

SOGIRE

SOCIÉTÉ DE GESTION IMMOBILIÈRE ET DE REVENTE

DOMAINE LAC DE L'AILETTE - G - **DOMAINE DU LAC DE L'AILETTE** **02860 CHAMOUILLE**

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

12/06/2023 - 16H00

Lieu de réunion :

**CENTER PARCS DOMAINE DU
LAC DE L AILETTE
02600 CHAMOUILLE**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE DOUZE JUIN A SEIZE HEURES, les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, CENTER PARCS DOMAINE DU LAC DE L AILETTE 02600 CHAMOUILLE, 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 : *Annulée* – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 5 : Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat

Majorité : *Article25* – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 6 : Election des membres du Conseil Syndical

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 7 : Désignation du représentant de la copropriété au Bureau de l'Association Foncière Urbaine Libre GENERALE

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 8 : Désignation du représentant de la copropriété au Bureau de l'Association Foncière Urbaine Libre OUEST

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 9 : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023

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

RESOLUTION 10 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2023 au 30/09/2024

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 11 : 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

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG



Mme WEINSBERG Cyndie a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 1683 / 1683 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 1683 / 1683 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateurs

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : CCG



L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne [toute personne se portant candidate en séance] aux fonctions de scrutateur (trice) de séance.

Résultat du vote :

Faute de candidat, cette résolution n'a pas donné lieu à un vote

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CCG



M RICHOUX Philippe a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 1683 / 1683 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 1683 / 1683 tantièmes.

Après ouverture de la séance à 14h34, 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)	8 copropriétaire(s)	Représentant	1683 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	5 copropriétaire(s)	Représentant	881 / 10000 tantièmes
Absent(s)	51 copropriétaire(s)	Représentant	8317 / 10000 tantièmes

Liste des absents

STE 3CF MMO SCI (163), M ANDRIN EMMANUEL (131), STE APADAUTO SAS (199), MME BAGUI EL BATOUL (218), M&ME BEHARELLE PIERRE (155), M&ME BONNIEC JEAN-FRANCOIS (154), INDV BOS PARISOT (134), M&ME BOUVY FREDERIC (164), INDV CARTIER MALLE (139), STE CLOMAS SARL (213), MLE COFFEY MARY (158), M&ME COTTY ERIC (144), M&ME DASSONVAL JEAN-LOUIS (78), STE DE LA VALLEE GUERBETTE SCI (151), MME DEFFIEUX EVELYNE (135), M&ME DEGRANGE PAUL (139), M&ME DELLAC PIERRE (218), STE DIANE SARL (210), STE EUROPEAN LAND COMPAGNY SARL (157), INDV FALISE ARNAL ETIENNE HELENE (196), M&ME FARLEY PATRICK (140), M FERRER PATRICK (147), MRME FLEURY DIDIER (210), M&ME GAILLARD OLIVIER (138), M&ME GAUTHIER GILLES (152), M GELBFARB BERNARD (208), M&ME GOASDUF MICHEL (132), M&ME HUBERT PATRICE (135), M&ME IHL OLIVIER (210), M KHECHAI AHMED (166), M&ME LALLEMAND MAURICE (142), MME LERCH MONIQUE (136), M LESECQ OLIVIER (208), M&ME LOTTE JEAN-MICHEL (203), INDV MAMBOUR LAUZERAL (152), MME MARTIN ISABELLE (161), M METIVIER CLAUDE (143), M&ME MICHEL JEAN-CLAUDE (163), MME PELTIER RENEE (164), M&ME PEPERS JEAN-MARIE (78), MME PERRIER VALERIE (188), MME PETILLON DOMINIQUE (162), M&ME ROCHER CLAUDE (213), M&ME ROMEU JEAN-CHARLES (213), M&ME ROMIEUX MICHEL (164), M&ME THOREZ BERNADETTE (139), M&ME VAN_HOEY CLAUDE (216), M VASSIN SOURECHE (140), M VIARD ANDRE (145), M WAGNER JEAN-PHILIPPE (216), M&ME ZRIHEN LAURENT (77)

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

RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022

Majorité : Article 24 – 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 **178 537,21 €**, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 1683 / 1683 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 1683 / 1683 tantièmes.

RESOLUTION 5 : 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 13/06/2023 au 12/06/2026.

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 3 520.00 €
Soit TTC 4 224.00 €

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 1683 / 10000 tantièmes

L'assemblée générale ayant constaté le défaut de majorité de l'article 25 et 25-1 pour la résolution décide néanmoins de se prononcer, par un vote à la majorité simple pour lesdites résolutions.

Cette décision est adoptée

RESOLUTION 6 : Election des membres du Conseil Syndical

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : CCG



L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, désigne [toute personne se portant candidate] en qualité de membres du Conseil syndical pour une durée de 36 mois soit du 13/06/2023 au 12/06/2026.

Résultat du vote :

Faute de candidat, cette résolution n'a pas donné lieu à un vote

RESOLUTION 7 : Désignation du représentant de la copropriété au Bureau de l'Association Foncière Urbaine Libre GENERALE

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : CCG



L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, désigne [toute personne se portant candidate] en qualité de représentant de la copropriété au Bureau de l'Association Foncière Urbaine Libre GENERALE pour une durée de 36 mois soit du 13/06/2023 au 12/06/2026.

Résultat du vote :

Faute de candidat, cette résolution n'a pas donné lieu à un vote

RESOLUTION 8 : Désignation du représentant de la copropriété au Bureau de l'Association Foncière Urbaine Libre OUEST

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : CCG



L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, désigne [toute personne se portant candidate] en qualité de représentant de la copropriété au Bureau de l'Association Foncière Urbaine Libre OUEST pour une durée de 36 mois soit du 13/06/2023 au 12/06/2026.

Résultat du vote :

Faute de candidat, cette résolution n'a pas donné lieu à un vote

RESOLUTION 9 : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023

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



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 01/10/2022 au 30/09/2023, tenant compte de l'ajustement du budget de l'AFUL secondaire dans le budget de la copropriété, ajuste le budget prévisionnel à la somme de **303 922,78 €**.

Suite à la modification substantielle de la présente décision, et conformément à la loi, tous les votes par correspondance ont été enregistrés en défaillant.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 802 / 802 tantièmes

Sont défailants : 5 copropriétaires représentant 881 / 1683 tantièmes (Vote par correspondance)
M&ME BEAUDELIN DANIEL (154), M&ME CORNIER YVES (213), M&ME CROGUENNEC JEAN-PIERRE (166), M&ME RENAUD PASCAL (135), M. SEBILLEAU FRANCK (213)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 802 / 802 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2023 au 30/09/2024

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, tenant compte de l'ajustement du budget de l'AFUL secondaire dans le budget de la copropriété, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 à la somme de **303 923,28 €**, 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 01/10/2023 au 30/09/2024 sur ces bases, le premier jour de chaque trimestre civil dudit exercice.

Suite à la modification substantielle de la présente décision, et conformément à la loi, tous les votes par correspondance ont été enregistrés en défaillant.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 802 / 802 tantièmes

Sont défailants : 5 copropriétaires représentant 881 / 1683 tantièmes (Vote par correspondance)
M&ME BEAUDELIN DANIEL (154), M&ME CORNIER YVES (213), M&ME CROGUENNEC JEAN-PIERRE (166), M&ME RENAUD PASCAL (135), M. SEBILLEAU FRANCK (213)

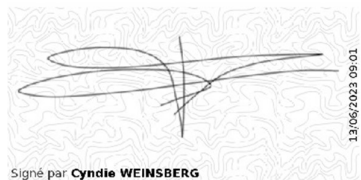
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 802 / 802 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Informations diverses

Majorité : SansVote

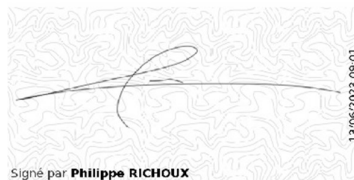
L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 14h35

Président
Mme WEINSBERG



Signé par **Cyndie WEINSBERG**

Secrétaire
M RICHOUX



Signé par **Philippe RICHOUX**

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 défailants 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 01/10/2021 au 30/09/2022
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2023 au 30/09/2024**

02860 CHAMOUILLE

Page 1 sur 1

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
005 CHARGES TYPE I					
	(Base : CCG/10000)				
241 ENTRETIEN VERIFICATION TOITURE	356.40	2 000.00	789.80	2 000.00	2 000.00
361 CHARGES / SINISTRE	504.00				
371 FRAIS ADMINISTRATIFS	746.69	700.00	683.53	750.00	750.00
372 FRAIS ADMINISTRATIFS DE BANQUE	110.74	100.00	108.97	110.00	110.00
386 ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE	3 429.03	3 183.00	5 579.12	5 579.12	5 579.12
501 COTISATION AFUL	121 537.03	95 312.00	118 526.07	246 903.45	246 903.95
525 COTISATION AFUL	42 142.90	36 725.00	48 708.52	44 356.21	44 356.21
576 HONORAIRES DE GESTION	4 141.00	4 141.00	4 141.00	4 224.00	4 224.00
999 ROMPUS	0.19		0.20		
sous total :	<u>172 967.98</u>	<u>142 161.00</u>	<u>178 537.21</u>	<u>303 922.78</u>	<u>303 923.28</u>
total :	<u>172 967.98</u>	<u>142 161.00</u>	<u>178 537.21</u>	<u>303 922.78</u>	<u>303 923.28</u>
TOTAL CHARGES NETTES	172 967.98	142 161.00	178 537.21	303 922.78	303 923.28
Provisions copropriétaires	142 160.98		142 160.99		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	-30 807.00		-36 376.22		