

SOGIRE

LES TROIS DOMAINES

**LES TROIS DOMAINES
09110 AX LES THERMES**

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

13/03/2023 - 14H00

Lieu de réunion :

**Salle communale
rue du Martinet
09110 Ax-les-Thermes**

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 25 32 31 Email : sogire@groupepevc.com

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

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

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, Salle communale rue du Martinet 09110 Ax-les-Thermes, 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 : Titre

RESOLUTION 2.1 : Élection de M&ME GAY ALBERT

Majorité : Article24– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 2.2 : Élection de STE PV EXPLOITATION FRANCE

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 01/10/2021 au 30/09/2022

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 5 : Approbation de la proposition de contrat d'entretien de la chaufferie et des groupes de Ventilation Mécanique Contrôlé, selon la proposition de la société MILLARIS.

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 6 : Approbation de la mise en place de sous compteurs électriques avec télérelève pour les appartements et lot réception.

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 6.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 7 : Approbation de la mise en place de boîte aux lettres et mandat aux membres du conseil syndical pour définir l'emplacement de l'installation.

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 7.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 8 : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 9 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2023 au 30/09/2024

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 10 : Information sur les débiteurs

Majorité : SansVote

RESOLUTION 11 : Informations diverses

Majorité : SansVote

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

M SIGAL JEAN MARIE a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 34 copropriétaires représentant 4801 / 4930 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 129 / 4930 tantièmes
M&ME REICHENBACH RAOUL (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4801 / 4930 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateurs

Majorité : Titre

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne M JEAN et M HUIGE représentant Pierre & Vacances aux fonctions de scrutateur (trice) de séance.

RESOLUTION 2.1 : Élection de M JEAN

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

M&ME GAY ALBERT a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 4681 / 4810 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 129 / 4810 tantièmes
M&ME REICHENBACH RAOUL (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS
Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 120/ 4930 tantièmes
M POLSINELLI JOEL (120)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4681 / 4810 tantièmes.

RESOLUTION 2.2 : Élection de M HUIGE représentant la STE PV EXPLOITATION FRANCE

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

STE PV EXPLOITATION FRANCE a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 4681 / 4810 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 129 / 4810 tantièmes
M&ME REICHENBACH RAOUL (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS
Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 120/ 4930 tantièmes
M POLSINELLI JOEL (120)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4681 / 4810 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

M VANSPEYBROECK WILLY a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour :	32 copropriétaires représentant 4511 / 4640 tantièmes
A voté contre :	1 copropriétaire représentant 129 / 4640 tantièmes
	M&ME REICHENBACH RAOUL (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS
S'est abstenu :	1 copropriétaire représentant 170 / 4930 tantièmes
	M&ME BLANCHET DANIEL (170)
Non exprimé :	1 copropriétaire représentant 120/ 4930 tantièmes
	M POLSINELLI JOEL (120)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4511 / 4640 tantièmes.

Après ouverture de la séance à 15h43, 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)	34 copropriétaire(s)	Représentant	4810 / 9893 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	12 copropriétaire(s)	Représentant	1663 / 9893 tantièmes
Absent(s)	36 copropriétaire(s)	Représentant	5083 / 9893 tantièmes

Liste des absents

MME ABANADES (123), M BARAUD FRANCK (117), MRME BATARD JEAN-PIERRE (120), M&ME BIGEL CHRISTIAN (123), M&ME BLONDEL CHRISTOPHE (183), M&ME BRETAUDEAU GILLES (117), M&ME BRISSET LAURENT (167), STE COMMUNE DE MAUREGARD (331), M COUBARD DANIEL (125), M&ME DASSONVAL JEAN-LOUIS (166), MRME DE LA ROCHE SAINT ANDRE THIERRY (129), M DELCOURT FABIEN (164), M&ME DESSEEAUX JACQUES (120), INDV DUCATEL DELATTRE MICHEL SYLVIE (164), M FEUARDANT REMI (123), M GOASMAT RONAN (164), MME HASSMANN JOCELYNE (117), M JEROME Thierry (106), M&ME JOLIN ROBERT (132), M&ME LAIGLE SERGE (117), M LELOUP DENIS (154), M&ME LENORT DOMINIQUE (120), M&ME MACK JACQUES (161), M MALZAC FRANCIS (161), M MARTIN FABRICE (91), M MASSON NICOLAS (123), INDV NAVARRO RUIZ POLSINELLI (120), INDV NIVAUT BLONDEL (117), M&ME PADIOLEAU CHARLES (167), MME PETTE ELIANE (120), MME PINARD NICOLE (161), M POLSINELLI JOEL (120), M&ME RENAUDIN FREDERIC (129), MRME SAGNES JEAN (129), M&ME SIMON PHILIPPE (132), M&ME TRESSARD JEAN-CLAUDE (170)

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

Est arrivé en cours de séance : M POLSINELLI JOEL (120)

La feuille de présence fait désormais référence à 4930 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 9893 tantièmes.

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

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 140 191.98 €, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 4502 / 4760 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 258 / 4760 tantièmes
M&ME LAFON RENE (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS, M&ME REICHENBACH
RAOUL (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 170 / 4930 tantièmes
M&ME BLANCHET DANIEL (170)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4502 / 4760 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Approbation de la proposition de contrat d'entretien de la chaufferie et des groupes de Ventilation Mécanique Contrôlé, selon la proposition de la société MILLARIS.

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, décide d'approuver le contrat d'entretien de la chaufferie et des groupes de Ventilation Mécanique Contrôlé pour un montant de 2 816 € TTC annuel selon contrat de la société MILLARIS.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 4502 / 4760 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 258 / 4760 tantièmes
M&ME LAFON RENE (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS, M&ME REICHENBACH
RAOUL (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 170 / 4930 tantièmes
M&ME BLANCHET DANIEL (170)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4502 / 4760 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Approbation de la mise en place de sous compteurs électriques avec télérelève pour les appartements et lot réception.

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, décide d'approuver la mise en place de sous compteurs électriques avec télérelève pour les appartements et lot réception, et donne mandat aux membres du conseil syndical pour sélectionner la société qui réalisera les travaux.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 4105 / 9893 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 258 / 9893 tantièmes
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 567 / 9893 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 6.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 4105 / 4363 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 258 / 4363 tantièmes

M&ME LAFON RENE (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS, M&ME REICHENBACH

RAOUL (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 567 / 4930 tantièmes

M&ME BLANCHET DANIEL (170), M&ME FABRE ERIC (154), MME MAUREL MARIE (120), M SOLIGOT JACQUES (123)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4105 / 4363 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Approbation de la mise en place de boîte aux lettres et mandat aux membres du conseil syndical pour définir l'emplacement de l'installation.

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, décide d'approuver la mise en place de boîtes aux lettres et donne mandat aux membres du conseil syndical pour définir l'emplacement de l'installation.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 4098 / 9893 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 542 / 9893 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 290 / 9893 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 7.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 4098 / 4640 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 542 / 4640 tantièmes

INDV CESTIA (167), MLE ISPA MYRIAM (117), M&ME LAFON RENE (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS, M&ME REICHENBACH RAOUL (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 290 / 4930 tantièmes
M&ME BLANCHET DANIEL (170), MME MAUREL MARIE (120)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4098 / 4640 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023
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 01/10/2022 au 30/09/2023, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 204 247,00 €.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 3831 / 4637 tantièmes

Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 806 / 4637 tantièmes

MME AGERON CLAUDINE (129) représenté(e) par M&ME SIGAL JEAN MARIE, INDV CESTIA (167), M. GOLDBERG Sylvain Christophe (132), M&ME LAFON RENE (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS, M LAMOTE JOEL (120), M&ME REICHENBACH RAOUL (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 293 / 4930 tantièmes
M&ME BLANCHET DANIEL (170), M SOLIGOT JACQUES (123)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3831 / 4637 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2023 au 30/09/2024
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 à la somme de 204 247,00 €, 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 01/10/2023 au 30/09/2024 sur ces bases, le premier jour de chaque trimestre civil dudit exercice.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 3831 / 4637 tantièmes

Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 806 / 4637 tantièmes

MME AGERON CLAUDINE (129) représenté(e) par M&ME SIGAL JEAN MARIE, INDV CESTIA (167), M. GOLDBERG Sylvain Christophe (132), M&ME LAFON RENE (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS, M LAMOTE JOEL (120), M&ME REICHENBACH RAOUL (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 293 / 4930 tantièmes
M&ME BLANCHET DANIEL (170), M SOLIGOT JACQUES (123)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3831 / 4637 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Information sur les débiteurs
Majorité : SansVote

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

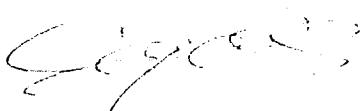
RESOLUTION 11 : Informations diverses

Majorité : SansVote

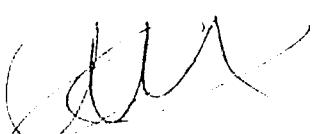
-Point information sur l'évolution EDF

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 16h37

Président
M SIGAL



Secrétaire
M VANSPEYBROECK



Scrutateur n°1
M JEAN



Scrutateur n°2
M HUIGE



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

Page 1 sur 2

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	
001 CHARGES COMMUNES GENERALES	(Base : CCG/9893)					
115 VERIF. INSTALLAT.DE SECURITE		250.91	300.00	244.28	300.00	300.00
122 VÉRIF/MAINT. INST.ELECTRIQ.		406.80	300.00		300.00	300.00
135 ENT.ESPACES VERTS HORS PV			4 200.00	4 800.00	4 200.00	4 200.00
192 DERATISATION DESINSECTISATION		718.64	320.00	326.96	330.00	330.00
195 ENT. ET FOURNITURES EXTINCTEUR		1 102.08	660.00	1 316.23	660.00	660.00
197 ENTRETIEN COLONNE SECHE		473.09	550.00		550.00	550.00
251 FOURNITURES HORS CONTRAT		1 228.34	500.00		500.00	500.00
313 PETITES REPARATIONS R		1 202.20	500.00	918.80	500.00	500.00
314 TRAVAUX REPARATIONS NR		2 937.01	500.00	1 629.60	500.00	500.00
371 FRAIS ADMINISTRATIFS				1 302.56	1 300.00	1 300.00
372 FRAIS ADMINISTRATIFS DE BANQUE		110.74	120.00	113.94	120.00	120.00
373 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT		1 709.67	1 200.00			
386 ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE		2 530.87	4 200.00	4 117.80	4 200.00	4 200.00
540 RECETTES EXEMPTIONNELLES		-474.88				
576 HONORAIRES DE GESTION		10 854.00	10 854.00	10 854.00	10 854.00	10 854.00
999 ROMPUS		-0.37		-0.38		
	sous total :	23 049.10	24 204.00	25 623.79	24 314.00	24 314.00
006 CHARGES TYPE II	(Base : TYP2/9790)					
031 EDF COMMUNS		29 618.18	36 000.00	36 942.87	90 000.00	90 000.00
122 VÉRIF/MAINT. INST.ELECTRIQ.		444.00	450.00		450.00	450.00
	sous total :	30 062.18	36 450.00	36 942.87	90 450.00	90 450.00
010 CHARGES ESC. BAT A	(Base : TYPAA/9277)					
077 CONTRAT PRESTATION MENAGE		3 033.00	3 145.00	3 145.00	3 145.00	3 145.00
079 CONTRAT PRESTATION TECHNIQUE		1 327.25	1 373.00	1 373.00	1 373.00	1 373.00
	sous total :	4 360.25	4 518.00	4 518.00	4 518.00	4 518.00
011 CHARGES ESC. BAT B	(Base : TYPB/10354)					
077 CONTRAT PRESTATION MENAGE		5 954.00	5 842.00	5 842.00	5 842.00	5 842.00
079 CONTRAT PRESTATION TECHNIQUE		2 608.75	2 563.00	2 563.00	2 563.00	2 563.00
	sous total :	8 562.75	8 405.00	8 405.00	8 405.00	8 405.00
020 CHARGES ASCENSEUR	(Base : ASC/987)					
092 ENT. REPARATION ASC/ M-CHARGES		494.36	500.00		500.00	500.00
154 CONTRAT PRESTATION ASC		3 804.93	3 850.00	3 860.90	3 900.00	3 900.00
251 FOURNITURES HORS CONTRAT				257.86		

**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**

Page 2 sur 2

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
041 CHARGES EAU FROIDE	<i>sous total :</i> <i>(Base : EAUF/2425)</i>	4 299.29	4 350.00	4 118.76	4 400.00	4 400.00
011 EAU FROIDE COMMUNS		19 684.41	24 000.00	23 336.97	24 000.00	24 000.00
042 CHARGES EAU CHAude	<i>sous total :</i> <i>(Base : EAUC/2455)</i>	19 684.41	24 000.00	23 336.97	24 000.00	24 000.00
016 EAU ANALYSE		-243.60	500.00		500.00	500.00
067 GAZ		24 815.96	24 000.00	24 979.41	30 000.00	30 000.00
201 ENTRETIEN CHAUFFERIE		3 745.44	4 000.00	858.33	4 000.00	4 000.00
251 FOURNITURES HORS CONTRAT			500.00		500.00	500.00
313 PETITES REPARATIONS	R	324.34	1 000.00	704.00	1 000.00	1 000.00
314 TRAVAUX REPARATIONS	NR	1 047.20				
055 CHARGES PISCINE	<i>sous total :</i> <i>(Base : PISC/10089)</i>	29 689.34	30 000.00	26 541.74	36 000.00	36 000.00
016 EAU ANALYSE			400.00		400.00	400.00
086 CONTRAT PRESTATION PISCINE		8 760.00	8 760.00	8 760.00	8 760.00	8 760.00
251 FOURNITURES HORS CONTRAT		1 556.00	1 000.00	-788.00	1 000.00	1 000.00
261 PRODUITS ENTRETIEN PISCINE		1 339.89	1 600.00	2 341.04	2 000.00	2 000.00
313 PETITES REPARATIONS	R			391.81		
<i>sous total :</i>		11 655.89	11 760.00	10 704.85	12 160.00	12 160.00
	<i>total :</i>	131 363.21	143 687.00	140 191.98	204 247.00	204 247.00
TOTAL CHARGES NETTES		131 363.21	143 687.00	140 191.98	204 247.00	204 247.00
Provisions copropriétaires		140 475.52		143 687.53		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)		9 112.31		3 495.55		

SOGIRE

SOGIRES GROUPE FINANCIER

LES TROIS DOMAINES

LES TROIS DOMAINES
09110 AX LES THERMES

Procès Verbal
de l'Assemblée Générale :

19/03/2024 - 14H00

Lieu de réunion :

**SALLE SAINT UDAUT
RUE DU MARTINET
09110 Ax-les-Thermes**

Page 1 sur 7

GARANTIE FINANCIERE CEGC - 16, RUE HOCHE - TOUR KUPKA 8 - 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@groupepevc.com

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 38 125 € - 317 372 704 RCS PARIS - SIRET 317 372 704 00068 - APE 6832A - N° TVA : FR 74 317 372 704

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE DIX-NEUF MARS A QUATORZE HEURES., Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, SALLE SAINT UDAUT RUE DU MARTINET 09110 Ax-les-Thermes, 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 : Titre

RESOLUTION 2.1 : Élection de M BARDIER
Majorité : Article24– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 2.2 : Élection de STE PV EXPLOITATION France représenté par M NOUBLANCHE
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 : Approbation des travaux de dépoussiérage et de désinfection des 3 caissons VMC et des réseaux associés selon le devis de la société AIR & SOLUTIONS
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 6 : Approbation des travaux de remplacement des filtres piscine selon le devis de la société EVERBLUE
Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Piscine

RESOLUTION 7 : Approbation des travaux de mise en place d'un tableau ampérométrique à la piscine selon le devis de la société EVERBLUE
Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Piscine

RESOLUTION 8 : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 9 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2024 au 30/09/2025
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 10 : Information sur les débiteurs
Majorité : SansVote

RESOLUTION 11 : Informations diverses
Majorité : SansVote

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

M&ME SIGAL JEAN MARIE a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 4575 / 4575 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4575 / 4575 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateurs

Majorité : Titre

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne M BARDIER et M NOUBLANCHE aux fonctions de scrutateur de séance.

RESOLUTION 2.1 : Élection de BARDIER

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

M BARDIER a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 4458 / 4458 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 117 / 4575 tantièmes

MME BAINVILLE CHANTAL (117)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4458 / 4458 tantièmes.

RESOLUTION 2.2 : Élection de STE PV EXPLOITATION FRANCE représenté par M NOUBLANCHE

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

STE PV EXPLOITATION France représenté par M NOUBLANCHE a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 4458 / 4458 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 117 / 4575 tantièmes

MME BAINVILLE CHANTAL (117)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4458 / 4458 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

M VANSPEYBROECK WILLY a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 4575 / 4575 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4575 / 4575 tantièmes.

Après ouverture de la séance à 14h16, 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)	32 copropriétaire(s)	Représentant	4575 / 9893 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	6 copropriétaire(s)	Représentant	885 / 9893 tantièmes

Absent(s)	38 copropriétaire(s)	Représentant	5318 / 9893 tantièmes
-----------	----------------------	--------------	-----------------------

Liste des absents

MME ABANADES (123), M BARAUD FRANCK (117), MRME BATARD JEAN-PIERRE (120), MME BIGEL VANESSA (123), M&ME BLANCHET DANIEL (170), M&ME BLONDEL CHRISTOPHE (183), M&ME BRETAUDEAU GILLES (117), M&ME BRISSET LAURENT (167), STE COMMUNE DE MAUREGARD (331), M&ME COMPERATORE MARC (129), M COUBARD DANIEL (125), M&ME DASSONVAL JEAN-LOUIS (166), MRME DE LA ROCHE SAINT ANDRE THIERRY (129), M DELCOURT FABIEN (164), M&ME EYCHENNE GERARD (129), M&ME FABRE ERIC (154), M FEUARDANT REMI (123), INDV FILIPPI ALAIN (170), M GOASMAT RONAN (164), M. GOLDBERG Sylvain Christophe (132), MME HASSMANN JOCELYNE (117), M. JEROME Thierry (106), M&ME LAIGLE SERGE (117), M&ME LENORT DOMINIQUE (120), M MARTIN

FABRICE (91), M MASSON NICOLAS (123), INDV NAVARRO RUIZ POLSINELLI (120), INDV NIVAUXT BLONDEL (117), M&ME PADIOLEAU CHARLES (167), MME PETTE Gisèle (120), MME PINARD NICOLE (161), M POLSINELLI JOEL (120), M&ME RENAUDIN FREDERIC (129), MRME SAGNES JEAN (129), M. SANCHEZ Emile (120), M&ME SIMON PHILIPPE (132), M SOLIGOT JACQUES (123), M&ME TRESSARD JEAN-CLAUDE (170)

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 : 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 209 893,26 €, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 4575 / 4575 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4575 / 4575 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Approbation des travaux de dépoussiérage et de désinfection des 3 caissons

VMC et des réseaux associés selon le devis de la société AIR & SOLUTIONS

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de dépoussiérage et de désinfection des 3 caissons VMC et des réseaux associés pour un montant HT de 5075,65€ soit 6 090,78€ TTC selon devis de la société AIR & SOLUTIONS.

Prévoir la mise en concurrence du devis et de le présenter auprès du Conseil Syndical pour le choix de la société qui réalisera les travaux.

Cette somme sera financée par le solde disponible de la loi Alur au 30/09/2023 et appelé comme il suit:

↳ 1 appel le 01/05/2024 d'un montant de 6100€

Ces travaux seront effectués, sous réserve de l'obtention de l'intégralité des fonds nécessaires à leur réalisation

Résultat du vote :

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 4301 / 4301 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 274 / 4575 tantièmes

M. LELOUP DENIS (154), MME MAUREL MARIE (120) représenté(e) par M&ME GARAUDEAUX YVES

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4301 / 4301 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Approbation des travaux de remplacement des filtres piscine selon le devis de la société EVERBLUE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Piscine

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement des filtres piscine pour un montant HT de 6 077,96€ soit 7 293,55€ TTC selon devis de la société EVERBLUE

Prévoir la mise en concurrence du devis et de le présenter auprès du Conseil Syndical pour le choix de la société qui réalisera les travaux.

Cette somme sera financée par le solde disponible de la loi ALUR au 30/09/2023 et appelé comme suit:

- 1 appel le 01/05/2024 d'un montant de 7 300€

Ces travaux seront effectués, sous réserve de l'obtention de l'intégralité des fonds nécessaires à leur réalisation.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 4427 / 4427 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 129 / 4556 tantièmes
MME MAUREL MARIE (129) représenté(e) par M&ME GARAUDEAUX YVES

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4427 / 4427 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Approbation des travaux de mise en place d'un tableau ampérométrique à la piscine selon le devis de la société EVERBLUE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Piscine

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de mise en place d'un tableau ampérométrique à la piscine pour un montant HT de 5 439,59€ soit 6 527,51€ TTC selon devis de la société EVERBLUE.

Prévoir la mise en concurrence du devis et de le présenter auprès du Conseil Syndical pour le choix de la société qui réalisera les travaux.

Cette somme sera financée par le solde disponible de la loi ALUR au 30/09/2023 et appelé comme suit:

- 1 appel le 01/05/2024

Ces travaux seront effectués, sous réserve de l'obtention de l'intégralité des fonds nécessaires à leur réalisation.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 4427 / 4427 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 129 / 4556 tantièmes
MME MAUREL MARIE (129) représenté(e) par M&ME GARAUDEAUX YVES

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4427 / 4427 tantièmes.

RESOLUTION 8 : 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 178 837,00 €.

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.

**Il est accordé à titre commercial une remise d'un trimestre d'honoraria valorisé à 2 713€50.
Prévoir au maximum la mise en concurrence des contrats arrivant à échéance.**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 3869 / 4575 tantièmes
Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 706 / 4575 tantièmes
INDV DUCATEL DELATTRE MICHEL SYLVIE (164) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS, M.
ENJALBERT Julien (161), M&ME LAFON RENE (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS,
M&ME LEFEBVRE DENIS (123), M&ME REICHENBACH RAOUL (129) représenté(e) par M&ME
LEFEBVRE DENIS

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3869 / 4575 tantièmes.

RESOLUTION 9 : 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 178 837,00 €, 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.

Prévoir au maximum la mise en concurrence des contrats arrivant à échéance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 3869 / 4575 tantièmes

Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 706 / 4575 tantièmes

INDV DUCATEL DELATTRE MICHEL SYLVIE (164) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS, M.
ENJALBERT Julien (161), M&ME LAFON RENE (129) représenté(e) par M&ME LEFEBVRE DENIS,
M&ME LEFEBVRE DENIS (123), M&ME REICHENBACH RAOUL (129) représenté(e) par M&ME
LEFEBVRE DENIS

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3869 / 4575 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Information sur les débiteurs

Majorité : SansVote

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

Rien à signaler.

RESOLUTION 11 : Informations diverses

Majorité : SansVote

- Point sur l'évolution des prix d'électricité, comparatif 2023/2024,
- Point sur la mise en place des sous comptage d'électricité,
- Etudier la création d'un local à vélo sécurisé.
- Finaliser l'installation des sous compteurs électrique au plus tard le 30/09/24 et voir si besoin l'organisation d'une Assemblée Générale Extraordinaire permettant si besoin le financement de l'installation et la mise au vote des sous compteurs sur l'eau chaude et froide.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 17h14

**Président
M SIGAL**

Secrétaire
M VANSPEYBROECK

**Scrutateur n°1
M BARDIER**

Scrutateur n°2
STE PV EXPLOITATION France
représenté par M NOUBLANCHE

Wendy Walker

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. »

SOGIRE

LES TROIS DOMAINES

LES TROIS DOMAINES
09110 AX LES THERMES

Procès-Verbal
de l'Assemblée Générale :

10/04/2025 - 14H00

Lieu de réunion :

**Salle réunion
Mairie - place Rousse
09110 Ax-les-Thermes**

Page 1 sur 10

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

SOGIRE

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

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

CARTE PROFESSIONNELLE DE TRANSACTION SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE ET SYNDIC N° CPI 7501 2016 000 013 155

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE DIX AVRIL A QUATORZE HEURES., Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, Salle réunion Mairie - place Rousse 09110 Ax-les-Thermes, 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 : Titre

RESOLUTION 2.1 : Élection de STE PV EXPLOITATION FRANCE

Majorité : Article24– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 2.2 : Élection de INDV BARDIER DUBICQ

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 01/10/2023 au 30/09/2024

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 5 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2025 au 30/09/2026

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 6 : Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat

Majorité : Majorité absolue – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 7 : Election des membres du Conseil Syndical

Majorité : Titre

RESOLUTION 7.1 : Élection de M&ME SIGAL JEAN MARIE

Majorité : Article25– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 7.2 : Élection de MME BABY CHRISTELLE

Majorité : Article25– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 7.3 : Élection de INDV BARDIER DUBICQ

Majorité : Article25– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 7.4 : Élection de M&ME GARAUDEAUX YVES

Majorité : Article25– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 7.5 : Élection de STE PV EXPLOITATION FRANCE

Majorité : Article25– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 8 : Modalité de financement des travaux de la pose de sous compteurs électriques sur la base du devis réalisé par ARTEC

Majorité : Majorité simple – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 9 : Approbation du contrat de location/entretien/relève des sous compteurs eau froide et eau chaude (devis PROX-HYDRO)

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 10 : Décision à prendre concernant l'établissement du Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif

Majorité : Titre

RESOLUTION 10.1 : Choix de la société GEXPERTISE

Majorité : Article24– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 10.2 : Choix de l'entreprise SOCOTEC

Majorité : Article24– Base de répartition : CCG

RESOLUTION 11 : Décision à prendre concernant l'établissement d'un Projet de Plan Pluri-annuel de travaux (PPPT)
Majorité : *Titre*

RESOLUTION 11.1 : Choix de l'entreprise GEXPERTISE
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 11.2 : Choix de l'entreprise SOCOTEC
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 12 : Informations diverses
Majorité : *Sans Vote*

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

M&ME SIGAL JEAN MARIE a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 4591 / 4591 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 123 / 4714 tantièmes
M MASSON NICOLAS (123)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4591 / 4591 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateurs
Majorité : *Titre*

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

RESOLUTION 2.1 : Élection de STE PV EXPLOITATION FRANCE
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

STE PV EXPLOITATION FRANCE a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 4591 / 4591 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 123 / 4714 tantièmes
M MASSON NICOLAS (123)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4591 / 4591 tantièmes.

68

AB

DN

RESOLUTION 2.2 : Élection de INDV BARDIER DUBICQ

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

INDV BARDIER DUBICQ a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 4591 / 4591 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 123 / 4714 tantièmes
M MASSON NICOLAS (123)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4591 / 4591 tantièmes.

RESOLUTION 3 : 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 : 32 copropriétaires représentant 4591 / 4591 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 123 / 4714 tantièmes
M MASSON NICOLAS (123)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4591 / 4591 tantièmes.

Après ouverture de la séance à 14h11, 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)	33 copropriétaire(s)	Représentant	4714 / 9893 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	7 copropriétaire(s)	Représentant	1011 / 9893 tantièmes
Absent(s)	37 copropriétaire(s)	Représentant	5179 / 9893 tantièmes

Liste des absents

MME BAINVILLE CHANTAL (117), M BARAUD FRANCK (117), MRME BATARD JEAN-PIERRE (120), MME BIGEL VANESSA (123), M&ME BLANCHET DANIEL (170), M&ME BLONDEL CHRISTOPHE (183), M&ME BRETAUDEAU GILLES (117), M&ME BRISSET LAURENT (167), STE COMMUNE DE MAUREGARD (331), M&ME COMPERATORE MARC (129), M COUBARD DANIEL (125), M&ME DASSONVAL JEAN-LOUIS (166), MRME DE LA ROCHE SAINT ANDRE THIERRY (129), M DELCOURT FABIEN (164), MME DESSEAUX / LESTRADE Sandrine (117), M&ME DOSIERE JEAN-PAUL (117), INDV DUCATEL DELATTRE MICHEL SYLVIE (164), M&ME FABRE ERIC (154), M FEUARDANT REMI (123), INDV FILIPPI ALAIN (170), M GOASMAT RONAN (164), M GOLDBERG Sylvain Christophe (132), MME HASSMANN JOCELYNE (117), M. JEROME Thierry (106), M&ME JOLIN ROBERT (132), M&ME LAIGLE SERGE (117), M MARTIN FABRICE (91), MME MAUREL MARIE (120), INDV NAVARRO RUIZ POLSINELLI (120), MME PETTE Gisèle (120), M POLSINELLI JOEL (120), M&ME RENAUDIN FREDERIC (129), MRME SAGNES JEAN (129), M&ME SCHREYER JACQUES (154), M&ME SIMON PHILIPPE (132), M SOLIGOT JACQUES (123), M&ME TRESSARD JEAN-CLAUDE (170)

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

Est arrivé en cours de séance : M&ME COMPERATORE MARC (129), M&ME DOSIERE JEAN-PAUL (117) représenté(e) par M&ME SIGAL JEAN MARIE, MME MAUREL MARIE (120) représenté(e) par MME BABY CHRISTELLE, M POLSINELLI JOEL (120), M&ME SCHREYER JACQUES (154) représenté(e) par M&ME SIGAL JEAN MARIE

La feuille de présence fait désormais référence à 5354 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 9893 tantièmes.

RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024

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 171 283,20 €, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 5231 / 5231 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 123 / 5354 tantièmes
M MASSON NICOLAS (123)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5231 / 5231 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2025 au 30/09/2026

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2025 au 30/09/2026 à la somme de 184 905,00 €, 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 01/10/2025 au 30/09/2026 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 : 36 copropriétaires représentant 5077 / 5077 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 277 / 5354 tantièmes
M. LEOUP DENIS (154), M MASSON NICOLAS (123)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5077 / 5077 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat

Majorité : Majorité absolue – 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 11/04/2025 jusqu'au 10/04/2028.

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 8640,00 €
Soit TTC 10 800,00 €

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 5231 / 9893 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 123 / 9893 tantièmes
M MASSON NICOLAS (123)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5231 / 9893 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Election des membres du Conseil Syndical

Majorité : *Titre*

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 11/04/2025 au 10/04/2028.

RESOLUTION 7.1 : Élection de M&ME SIGAL JEAN MARIE

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG

M&ME SIGAL JEAN MARIE est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5077 / 9893 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 277 / 9893 tantièmes

M. LELOUP DENIS (154), M MASSON NICOLAS (123)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5077 / 9893 tantièmes.

RESOLUTION 7.2 : Élection de MME BABY CHRISTELLE

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG

MME BABY CHRISTELLE est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5077 / 9893 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 277 / 9893 tantièmes

M. LELOUP DENIS (154), M MASSON NICOLAS (123)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5077 / 9893 tantièmes.

RESOLUTION 7.3 : Élection de INDV BARDIER DUBICQ

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG

INDV BARDIER DUBICQ est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5077 / 9893 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 277 / 9893 tantièmes

M. LELOUP DENIS (154), M MASSON NICOLAS (123)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5077 / 9893 tantièmes.

RESOLUTION 7.4 : Élection de M&ME GARAUDEAUX YVES

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG

M&ME GARAUDEAUX YVES est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5077 / 9893 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 277 / 9893 tantièmes

M. LELOUP DENIS (154), M MASSON NICOLAS (123)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5077 / 9893 tantièmes.

RESOLUTION 7.5 : Élection de STE PV EXPLOITATION FRANCE
Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG

STE PV EXPLOITATION FRANCE est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5077 / 9893 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 277 / 9893 tantièmes
M. LELOUP DENIS (154), M MASSON NICOLAS (123)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5077 / 9893 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Modalité de financement des travaux de la pose de sous compteurs électriques sur la base du devis réalisé par ARTEC

Majorité : Majorité simple – Base de répartition : CCG

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu l'avis du conseil syndical, du syndic, décide des modalités de financement des travaux de la pose des sous compteurs électriques sur la base du devis de la société ARTEC annexé à la présente convocation pour un montant HT de 5 161.00 euros soit 6 193.20 euros TTC (TVA 20%).

100% au 1er juillet 2025

Résultat du vote :

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5077 / 5200 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 123 / 5200 tantièmes
M MASSON NICOLAS (123)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 154 / 5354 tantièmes
M. LELOUP DENIS (154)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 5077 / 5200 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Approbation du contrat de location/entretien/relève des sous compteurs eau froide et eau chaude (devis PROX-HYDRO)

Majorité : Article25 – 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, approuve le contrat de location/ entretien et télé-relevage des sous compteurs eau froide et eau chaude, selon devis PROX HYDRO Offre 24 - Proxhydro_17 - 84253 joint à la convocation, pour un montant de 17.18 € TTC/an/ sous compteur soit 1 254.14 € TTC pour 73 compteurs (soit 146 compteurs au total).

Ces budgets seront intégrés dans les charges communes générales.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 5231 / 9893 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 123 / 9893 tantièmes
M MASSON NICOLAS (123)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5231 / 9893 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Décision à prendre concernant l'établissement du Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif
Majorité : Titre

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

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 10.1 : Choix de la société GEXPERTISE
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

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 antérieur 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 du devis n° V01/24/000140 annexé à la convocation décide de missionner la société GEXPERTISE afin de réaliser le diagnostic de performance énergétique pour un montant de 2 770,00 euros HT soit 3 324,00 euros TTC (TVA 20%).

Le budget pour cette mission est donc fixé à 3 324,00 euros et appelé en charges générales selon l'échéancier suivant :

100% soit 3 324,00 euros le 01/07/2025

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 444 / 5077 tantièmes
MME JARNO Sophie (129), M&ME MACK JACQUES (161), M&ME THROO HUBERT (154)
Ont voté contre : 33 copropriétaires représentant 4633 / 5077 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 154 / 5354 tantièmes
M. LELOUP DENIS (154)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 123 / 5354 tantièmes (Vote par correspondance)
STE LES 3 SOEURS SCI (123)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 4633 / 5077 tantièmes.

RESOLUTION 10.2 : Choix de l'entreprise SOCOTEC

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

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 antérieur 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 du devis n° 2401SDTAP000090 (REVO) annexé à la convocation décide de missionner la société SOCOTEC afin de réaliser le diagnostic de performance énergétique pour un montant de 2 700,00 euros HT soit **3 330,00 euros TTC** (TVA 20%).

Le budget pour cette mission est donc fixé à **3 330,00 euros** et appelé en charges générales selon l'échéancier suivant :

100% soit **3 330,00 euros** le 01/07/2025

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 444 / 5354 tantièmes
INDV CESTIA (167), M. LELOUP DENIS (154), STE LES 3 SOEURS SCI (123)
Ont voté contre : 35 copropriétaires représentant 4910 / 5354 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 4910 / 5354 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Décision à prendre concernant l'établissement d'un Projet de Plan Pluri-annuel de travaux (PPPT)

Majorité : Titre

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

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 : Choix de l'entreprise GEXPERTISE

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

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 celles de plus de 200 lots principaux à compter du 1er janvier 2024 l'établissement d'un plan pluriannuel de travaux permettant d'établir un échéancier, sur 10 ans, des travaux de conservations, d'entretiens et de rénovations énergétiques, entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic, ayant pris connaissance du devis n° V01/24/000139 annexé à la convocation décide de missionner la société GEXPERTISE afin de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux pour un montant HT de 4 230,00 euros,
soit **5 076,00 euros TTC** (TVA 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 **5 076,00 euros** et appelé en charges générales selon l'échéancier financier suivant :

- 100% soit **5 076,00 euros** le 01/07/2025

Résultat du vote :

Ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 283 / 5231 tantièmes
MME JARNO Sophie (129), M&ME THROO HUBERT (154)
Ont voté contre : 35 copropriétaires représentant 4948 / 5231 tantièmes
Est défaiillant : 1 copropriétaire représentant 123 / 5354 tantièmes (Vote par correspondance)
STE LES 3 SOEURS SCI (123)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 4948 / 5231 tantièmes.

RESOLUTION 11.2 : Choix de l'entreprise SOCOTEC

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

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 celles 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 rénovations énergétiques, entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic, ayant pris connaissance du devis

2401SDTAP000041 (REV1)

annexé à la convocation décide de missionner la société SOCOTEC afin de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux pour un montant HT de 3 700,00 euros, soit **4 530,00 euros TTC** (TVA 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 **4 530,00 euros** et appelé en charges générales selon l'échéancier financier suivant :

100% soit **4 530,00 euros** le 01/07/2025

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 605 / 5354 tantièmes

INDV CESTIA (167), M. LELOUP DENIS (154), STE LES 3 SOEURS SCI (123), M&ME MACK JACQUES (161)

Ont voté contre : 34 copropriétaires représentant 4749 / 5354 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 4749 / 5354 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Informations diverses

Majorité : Sans Vote

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVÉE A 15h57

Président
M&ME SIGAL

Secrétaire
M. DRILHON

SOGIRE
S.A. au capital de 38 127,00
11, rue de Cambrai
75947 PARIS Cedex 19
Siret : 317 372 704 00015

Scrutateur n°1
STE PV EXPLOITATION FRANCE

Scrutateur n°2
INDV BARDIER

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 redévable, 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. »