

SOGIRE

SOCIÉTÉ DE GESTION IMMOBILIÈRE ET DE REVENTE

PARIS COTE SEINE

**18 RUE DU THEATRE
75015 PARIS 15**

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

29/04/2024 - 15H00

Lieu de réunion :

**ADAGIO PARIS TOUR EIFFEL
75015 Paris 15e Arrondissement**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE VINGT-NEUF AVRIL A QUINZE HEURES, les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, ADAGIO PARIS TOUR EIFFEL 75015 Paris 15e Arrondissement, 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 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023

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 : *Titre*

RESOLUTION 6.1 : Élection de Ste NAVI CONTROL SARL

Majorité : *Article25*– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 6.2 : Élection de M CALVIGNAC

Majorité : *Article25*– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 6.3 : Élection de Indv KERGOIAN GONG

Majorité : *Article25*– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 6.4 : Élection de M LARRIEU

Majorité : *Article25*– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 7 : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 8 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2024 au 30/09/2025

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 9 : Point information - modernisation du SSI

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 10 : Travaux de modernisation du système de sécurité incendie

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

RESOLUTION 11 : Décision à prendre concernant l'établissement du Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 11.1 : Etablissement d'un DPE par la société SOCOTEC

Majorité : *Article24*– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 11.2 : Etablissement d'un DPE par la société ACCEO

Majorité : *Article24*– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 11.3 : Etablissement d'un DPE par la société GEXPERTISE

Majorité : *Article24*– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 12 : Décision à prendre concernant l'établissement d'un Projet de Plan Pluri-annuel de travaux (PPPT)

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 12.1 : Choix de l'entreprise - SOCOTEC

Majorité : Article24– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 12.2 : Choix de l'entreprise - ACCEO

Majorité : Article24– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 12.3 : Choix de l'entreprise - GEXPERTISE

Majorité : Article24– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 13 : Informations diverses

Majorité : SansVote

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



L'indivision KERGOIAN GONG représentée par M. KERGOAIN a été élue présidente de séance.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 65 copropriétaires représentant 23503 / 23503 tantièmes**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 628 / 24131 tantièmes
M&ME FRANCE PIERRE-ALAIN (292), STE PERRINE EURL (336)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 23503 / 23503 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateurs

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



M LARRIEU a été élu scrutateur de séance.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 65 copropriétaires représentant 23503 / 23503 tantièmes**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 628 / 24131 tantièmes
M&ME FRANCE PIERRE-ALAIN (292), STE PERRINE EURL (336)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 23503 / 23503 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



M RICHOUX Philippe a été élu secrétaire de séance.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 65 copropriétaires représentant 23503 / 23503 tantièmes**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 628 / 24131 tantièmes
M&ME FRANCE PIERRE-ALAIN (292), STE PERRINE EURL (336)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 23503 / 23503 tantièmes.

Après ouverture de la séance à 15h04, 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)	67 copropriétaire(s)	Représentant	24131 / 100000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	37 copropriétaire(s)	Représentant	8487 / 100000 tantièmes
Absent(s)	254 copropriétaire(s)	Représentant	75869 / 100000 tantièmes

Liste des absents

STE 99 LOF, S.L. (655), STE AGAPI SARL (353), STE AGPM SARL (254), M AL BAYAA REDA (259), M ALBERTINI LUCA (171), STE ALDOVILA SARL (342), STE ALMALAURE SARL (401), STE AMTHOM SARL (264), M ANOUILH CLAUDE (323), STE AOC INVEST SARL (578), M ARAKELIAN PASCAL (280), M&M AZIMOV ARZU (529), MME BAJRAMI ELIZABETH (348), M BALENCI MARCO (270), MME BARBAT DU CLOSEL REGAN (205), M BARGE HERVE (251), M&M BARGE HERVE (147), STE BAV CARTERA SARL (553), STE BBM SARL (777), INDV BEAUJOINT (821), M&M BEDEL JEAN-CLAUDE (541), STE BEL-LAND SARL (159), MME BELLOLI LAETITIA (730), M BENEZAT GUY (275), MME BENZIO IRENE (163), M&M BERTAUD PIERRE (388), M BERTELLI ALESSANDRO (173), MME BIANCHI MARIE (128), M BIRONNEAU JEAN (287), INDV BISCHOFF (409), M BIZOLLON YVES (285), STE BJT_SARL (204), M BONETTO PAOLO (150), STE BORAINBOW SARL (325), M&M BOSCHE PIERRE (512), M&M BRAMLEY JOHN (147), INDV BREDA SONZOGNI ENRICO LUCIA (166), M BRIAND PATRICK (173), M&M BROWN GEORGE (154), STE BUREAUX COULLIEN (250), STE CADGS SARL (333), STE CAJELIMO SARL (333), MLE CALSAT CAROLE (279), M&M CALSAT JEAN-MICHEL (904), INDV CARDINO (318), M&M CASEY PAUL (214), MME CASTETS MONIQUE (263), STE CD DILOC SARL (195), STE CEMARUSE SARL (209), INDV CERUTTI JEAN (255), M CHALIER JEAN-PIERRE (187), M&M CHALOT DOMINIQUE (249), M CHAMPANERI AJAY (167), STE CHAMPFLEURY INVESTISSEMENT SARL (404), STE CHARMA SARL (398), M&M CHAROT ROBERT (214), M&M CHAUVIN FRANCK (306), M CHEBAR RENATO (342), M. CHECCHI Luca (137), MME CHEE CYNTHIA (146), M&M CHENG GARCIA KELVIN (216), M&M CHIAVUS ANDRE (180), STE CLEDESEBY SARL (322), M&M CLIFF-PATEL SANDEEP (189), M&M CLINCH CHRISTOPHER (212), M&M COCKENPOT THIERRY (270), M COHEN PHILIP (149), STE COJA SARL (157), MLE COLEMAN MARGARET (173), M COLLINS KIERAN (251), MME DE GUITARRE VERONIQUE (643), MME DE LA GRANDIERE DONATIENNE (143), MME DECAILLOT ISABELLE (356), M DELLA_VALLE ANDREA (268), MLE DESBOIS MARIE-THERESE (283), M. DIDIER JEAN-BAPTISTE (198), M&M DONADIO CARLO (253), M&M DONNADIEU ALAIN (151), MRME DORADO OCANA PRADO HERRERO (642), M&M DOTTEL JEAN-MARC (191), STE DRYs HOLDING EURL (348), M&M DUARTE DE ASSUNCAO ERIC (280), M DUNNE BRIAN (189), MME DUPARD RENEE (489), M&M DURAND ALAIN (269), STE EL AZM PATRIMOINE SARL (533), M&M EL BAZ REDOUANE (350), M ESCAT JOSE (355), M ESCAT SANCHEZ DAVID (307), STE ESCOFFIER MARCEL SARL (642), STE EXCALIBUR SARL (551), M EYROLLES SERGE-LEON (220), STE FABS SARL (266), MME FARRELL DEIRDRE (246), M. FATTOUH MAYSSAM (333), M. FAURE ALAIN (200), INDV FERRARA VIPERINO (128), MME FERRET GISELE (372), M FOURES JULIEN (187), STE FRANCALOC FRANCIS ALCADE LOCATIONS SARL (282), M GALBIATI GIANCARLO (278), M GALLET JEAN BERNARD (153), MME GAYOT VERONIQUE (280), M&M GENIESSE LUC (200), STE GPGM SARL (209), INDV GRAHAM CLEARY JOOSTE (342), M&M GRANGER JEAN-MARC (168), MME GUISNEL GERALDE (261), STE G_O_D_M SARL (231), M&M HAELEMEERSCH LUC (339), M HALLEY PATRICK (325), M HANNA BOUTROS AWTEL (128), SARL HARAMYS (1394), M HARROUS GREGORY (304), M HEINO DAVID (207), MME HELLER MARILYN (330), M&M HILSENKOPF JEAN-MICHEL (309), M&M HUSSON JEAN-BAPTISTE (490), M&M IMBERT PIERRE (297), STE IMMOBILIERE GRIVET SARL (349), STE IMMOBILIERE MER & MONTAGNE**** (342), MME INFIESTA_JIMENEZ MARIA (368), M INNOCENTI MALINI ROLANDO (191), STE IPHIE SARL (529), STE JASON SARL (270), STE JDF SARL (161), MME JEANJEAN CHRISTINE (255), STE JJMS SARL (282), M&M KEENAN NEIL (168), MME KERR GENEVA (143), M&M KHATRI KIRAN (151), M&M KHOSLA ASHISH (147), M.&MME LAB & ABOAGYE MICHAEL & BARBARA (189), M LABAN BOUNAYRE VINCENT (273), STE LACHAUX SARL (265), M LAFON YVES (404), M LAMSOUBER OMAR (306), M&M LAN CHUN YANG JOSEPH (180), INDV LANDI RICCARDO MASSIMILIANO (137), M LANGLEY DAVID (168), M&M LAPRAZ FREDERIC (186), MME LARRUCEA GOMEZ MARIA ANGELES (149), MME LE BLEVENNEC VERONIQUE (263), MME LE GUILLOU MARIE-FRANCOISE (309), MRME LE YONDRE JEAN-LOUIS (266), M&M LEMAITRE LAURENT (137), MLE LEONE MARGHERITA (187), M LEONG KEVIN (204), M&M LEROY BERNARD (150), STE LES PETITS CHEVRIERS SARL (333), STE LF PATRIMOINE SARL (350), M&M LOMBARD MICHEL (160), M LUTTENAUER REGIS (362), M&M LYNCH GARVAN (359), STE M ET COMPAGNIE SARL (287), MRME MAMEAUX FRANCK (278), MME MARCHAL FAVRAT MARIE-CHRISTINE (318), M MARIN ADRIEN (214), STE MATIAS RIVIERE SARL (443), INDV MATTIO-TABASSO ENRICO - CRISTINA (184), M&M MC DERMOTT PAUL (282), M&M MC DONALD MARK (153), M MECHINEAU ALAIN (330), M MELONCELLI ANGELO (339), MLE MICHEL MARIE (151), M MIKI KEIICHI (342), MME MOLDRUP ELISABETH (342), INDV MONASTERIO CANTABRANA (140), MME MONTA MARA (198), M&M MOORE ROBERT (266), M MORAN THOMAS (251), MME MORENO ZABALA MARIA (287), M&M MORONI DANIELE (218), STE MT2S SCI (1240), M&M NABRINSKY STANLEY (318), MME NASZALYI CHLOE (149), STE NAVI CONTROL SARL (268), M NDIAYE EL-HADJI (149), SCI NI-IMMO (180), STE NOEVIC SARL (356), M O KANE PAUL (294), MME O KANE MARGARET (294), INDV O SULLIVAN (289), INDV O'SULLIVAN O'LEARY (312), MLE ODERDA MARGHERITA (184), MME OLIVOLA DANIELLE (193), M&M OSADCHIY IVANOVICH VLADIMIR (211), STE OUAZZANI SARL (385), M PAGE ALAIN (221), STE PARAVOR SARL (301), M&M PATEL MITULKUMAR (191), M&M PATEL MANUBHAI (186), M&M PATEL VIPUL (193), STE PATRIMONIAL ESCAT SL (256), MME PELISSIER FRANCOISE (249), MME PELLETIER CLAUDETTE (375), M PEROTTO MASSIMO (128), M PIBOYEUX OLIVIER (237), M PIT SONG NG (182), MME PIZZOFERRATO COLOMBO ALESSANDRA (272), INDV POTTS ALISTAIR ANDR (170), STE PRAIRIE VERTE ET JAUNE EURL (168), M&M QU Aid MICHAEL (187), M QUILL DANIEL (287), M QUILL TIMOTHY (297), MRME RANNAZ LAURENT (378), M&M RAPONI VITO (301), STE REDIM SARL (153), M&M REGNAUT PHILIPPE (287), MME

RENOUF ALINA (205), STE RLM SARL (285), M RODIER LAURENT (149), STE RODRIGUEZ RODRIGO C.B. (306), M&M RONGIERAS JEAN-JACQUES (158), M RUIX BALANZA JOSE (205), STE SAINT JEAN SARL (336), M SAINTE-BEUVE XAVIER (273), MRME SALOMON JEAN (283), M SANDERON JEAN-LOUIS (182), M&M SANNINO PASQUALE (173), M&M SAUNIER PASCAL (319), M&M SCHUSTER DANIEL (665), STE SEINE ET THEATRE (418), STE SEINE ET NEIGE EURL (637), M&M SERENA GIORDANO (470), M SICARD JEAN-MARC (154), MME SINGH MANINDER (171), STE SIRI PATRIMOINE SARL (254), STE SOCIETE DES MEUBLES MARIA SARL (282), STE SOLDAPH INVESTISSEMENT SARL (304), MME SONG LINJING (322), M.&MME SOUSSOU IMED & MARIELLE (345), STE STAMEJA SCI (278), STE STE IMMOBILIERE TORRIS SARL (382), M&M STINES PIERRE-EMMANUEL (256), M&M SWEENEY NOEL (178), STE SYLAL SARL (680), M TESSIER ERIC (155), STE THIBAUT FF SARL (348), M THIERRY JEAN-PAUL (588), M&M THIERRY YVAN (506), MME THIRY CLAUDINE (289), M&M TOLAN MARTIN (289), M&M TRANIE FRANCOIS (519), M TROUILLARD CHRISTOPHE (1256), M TRUQUET DOMINIQUE (202), MLE VAGH WEINMANN ELEONORE (365), INDV VEYSSET SOULIER (212), MME VILLAUME JOSETTE (259), M&M WALLACE JOHN (187), M&M WALSH EDWARD (327), MME WHELAN MARY (311), STE XSIHSCHOLDT SARL (362), INDV YAMEOGO SANDWIDI (175)

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

RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 

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 **3 672 454,60 €**, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 66 copropriétaires représentant 23795 / 23795 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 336 / 24131 tantièmes
 STE PERRINE EURL (336)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 23795 / 23795 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 15 mois soit du 30/04/2024 jusqu'au 29/07/2025

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 93 591,66 €
Soit TTC 112 310,00 €

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 63 copropriétaires représentant 18142 / 100000 tantièmes
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 5989 / 100000 tantièmes
 M&M FRANCE PIERRE-ALAIN (292), MME MAILLARD FLORENCE (285), STE PARIS COTE DE SEINE SL (5076), STE PERRINE EURL (336)

L'assemblée générale ayant constaté le défaut de majorité pour la résolution, et connaissance prise des dispositions légales, décide néanmoins de se prononcer, par un vote à la majorité simple.

Cette décision est adoptée

RESOLUTION 6 : Election des membres du Conseil SyndicalMajorité : *Titre*

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, désigne les personnes suivantes en qualité de membres du Conseil syndical pour une durée de 15 mois soit du 30 avril 2024 au 29 juillet 2025.

RESOLUTION 6.1 : Élection de Ste NAVI CONTROL SARLMajorité : *Article25* – Base de répartition : CCG

Ste NAVI CONTROL SARL représentée par M. BECHET

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 66 copropriétaires représentant 23795 / 100000 tantièmes**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 336 / 100000 tantièmes

STE PERRINE EURL (336)

L'assemblée générale ayant constaté le défaut de majorité pour la résolution, et connaissance prise des dispositions légales, décide néanmoins de se prononcer, par un vote à la majorité simple.

Cette décision est adoptée

RESOLUTION 6.2 : Élection de M&Me CALVIGNAC JEAN-LOUISMajorité : *Article25* – Base de répartition : CCG

M CALVIGNAC

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 66 copropriétaires représentant 23795 / 100000 tantièmes**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 336 / 100000 tantièmes

STE PERRINE EURL (336)

L'assemblée générale ayant constaté le défaut de majorité pour la résolution, et connaissance prise des dispositions légales, décide néanmoins de se prononcer, par un vote à la majorité simple.

Cette décision est adoptée

RESOLUTION 6.3 : Élection de Indivision KERGOIAN GONGMajorité : *Article25* – Base de répartition : CCG

Indivision KERGOIAN GONG représentée par M. KERGOAIN

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 66 copropriétaires représentant 23795 / 100000 tantièmes**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 336 / 100000 tantièmes

STE PERRINE EURL (336)

L'assemblée générale ayant constaté le défaut de majorité pour la résolution, et connaissance prise des dispositions légales, décide néanmoins de se prononcer, par un vote à la majorité simple.

Cette décision est adoptée

RESOLUTION 6.4 : Élection de M LARRIEU PHILIPPEMajorité : *Article25* – Base de répartition : CCG

M LARRIEU

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 66 copropriétaires représentant 23795 / 100000 tantièmes**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 336 / 100000 tantièmes

STE PERRINE EURL (336)

L'assemblée générale ayant constaté le défaut de majorité pour la résolution, et connaissance prise des dispositions légales, décide néanmoins de se prononcer, par un vote à la majorité simple.

Cette décision est adoptée

RESOLUTION 7 : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 

Majorité : *Article24* – 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 01/10/2023 au 30/09/2024, ajuste le budget prévisionnel à la somme de **3 623 041,00 €**.

Pour mémoire et conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit le 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 64 copropriétaires représentant 18556 / 23632 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 5076 / 23632 tantièmes
STE PARIS COTE DE SEINE SL (5076)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 499 / 24131 tantièmes
M ALLOUIS MICHEL (207), M&ME FRANCE PIERRE-ALAIN (292)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 18556 / 23632 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2024 au 30/09/2025 

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025 à la somme de **3 623 041,00 €**, 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 01/10/2024 au 30/09/2025 sur ces bases, le premier jour de chaque trimestre civil dudit exercice.

Pour mémoire et conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, et comme sus indiqué, il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 64 copropriétaires représentant 18556 / 23632 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 5076 / 23632 tantièmes
STE PARIS COTE DE SEINE SL (5076)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 499 / 24131 tantièmes
M ALLOUIS MICHEL (207), M&ME FRANCE PIERRE-ALAIN (292)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 18556 / 23632 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Point information - modernisation du SSI

Majorité : *SansVote*

Pour mémoire la sécurité incendie se décline en 4 "familles" d'équipements

- La SSI et l'ensemble de ses organes ;
- Les dispositifs actionnés de sécurité (DAS) soit le désenfumage, le compartimentage et l'évacuation
- Le réseau sprinkler ;
- Le groupe électrogène ;

Le système de sécurité incendie est fonctionnel mais comme précédemment évoqué dans les rapports de gestion ou lors des Assemblées Générales, une partie du système ne se fabrique plus et les pièces n'existent plus qu'en reconditionné avec un risque certain qu'à termes il ne soit plus possible de dépanner l'installation.

Une mission de consultation d'un bureau d'études pour rédiger un cahier des charges, établir un appel d'offres avait été lancé à la demande du preneur à bail. Comme convenu, le conseil syndical a été associé à la démarche et suite à la réunion de cette instance le mercredi 15 février 2023, le Conseil Syndical a validé le projet de CCTP/DCE (Cahier des Chartes Techniques et Particuliers/Document de Consultation des Entreprises) afin que des entreprises chiffrant sur la base du cahier des charges. Les travaux ont été présentés à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale du 26 juillet 2023. Lors de cette Assemblée Générale, les copropriétaires ont différé leur décision dans l'attente d'une prise en charge du preneur à bail.

Dans tous les cas, et comme indiqué par le syndic lors de la réunion précitée et expliqué au Conseil Syndical, la société SOGIRE a l'obligation, vue le sujet, de remettre le point à l'ordre du jour.

RESOLUTION 10 : Travaux de modernisation du système de sécurité incendie

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



L'Assemblée Générale, pris connaissance du point d'information et du compte-rendu d'appels d'offres établi par la société SSI CONSULTING, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de rénovation du système de sécurité incendie de la résidence pour un budget total de 584 000,00 € se décomposant sur la base des devis obtenus courant 2023 augmenté, par prudence, sachant qu'il n'a pas été demandé, pour minimiser les frais, de réactualisation des devis, de 5%

Pour mémoire, lors de l'Assemblée Générale du 26 juillet 2023, le résolution proposait un budget qui se décomposait ainsi

« - 442 036,92 € HT soit 530 444,30 € TTC au titre de la modernisation du SSI selon devis de la société ERIS ;
 - 14 436,40 € HT soit 17 323,68 € TTC au titre de la mission de maîtrise d'oeuvre et de coordination SSI selon devis de la société SSI CONSULTING ;
 - Un budget de 8 400,00 € au titre de mission de rédaction du Rapport initial de contrôle technique (RICT) et du Rapport de vérification réglementaire après travaux (RVRAT), documents obligatoire, par un bureau de contrôle »

En conséquence décide de financement de ces travaux en charges dites « générales » :

- A hauteur de 155 487,00 € par affectation du fonds ALUR qui sera libéré au 1er juillet 2024

- Le solde, soit 428 513,00 € sera appelé par 4 appels de fonds sur la base de la clé de répartition « charges générales » et selon l'échéancier suivant :

- o 40% Le 1er juillet 2024 soit 171 405,20 €
- o 40% le 1^{er} octobre 2024 soit 171 405,20 €
- o 20% le 1er janvier 2025 soit 241 189,60 €

Résultat du vote :

A voté pour : 1 copropriétaire représentant 166 / 23454 tantièmes
 M&ME MACCARI LUIGI (166)

Ont voté contre : 63 copropriétaires représentant 23288 / 23454 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 677 / 24131 tantièmes
 M ALLOUIS MICHEL (207), M BARRET PHILIPPE (330), M KRIEF SEBASTIEN (140)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 23288 / 23454 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Décision à prendre concernant l'établissement du Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif

Majorité : *Titre*

Comme indiqué dans le rapport de gestion et pour les besoins des votes par correspondance, il est établi un projet de décision par devis. Bien évidemment, il ne faut choisir qu'une seule entreprise.

RESOLUTION 11.1 : Etablissement d'un DPE par la société SOCOTEC

Majorité : Article24 – 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, en application de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 imposant à toutes les copropriétés dont le permis de construire est antérieure au 1er juillet 2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux, à partir du 1er Janvier 2024, entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic, ayant pris connaissance des devis annexés à la convocation décide de missionner la société SOCOTEC afin de réaliser le diagnostic de performance Energétique pour un montant de 6 700,00 € HT soit **8 040,00 € TTC** (TVA à 20%).

Le budget pour cette mission est donc fixé **8 040,00 €** et appelé en charges générales selon l'échéancier financier suivant

- 100 % soit 8 040,00 € le 01/07/2024

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 5 copropriétaires représentant 1243 / 23366 tantièmes
M&M CARME BERNARD (164), M&M CHAUVEAU HERVE (382), INDV DOS SANTOS PEREIRA BOISSINOT (146), M&M O'CONNOR PATRICK (278), STE WIBAUT SARL (273)
- Ont voté contre :** 59 copropriétaires représentant 22123 / 23366 tantièmes
- S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 285 / 24131 tantièmes
MME MAILLARD FLORENCE (285)
- Sont défailants :** 2 copropriétaires représentant 480 / 24131 tantièmes (Vote par correspondance)
M&M MOURIER PIERRE (269), MME ROUSSET GENEVIEVE (211)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 22123 / 23366 tantièmes.

RESOLUTION 11.2 : Etablissement d'un DPE par la société ACCEO

Majorité : Article24 – 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, en application de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 imposant à toutes les copropriétés dont le permis de construire est antérieure au 1er juillet 2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux, à partir du 1er Janvier 2024, entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic, ayant pris connaissance des devis annexés à la convocation décide de missionner la société ACCEO afin de réaliser le diagnostic de performance Energétique pour un montant de 2 395,00 € HT soit **2 874,00 € TTC** (TVA à 20%).

Le budget pour cette mission est donc fixé **2 874,00 €** et appelé en charges générales selon l'échéancier financier suivant

- 100 % soit **2 874,00 €** le 01/07/2024

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 35 copropriétaires représentant 7910 / 23846 tantièmes
M ALLOUIS MICHEL (207), M&M BERGERETTI ROBERTO (177), INDV BOLLE LUIGI (251), M&M CALVIGNAC JEAN-LOUIS (299), M&M CARME BERNARD (164), INDV CAVOLI MACARIO (300), M&M CHAUVEAU HERVE (382), INDV COLOMBO ELENA et/ou DAVIDE (160), M DEWISME PIERRE-YVES (285) représenté(e) par M&M LARRIEU PHILIPPE, INDV DOS SANTOS PEREIRA BOISSINOT (146), M&M FERLOSIO ATTILIO (211), M&M GARIBALDI ALESSANDRO (168), M KRIEF SEBASTIEN (140), M LEONE VALERIO (316), M LESSANA ALBERTO (184), MME LOUIE***** FRANCE (195), M&M LUCCHETTA ANTONELLO (180), M&M MACCARI LUIGI (166), M MANFREDDI PAOLO (273), MME MARONGIU NEE PORCU LILIANA (258), M&M MELIS ENZO (279), M&M MOURIER PIERRE (269), M MUSSINATTO GIANPAOLO (330), M&M O'CONNOR PATRICK (278), M PARDI SPARTACO (171), STE PERRINE EURL (336), M PIETROBON GIORGIO (177), M&M POLLI GIUSEPPE (209), M PUGNALONI MATTEO (154), MME RAPPAZZO MAGDA (170), INDV RE GIANNETTO MARCO (204), M&M RICOTTI

ANTONELLO (144), MME ROUSSET GENEVIEVE (211), STE WIBAUT SARL (273), M ZOCCA VALENTINO (243)

Ont voté contre : 31 copropriétaires représentant 15936 / 23846 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 285 / 24131 tantièmes

MME MAILLARD FLORENCE (285)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 15936 / 23846 tantièmes.

RESOLUTION 11.3 : Etablissement d'un DPE par la société GEXPERTISE

Majorité : Article24 – 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, en application de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 imposant à toutes les copropriétés dont le permis de construire est antérieure au 1er juillet 2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux, à partir du 1er Janvier 2024, entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic, ayant pris connaissance des devis annexés à la convocation décide de missionner la société GEXPERTISE afin de réaliser le diagnostic de performance Energétique pour un montant de 4 366,00 € HT soit 5 239,20 € TTC (TVA à 20%).

Le budget pour cette mission est donc fixé **5 239,20 €** et appelé en charges générales selon l'échéancier financier suivant

- 100 % soit 5 239,20 € le 01/07/2024

Résultat du vote :

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 1535 / 23366 tantièmes

M&M CARME BERNARD (164), M&M CHAUVEAU HERVE (382), INDV DOS SANTOS PEREIRA BOISSINOT (146), M&M FRANCE PIERRE-ALAIN (292), M&M O'CONNOR PATRICK (278), STE WIBAUT SARL (273)

Ont voté contre : 58 copropriétaires représentant 21831 / 23366 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 285 / 24131 tantièmes

MME MAILLARD FLORENCE (285)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 480 / 24131 tantièmes (Vote par correspondance)

M&M MOURIER PIERRE (269), MME ROUSSET GENEVIEVE (211)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 21831 / 23366 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Décision à prendre concernant l'établissement d'un Projet de Plan Pluri-annuel de travaux (PPPT)

Majorité : Titre

Comme indiqué dans le rapport de gestion et pour les besoins des votes par correspondance, il est établi un projet de décision par devis. Bien évidemment, il ne faut choisir qu'une seule entreprise.

RESOLUTION 12.1 : Choix de l'entreprise - SOCOTEC

Majorité : Article24 – 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, en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 imposant à toutes les copropriétés ayant plus de 15 ans, à compter du 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux, à compter du 1er janvier 2024 l'établissement d'un plan pluri-annuel de travaux permettant d'établir un échéancier, sur 10 ans, des travaux de conservations, d'entretiens et de rénovation énergétiques, entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic, ayant pris connaissance des devis annexés à la convocation décide de missionner la société SOCOTEC afin de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux pour un montant de 14 000,00 € HT soit 16 800,00 € TTC (TVA à 20%), lequel, une fois établi sera soumis au vote des copropriétaires pour approbation lors de la prochaine assemblée générale.

Le budget pour cette mission est donc fixé à 16 800,00 € et appelé en charges générales selon l'échéancier financier suivant

- 100 % soit 16 800,00 € le 01/07/2024

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 3 copropriétaires représentant 801 / 23088 tantièmes
M&M CHAUVEAU HERVE (382), INDV DOS SANTOS PEREIRA BOISSINOT (146), STE WIBAUT SARL (273)
- Ont voté contre :** 60 copropriétaires représentant 22287 / 23088 tantièmes
- Sont défailants :** 4 copropriétaires représentant 1043 / 24131 tantièmes (Vote par correspondance)
MME MAILLARD FLORENCE (285), M&M MOURIER PIERRE (269), M&M O'CONNOR PATRICK (278), MME ROUSSET GENEVIEVE (211)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 22287 / 23088 tantièmes.

RESOLUTION 12.2 : Choix de l'entreprise - ACCEO

Majorité : Article24 – 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, en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 imposant à toutes les copropriétés ayant plus de 15 ans, à compter du 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux, à compter du 1er janvier 2024 l'établissement d'un plan pluri-annuel de travaux permettant d'établir un échéancier, sur 10 ans, des travaux de conservations, d'entretiens et de rénovation énergétiques, entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic, ayant pris connaissance des devis annexés à la convocation décide de missionner la société ACCEO afin de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux pour un montant de 9 405,00 € HT soit 11 286,00 € TTC (TVA à 20%), lequel, une fois établi sera soumis au vote des copropriétaires pour approbation lors de la prochaine assemblée générale.

Le budget pour cette mission est donc fixé à 11 286,00 € et appelé en charges générales selon l'échéancier financier suivant

- 100 % soit 11 286,00 € le 01/07/2024

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 4 copropriétaires représentant 1137 / 23088 tantièmes
M&M CHAUVEAU HERVE (382), INDV DOS SANTOS PEREIRA BOISSINOT (146), STE PERRINE EURL (336), STE WIBAUT SARL (273)
- Ont voté contre :** 59 copropriétaires représentant 21951 / 23088 tantièmes
- Sont défailants :** 4 copropriétaires représentant 1043 / 24131 tantièmes (Vote par correspondance)
MME MAILLARD FLORENCE (285), M&M MOURIER PIERRE (269), M&M O'CONNOR PATRICK (278), MME ROUSSET GENEVIEVE (211)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 21951 / 23088 tantièmes.

RESOLUTION 12.3 : Choix de l'entreprise - GEXPERTISE

Majorité : Article24 – 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, en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 imposant à toutes les copropriétés ayant plus de 15 ans, à compter du 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux, à compter du 1er janvier 2024 l'établissement d'un plan pluri-annuel de travaux permettant d'établir un échéancier, sur 10 ans, des travaux de conservations, d'entretiens et de rénovation énergétiques, entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic, ayant pris connaissance des devis annexés à la convocation décide de missionner la société GEXPERTISE afin de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux pour un montant de 5 626,00 € HT soit 6 751,20 € TTC (TVA à 20%), lequel, une fois établi sera soumis au vote des copropriétaires pour approbation lors de la prochaine assemblée générale.

Le budget pour cette mission est donc fixé à 6 751,20 € et appelé en charges générales selon l'échéancier financier suivant

- 100 % soit 6 751,20,00 € le 01/07/2024

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 35 copropriétaires représentant 7873 / 23853 tantièmes
M ALLOUIS MICHEL (207), M&ME BERGERETTI ROBERTO (177), INDV BOLLE LUIGI (251), M&ME CALVIGNAC JEAN-LOUIS (299), M&ME CARMÉ BERNARD (164), INDV CAVOLI MACARIO (300), M&ME CHAUVEAU HERVE (382), INDV COLOMBO ELENA et/ou DAVIDE (160), M DEWISME PIERRE-YVES (285) représenté(e) par M&ME LARRIEU PHILIPPE, INDV DOS SANTOS PEREIRA BOISSINOT (146), M&ME FERLOSIO ATTILIO (211), M&ME FRANCE PIERRE-ALAIN (292), M&ME GARIBALDI ALESSANDRO (168), M KRIEF SEBASTIEN (140), M LEONE VALERIO (316), M LESSANA ALBERTO (184), MME LOUIE***** FRANCE (195), M&ME LUCCHETTA ANTONELLO (180), M&ME MACCARI LUIGI (166), MME MAILLARD FLORENCE (285), M MANFREDDI PAOLO (273), MME MARONGIU NEE PORCU LILIANA (258), M&ME MELIS ENZO (279), M&ME MOURIER PIERRE (269), M MUSSINATTO GIANPAOLO (330), M PARDI SPARTACO (171), M PIETROBON GIORGIO (177), M&ME POLLI GIUSEPPE (209), M PUGNALONI MATTEO (154), MME RAPPAZZO MAGDA (170), INDV RE GIANNETTO MARCO (204), M&ME RICOTTI ANTONELLO (144), MME ROUSSET GENEVIEVE (211), STE WIBAUT SARL (273), M ZOCCA VALENTINO (243)
- Ont voté contre :** 31 copropriétaires représentant 15980 / 23853 tantièmes
- Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 278 / 24131 tantièmes (Vote par correspondance)
M&ME O'CONNOR PATRICK (278)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 15980 / 23853 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Informations diverses

Majorité : SansVote

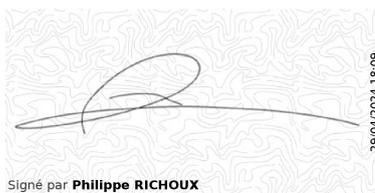
L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 16h01

Président
INDV KERGOIAN



Signé par GONG KERGOIAN

Secrétaire
M RICHOUX



Signé par Philippe RICHOUX

Scrutateur n°1
M LARRIEU



Signé par PHILIPPE LARRIEU

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. »