

SOGIRE

SOCIÉTÉ DE GESTION IMMOBILIÈRE ET DE REVENTE

VILLAGES NATURE HAMEAU B

SECTEUR IB

77700 BAILLY ROMAINVILLIERS

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

08/07/2022 - 14H30

Lieu de réunion :

**Business Center
Villages Nature - entrée journée -
Route de Villeneuve
77000 BAILLY ROMAINVILLIERS**

Page 1 sur 7

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

SOGIRE

L'ARTOIS - Espace Pont de Flandre - 11, rue de Cambrai - 75947 PARIS Cedex 19 - TEL : 01 58 21 50 50 - FAX : 01 55 26 32 31 Email : sogire@groupepvcpc.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-DEUX, LE HUIT JUILLET A QUATORZE HEURES TRENTE. Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, Business Center Villages Nature - entrée journée - Route de Villeneuve 77000 BAILLY ROMAINVILLIERS, 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 01/10/2020 au 30/09/2021

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 INDV DAYOU ARNOULD

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

RESOLUTION 6.2 : Élection de M BECQUE YVES

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

RESOLUTION 6.3 : Élection de M RIVOIRE BRUNO

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

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

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

RESOLUTION 8 : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022

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

RESOLUTION 9 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2022 au 30/09/2023

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

RESOLUTION 10 : 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*



INDV DAYOU ARNOULD représentée par Mme ARNOULD a été élue président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 1684 / 1684 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 110 / 1794 tantièmes

M COURCIER JEROME (110)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 1684 / 1684 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateursMajorité : *Article24* – Base de répartition : CCG 

M BECQUE YVES a été élu scrutateur de séance.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 15 copropriétaires représentant 1684 / 1684 tantièmes**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 110 / 1794 tantièmes
M COURCIER JEROME (110)**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 1684 / 1684 tantièmes.****RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance**Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG 

M RIVOIRE BRUNO a été élu secrétaire de séance.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 15 copropriétaires représentant 1684 / 1684 tantièmes**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 110 / 1794 tantièmes
M COURCIER JEROME (110)**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 1684 / 1684 tantièmes.**

Après ouverture de la séance à 15h34, 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)	16 copropriétaire(s)	Représentant	1794 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	9 copropriétaire(s)	Représentant	985 / 10000 tantièmes
Absent(s)	70 copropriétaire(s)	Représentant	8206 / 10000 tantièmes

Liste des absents

M ACCORNERO PAOLO (109), INDV ARIES DUCROCQ (111), MME ASTRUC CHANTAL (131), INDV BALLARD GARNIER JEAN MARC ET NATHALIE (110), M&ME BALZAROTTI ALBERTO (110), M&ME BARBOSA LUIS (110), M BAROT CEDRIC (109), M&ME BATTISTEL JEAN-FRANCOIS (109), M&ME BAUER CHRISTIAN (111), M BOS EMMANUEL (109), INDV BOUAZZA FRADET (109), M&ME BOUCHAM AMAR (109), M&ME BOURSINHAC ERIC (110), M CHANAS ANDRE (109), M&ME CHARPENTIER YVES (131), M&ME CHIRON DENIS (131), M CLAIRET PHILIPPE (132), M&ME CORNILLE LOUIS (109), INDV COSSON DANIEL (109), M&ME CROISY NICOLAS (110), MME CROSNIER ANNE (109), M&ME CROVILLE OLIVIER (109), M&ME CUVEILLIER GERY (131), M&ME D'ADDIO ALESSANDRO (219), M DAI KANGLI (131), MME DALVAI CAROLINE (110), MME DANIAUD MARIE-DOMINIQUE (109), M DEPAULY JACQUES (110), M&ME DE_LA_PORTE_DES_VAUX LAURA (131), M&ME DIDIER FREDERIC (110), M DIET FABIEN (109), MME DIVOURON HELENE (131), M&ME DJEBLOUN BRAHIM (109), INDV DUDT DIETRICH (110), M DUVAL JEAN-PHILIPPE (109), M&ME ETINNE ROMAIN (110), M&ME FOURNIER VINCENT (131), M&ME FOURQUET ERIC (109), MME GILOUPPE SYLVIE (111), MME GRACHEVA KSENIA (130), M GRELLIER CHRISTIAN (110), MME GUASTALLA MARIE-ODILE (109), M GUERRIER NICOLAS (109), M&ME HELSEN LAURENT (131), M&ME HERCOUET DIDIER (131), M&ME JOFFIN TONY (110), MME JUANA BRIGITTE (109), M LAPIERRE JEAN-PATRICK (132), M&ME LECERF BENJAMIN (131), M&ME LEROYER HENRI (131), STE LE_MUGUET SARL (130), M&ME LIM LONG (109), STE LISTE SARL (110), M&ME LOUX PHILIPPE (110), M&ME LY KIM (110), M MARCHAL VINCENT (109), STE MB PATRIMOINE SNC (109), M OBAMBI DZOH PIERRE-OLIVIER (131), M PALARCHI NICOLA (109), M&ME PARMENTIER YVES (132), M&ME RAPHOZ STEVEN (131), M&ME RIBEYRON JEAN-CLAUDE (110), M&ME ROUGEAUX FREDERIC (111), M&ME ROULOT ALAIN (109), M&ME SALENC ERIC NAJEM SANDRA (109), M&ME TA SIEU (110), M&ME TRIGUEIRO FREDERIC (109), M VENIEL JULIEN (109), M WANG JUNHENG (131), MME YE MANXI (109)

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

RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021Majorité : *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 **471 634,77 €**, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 1575 / 1685 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 110 / 1685 tantièmes
M COURCIER JEROME (110)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 109 / 1794 tantièmes
MME BROCHET SYLVIE (109)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 1575 / 1685 tantièmes.

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

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



L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la SOGIRE en qualité de syndic pour une durée de **12 mois** soit du **09/07/2022** jusqu'au **08/07/2023**

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 4 978.33 €
Soit TTC 5 974.00 €

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 1466 / 10000 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 219 / 10000 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 109 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)
M&ME MEYNADIER JOEL (109)

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.

RESOLUTION 6 : Election des membres du Conseil Syndical

Majorité : *Titre*

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, désigne les personnes suivantes en qualité de membres du Conseil syndical pour une durée de 12 mois soit du 09/07/2022. au 08/07/2023.

RESOLUTION 6.1 : Élection de INDV DAYOU ARNOULD

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



INDV DAYOU ARNOULD représentée par Mme ARNOULD

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 1575 / 10000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 110 / 10000 tantièmes
M COURCIER JEROME (110)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 109 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)
M&ME NOVES JEAN-PAUL (109)

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.

RESOLUTION 6.2 : Élection de M BECQUE YVESMajorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*

M BECQUE YVES

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 14 copropriétaires représentant 1575 / 10000 tantièmes**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 110 / 10000 tantièmes

M COURCIER JEROME (110)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 109 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

M&ME NOVES JEAN-PAUL (109)

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.

RESOLUTION 6.3 : Élection de M RIVOIRE BRUNOMajorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*

M&ME RIVOIRE BRUNO

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 14 copropriétaires représentant 1575 / 10000 tantièmes

STE APADAUTO SAS SAS (109), M&ME BECQUE YVES (109), M&ME BOUCHERON PATRICK (109), MME BROCHET SYLVIE (109), INDV COCAGNE CUGNIERE (110), INDV DAYOU ARNOULD (109), INDV GUERINI ZHOU (132), MME LAMBERT DANIELE (110), M&ME LE BRETON BERNARD (110), M&ME MEYNADIER JOEL (109), M&ME PARENT PIERRE (109) représenté(e) par M SCHMITT PATRICK, M&ME REGIS OLIVIER (110), M&ME RIVOIRE BRUNO (131), M SCHMITT PATRICK (109)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 110 / 10000 tantièmes

M COURCIER JEROME (110)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 109 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

M&ME NOVES JEAN-PAUL (109)

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.

RESOLUTION 7 : Désignation du représentant de la copropriété au bureau de l'Association**Foncière Urbaine Libre**Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, désigne M. BECQUE en qualité de représentant de la copropriété au bureau de l'Association Foncière Urbaine Libre et ce, pour une durée de 24 mois, soit du 09/07/2022 au 08/07/2024.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 15 copropriétaires représentant 1684 / 10000 tantièmes

STE APADAUTO SAS SAS (109), M&ME BECQUE YVES (109), M&ME BOUCHERON PATRICK (109), MME BROCHET SYLVIE (109), INDV COCAGNE CUGNIERE (110), INDV DAYOU ARNOULD (109), INDV GUERINI ZHOU (132), MME LAMBERT DANIELE (110), M&ME LE BRETON BERNARD (110), M&ME MEYNADIER JOEL (109), M&ME NOVES JEAN-PAUL (109), M&ME PARENT PIERRE (109) représenté(e) par M SCHMITT PATRICK, M&ME REGIS OLIVIER (110), M&ME RIVOIRE BRUNO (131), M SCHMITT PATRICK (109)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 110 / 10000 tantièmes

M COURCIER JEROME (110)

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.

RESOLUTION 8 : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022Majorité : 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 01/10/2021 au 30/09/2022, ajuste le budget prévisionnel à la somme de **594 243,25 €**.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 14 copropriétaires représentant 1575 / 1685 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 110 / 1685 tantièmes
M COURCIER JEROME (110)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 109 / 1794 tantièmes
MME BROCHET SYLVIE (109)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 1575 / 1685 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2022 au 30/09/2023Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG 

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 à la somme de **594 244,01 €**, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice N pour prendre en considération les charges enregistrées.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 01/10/2022 au 30/09/2023 sur ces bases, le premier jour de chaque trimestre civil dudit exercice.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 14 copropriétaires représentant 1575 / 1685 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 110 / 1685 tantièmes
M COURCIER JEROME (110)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 109 / 1794 tantièmes
MME BROCHET SYLVIE (109)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 1575 / 1685 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Informations diverses

Majorité : SansVote

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 15h49

Président
INDV DAYOU

Secrétaire
M&ME RIVOIRE

Scrutateur n°1
M&ME BECQUE

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. »