND ANTHONY (93)

Ont voté contre : 14 copropriétaires représentant 1620 / 8765 tantièmes

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 1168 / 8765 tantièmes
MME DUFOUR DANIELE (106), STE PV RENOVATION TOURISME SA (62), STE PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE SAS (824), M SORNET MAURICE (114), DHELOG SARL (62)

Non exprimés : 1 copropriétaire représentant 69 / 8765 tantièmes
M DENGREVILLE YVES (69)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 577 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Fixation du montant des contrats et marché à partir duquel le Conseil Syndical devra être consulté



Majorité : Article 25 – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire, à la somme de 3000,00 €.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3527 / 8765 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *ch. com. géné modif Type I*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3527 / 3527 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3527 / 3527 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire 

Majorité : Article 25 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est, sauf urgence, obligatoire à la somme de 3000,00 €.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3527 / 8765 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 9.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) 

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3527 / 3527 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3527 / 3527 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Désignation du syndic SOGIRE et approbation de son contrat de mandat 

Majorité : Article 25 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la SOGIRE en qualité de syndic pour une durée de **18 mois** soit du 21/07/2022 jusqu'au 21/01/2024.

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

Pour ses honoraires de gestion courante SOGIRE percevra :

Par an : 15608,33 € HT soit 18730,00 € TTC

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 3039 / 8765 tantièmes

M&ME ALAUME DAVID (68), M BELIN REMI (85), M DENGREVILLE YVES (69), MRME DIEUDONNE JEAN (50), MME DUFOUR DANIELE (106), M&ME ELIAS JEAN (105), M&ME GAZEAU REGIS (108), M&ME GRANDCLAUDE MICHEL (98), M GUILLOU FRANCOIS (65), MME HAUSCHILD MARIE-CHRISTINE (105), STE JAUD CHRISTOPHE SARL (58), M&ME LEBLOND ANTHONY (93), M&ME LERISSON YVES (120), INDV NENERT MICHELLE (427), MME PAUCHANT CLAUDINE (104), STE PV RENOVATION TOURISME SA (62), STE PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE SAS (824), MRME QUATRESOUS MICHEL (100), M&ME RENOUARD HUGUES (111), M&ME REVELLE GUY (114), M&ME VERTMUELLER GERARD (62), M&ME VEZINHET BERNARD (105)

A voté contre : 3 copropriétaires représentant 248 / 8765 tantièmes

STE DHELOG SARL (62), M SORNET MAURICE (114)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 240 / 8765 tantièmes (Vote par correspondance)
STE CHRISTIAN INVESTISSEMENT EURL (240)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 10.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*

Résultat du vote :

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 3039/ 8765 tantièmes

M&ME ALAUME DAVID (68), M BELIN REMI (85), M DENGREVILLE YVES (69), MRME DIEUDONNE JEAN (50), MME DUFOUR DANIELE (106), M&ME ELIAS JEAN (105), M&ME GAZEAU REGIS (108), M&ME GRANDCLAUDE MICHEL (98), M GUILLOU FRANCOIS (65), MME HAUSCHILD MARIE-CHRISTINE (105), STE JAUD CHRISTOPHE SARL (58), M&ME LEBLOND ANTHONY (93), M&ME LERISSON YVES (120), INDV NENERT MICHELLE (427), MME PAUCHANT CLAUDINE (104), STE PV RENOVATION TOURISME SA (62), STE PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE SAS (824), MRME QUATRESOUS MICHEL (100), M&ME RENOUARD HUGUES (111), M&ME REVELLE GUY (114), M&ME VERTMUELLER GERARD (62), M&ME VEZINHET BERNARD (105)

A voté contre : 3 copropriétaires représentant 248 / 8765 tantièmes

STE DHELOG SARL (62), M SORNET MAURICE (114)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 240 / 8765 tantièmes (Vote par correspondance)
STE CHRISTIAN INVESTISSEMENT EURL (240)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3039 / 3527 tantièmes.

L'assemblée générale prend acte que le contrat de syndic intègre 6 visites par an de la résidence. Le contrat de syndic sera modifié en conséquence.

RESOLUTION 11 : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours et des dépenses réelles de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022, ajuste le budget prévisionnel à la somme de **289741,00 €**.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 3455 / 3455 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 72 / 3527 tantièmes
STE JM1 SC (72)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3455 / 3455 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*

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 **289741,00 €**, 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 01/10/2022 au 30/09/2023 sur ces bases, le premier jour de chaque trimestre civil dudit exercice.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 24 copropriétaires représentant 3341 / 3455 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 114 / 3455 tantièmes
M SORNET MAURICE (114)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 72 / 3527 tantièmes
STE JM1 SC (72)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3341 / 3455 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Constitution d'une provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir



Majorité : Article 25 – Base de répartition : *ch. com. gén. modif Type I*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, connaissance prise des dispositions de l'Art. 36 de la loi du 21/07/1994, décide de constituer une provision spéciale d'un montant de € et qui sera appelée selon l'échéancier ci-contre :

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 2 copropriétaires représentant 167 / 8765 tantièmes
M&ME ELIAS JEAN (105), M&ME VERTMUELLER GERARD (62)
Ont voté contre : 22 copropriétaires représentant 3190 / 8765 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 170 / 8765 tantièmes
M&ME GRANDCLAUDE MICHEL (98), STE JM1 SC (72)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 167 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Informations diverses

- La prochaine assemblée générale se tiendra le vendredi 31 mars 2023 à 14h00 à la résidence Le Palais des Gouverneurs.
- Les codes d'accès à la résidence seront changés à compter du 15 novembre 2022, soit :
 - o Portail parking 1001A
 - o Accès piéton (poubelles) C1407
 - o Réception 1418A
- Après l'assemblée générale, Monsieur SORNET demande que les extraits du règlement du copropriété ci-dessous soient mentionnés. Demande acceptée par le président de l'assemblée générale :

SECTION II. - ATTRIBUTIONS -

ARTICLE 75 -

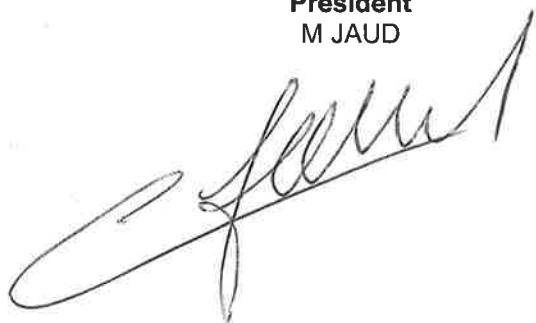
I. - Le Conseil Syndical sera un organisme purement consultatif sur toutes les questions concernant l'administration de l'ensemble immobilier, dans les limites de l'objet du syndicat. Il assistera le syndic.

Indépendamment de celles dont il se saisira de sa propre initiative, il sera saisi des questions qui lui seront soumises par un ou plusieurs copropriétaires ou le syndic. Ce dernier restera libre de ne pas suivre l'avis qui lui sera donné par le conseil, dont l'institution ne portera aucune restriction à ses pouvoirs.

II. - Le Conseil Syndical contrôlera la gestion du syndic, notamment, la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 15h45

Président
M JAUD



Secrétaire
M KERFERS



Scrutateur
ME LEBLOND-BERNARD



Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

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. »

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2020 au 30/09/2021
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2022 au 30/09/2023

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Exercice clos réalisé à approuver	Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé. N - 1	Exercice clos budget voté N	N		Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2
001 CHARGES COMMUNES GENERALES (Base : CCG1/8765)						
011 EAU FROIDE COMMUNS	22 671.69	27 000.00		25 132.48	26 000.00	26 000.00
031 EDF COMMUNS	57 103.98	72 000.00		62 052.38	65 000.00	65 000.00
079 CONTRAT PRESTATION TECHNIQUE	6 976.17	9 895.00		9 895.00	10 092.00	10 092.00
119 ENT.SYST.DE DETECTION INCENDIE				897.00		
122 VERIF/MAINT. INST.ELECTRIQ.	804.35	1 500.00		5 061.24	1 500.00	1 500.00
135 ENT.ESPACES VERTS HORS PV	15 269.66	20 000.00		19 553.38	21 000.00	21 000.00
137 NETTOYAGE VITRES	2 028.99	1 000.00		2 650.77	2 100.00	2 100.00
167 ENT PORTE AUTOMATIQUE	3 425.80			471.72	2 000.00	2 000.00
192 DERATISATION DESINSECTISATION	353.17	345.00		749.82	360.00	360.00
195 ENT. ET FOURNITURES EXTINCTEUR	161.40	620.00		1 823.52	1 000.00	1 000.00
241 ENTRETIEN VERIFICATION TOITURE	655.60			4 329.90	2 000.00	2 000.00
251 FOURNITURES HORS CONTRAT	1 683.65	9 000.00		3 676.10	19 000.00	19 000.00
257 ACHAT FOURNITURES POUBELLES	643.20	450.00			450.00	450.00
275 FOURN.ESP.VERTS- AMENDEMENTS	5 749.78	2 800.00		2 157.56	3 000.00	3 000.00
280 ELAGAGE DEBROUSSAILLAGE	3 177.84	1 500.00		2 012.40	4 000.00	4 000.00
314 TRAVAUX REPARATIONS NR	3 630.00			11 280.26		
361 CHARGES / SINISTRE	697.38	1 800.00		579.93	2 500.00	2 500.00
371 FRAIS ADMINISTRATIFS	96.00	100.00		2 466.69	115.00	115.00
372 FRAIS ADMINISTRATIFS DE BANQUE	44.90	650.00		110.74	500.00	500.00
374 FRAIS DU CONSEIL SYNDICAL	361.00					
381 LOCATION DE SALLE	3 530.07	3 400.00		3 640.99	6 289.00	6 289.00
386 ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE	2 867.00	2 900.00		2 271.00	2 300.00	2 300.00
555 TAXE FONCIERE	1 667.62	5 500.00		7 800.02	8 000.00	8 000.00
565 REDEVANCE ORDURES MENAGERES	600.00			300.00		
570 HONORAIRES DE RECOUVREMENT	18 360.00	18 360.00		18 360.00	18 730.00	18 730.00
576 HONORAIRES DE GESTION	-13.19			0.62		
999 ROMPUS						
	152 546.06	178 820.00		187 273.52	195 936.00	195 936.00
020 CHARGES ASCENSEUR (Base : ASC/1000)						
115 VERIF. INSTALLAT.DE SECURITE	92.84	95.00		190.80	200.00	200.00
154 CONTRAT PRESTATION ASC	984.68	1 000.00		984.68	1 000.00	1 000.00
161 TELESURVEILLANCE/TELEPHONE	378.42	380.00		405.65	450.00	450.00
251 FOURNITURES HORS CONTRAT		500.00			500.00	500.00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2020 au 30/09/2021
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2022 au 30/09/2023

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		Budget prévisionnel à voter
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
055 CHARGES PISCINE						
016 EAU ANALYSE	1 455.94	1 975.00	1 581.13	2 150.00	2 150.00	2 150.00
086 CONTRAT PREST.PISCINE PV	594.11	400.00	407.62	500.00	500.00	500.00
251 FOURNITURES HORS CONTRAT	19 562.94	27 748.00	27 748.00	28 303.00	28 303.00	28 303.00
261 PRODUITS ENTRETIEN PISCINE	5 955.19	800.00	9 742.53	5 000.00	5 000.00	5 000.00
314 TRAVAUX REPARATIONS NR	1 298.29	3 500.00	4 488.78	4 000.00	4 000.00	4 000.00
	7 887.00		247.39			
	35 297.53	32 448.00	42 634.32	37 803.00	37 803.00	37 803.00
sous total :	189 299.53	213 243.00	231 488.97	235 689.00	235 689.00	235 689.00
001 Bâtiment A PALAIS						
001 CHARGES COMMUNES GENERALES						
016 EAU ANALYSE	2 158.40		890.40	400.00	400.00	400.00
201 ENTRETIEN CHAUFFERIE			1 565.70			
251 FOURNITURES HORS CONTRAT	2 158.40	4 000.00	135.60	4 000.00	4 000.00	4 000.00
		4 000.00		4 400.00	4 400.00	4 400.00
sous total :	2 158.40	4 000.00	2 591.70	4 400.00	4 400.00	4 400.00
004 Bâtiment D Jardin						
001 CHARGES COMMUNES GENERALES						
251 FOURNITURES HORS CONTRAT	2 793.75	2 800.00		4 000.00	4 000.00	4 000.00
	2 793.75	2 800.00		4 000.00	4 000.00	4 000.00
sous total :	2 793.75	2 800.00		4 000.00	4 000.00	4 000.00
010 charges hors parkings						
001 CHARGES COMMUNES GENERALES						
077 CONTRAT PRESTATION MENAGE	22 824.86	32 375.00	32 375.00	37 752.00	37 752.00	37 752.00
119 ENT.SYST.DE DETECTION INCENDIE	5 862.31	2 400.00	2 430.52	2 500.00	2 500.00	2 500.00
231 CURAGE EVIEU	721.80	630.00	551.40	1 000.00	1 000.00	1 000.00
251 FOURNITURES HORS CONTRAT			385.07			
	29 408.97	35 405.00	35 741.99	41 252.00	41 252.00	41 252.00
sous total :	29 408.97	35 405.00	35 741.99	41 252.00	41 252.00	41 252.00
011 Charges lot 22 Hastrel & Jardi						
001 CHARGES COMMUNES GENERALES						
201 ENTRETIEN CHAUFFERIE	1 136.20		2 255.05			
251 FOURNITURES HORS CONTRAT				1 200.00	1 200.00	1 200.00

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
313 PETITES REPARATIONS R	3 282.40	2 500.00	1 767.40	3 000.00	3 000.00	
314 TRAVAUX REPARATIONS NR	14 858.80		0.20			
sous total :	19 277.40	2 500.00	4 022.65	4 200.00	4 200.00	
total :	19 277.40	2 500.00	4 022.65	4 200.00	4 200.00	
TOTAL CHARGES NETTES	242 938.05	257 948.00	273 845.31	289 741.00	289 741.00	
Provisions copropriétaires	269 060.66		257 947.75			
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	26 122.61		-15 897.56			