

SOGIRE

SOCIÉTÉ DE GESTION IMMOBILIÈRE ET DE REVENTE

DOMAINE BOIS HARCHOLINS COP J

57790 HATTIGNY

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

13/04/2023 - 10H00

Lieu de réunion :

**DOMAINE BOIS HARCHOLINS
57790 Hattigny**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE TREIZE AVRIL A DIX HEURES.

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, DOMAINE BOIS HARCHOLINS 57790 Hattigny, 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 : *ch. com. géné modif Type I*

RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateurs

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

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance

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

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

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

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

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

RESOLUTION 6 : Election des membres du Conseil Syndical

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUTION 10 : Point information - répartition eau

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 11 : 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 : *ch. com. géné modif Type I*



Monsieur LACROIX FRANCOIS a été élu président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 3141 / 3141 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3141 / 3141 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : M BEYSSEN DENIS (66) représenté(e) par M&ME FLEISCHHAUER DANIEL, INDV HELSCHGER (89) représenté(e) par M&ME FLEISCHHAUER DANIEL, MLE JACQUES SOPHIE (67) représenté(e) par M&ME FLEISCHHAUER DANIEL, M&ME LE BRIS PIERRIC (67) représenté(e) par M&ME FLEISCHHAUER DANIEL, INDIV MASCRE HUBERT SEBASTIEN ET ARNAUD (89) représenté(e) par M&ME FLEISCHHAUER DANIEL, M SCHLOUCH PHILIPPE (113) représenté(e) par M&ME FLEISCHHAUER DANIEL

La feuille de présence fait désormais référence à 3141 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10000 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateursMajorité : Article24 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*

Absence de candidature au titre de scrutateur.

L'Assemblée Générale en prend acte.

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de SéanceMajorité : Article24 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*

Monsieur RICHOUX Philippe a été élu secrétaire de séance.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 33 copropriétaires représentant 3141 / 3141 tantièmes**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3141 / 3141 tantièmes.**

Après ouverture de la séance à 11h36, 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) | 27 copropriétaire(s) | Représentant | 2650 / 10000 tantièmes |
| Dont votant(s) par correspondance | 27 copropriétaire(s) | Représentant | 2650 / 10000 tantièmes |

| | | | |
|-----------|----------------------|--------------|------------------------|
| Absent(s) | 78 copropriétaire(s) | Représentant | 7350 / 10000 tantièmes |
|-----------|----------------------|--------------|------------------------|

Liste des absents

M&ME A. Monteville / J.P.M.F.C. de Vaugelet (89), M&ME ADAM ROGER (89), STE ARTHELIS SARL (111), M&ME BARAY FABIEN (89), M BEYSSEN DENIS (66), M&ME BLONDEL ANDRE (87), M BOURGOIN NICOLAS-FRANCOIS (90), M&ME BOYER GUILLAUME (115), INDV BUMBELLO (66), M&ME BURRI DOMINIQUE (90), INDV CARLE BIRCK (114), M&ME CHAUMOITRE JEREMIE (89), M&ME COCHARD JEAN-PAUL (114), M&ME COLLINS THOMAS (67), STE COMMUNE LE MESNIL AMELOT CT (324), M&ME COUSTEUR GERARD (114), M&ME DEFEBVRE LUC (113), M&ME DELAMARE TANGUY (115), M&ME DUGAS BERNARD (67), M DUGOURD JEAN-FRANCOIS (91), INDV EDWARD MAQUIGNY (66), M&ME FAURE CHRISTOPHE (67), STE FC_LANG SARL (113), M FELDIS DANIEL (113), M FOLTZ HERVE (111), M FREYCON ALEXANDRE (100), M&ME GAMONDES LAURENT (67), M GERMANESE JEAN-CHRISTOPHE (89), M&ME GIBERT RENAUD (67), M&ME HAYS MICKAEL (90), INDV HELSCHGER (89), M&ME HIERONIMUS GERARD (90), M&ME HUART GILLES (66), MLE JACQUES SOPHIE (67), MRME JEANNOT CLAUDE (89), INDV JOLLI LARHER (89), M KAISER THIERRY (87), M&ME KHACHOYAN FRANCOIS (89), M&ME LE BRIS PIERRIC (67), INDV LEBLANC (67), M&ME LERAT PATRICE (67), M&ME LESNE ANTOINE (113), M LOURME DAVID (67), M MALGRAS GUY (91), M&ME MARTEL ERIC (67), INDV MASCRE HUBERT SEBASTIEN ET ARNAUD (89), STE MAURICE ET MICHELE EURL (113), M&ME MOUGNOT HERVE (67), M&ME MULLER JEAN-PAUL (113), M&ME NOEL JEAN-CHARLES (113), M NOUVELLE PHILIPPE (115), M O'HARE JOHN (113), M&ME PALIANOFF SERGE (113), M&ME PELLERIN FRANCOIS (66), M. PERREIN JEAN-FRANCOIS (91), STE PICHOPTIMMO SARL (113), M&ME PIERRON DOMINIQUE (89), M&ME PIERRON ALAIN (67), M&ME PLAUD JEAN-FRANCOIS (111), M PORCHERON LUCAS FRANCOIS (104), M&ME POURCHER ETIENNE (90), M&ME POUSSARD PASCAL (67), M&ME PRETET DENIS (67), M&ME RAJOT THIERRY (67), M&ME RUETSCH RAPHAEL (114), M&ME SAMSOEN FREDERIC (89), STE SC POP STE (113), M SCHLOUCH PHILIPPE (113), M&ME SCHNEIDER JEAN-CLAUDE (91), M SMAGGHUE FABRICE (89), M&ME STOCK THIERRY (89), M&ME STUTZMANN PIERRE (67), M&ME THIEFFENAT THIERRY (89), M&ME TISSERANT DAVID (87), M VAILLANT JEAN-LOUIS (115), M VALEAU ERIC (111), MRME VALENCOT JULIEN (113), M&ME VAST CHRISTIAN (114)

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

RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022Majorité : Article24 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, constatant que les pièces comptables nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic approuve dans leur intégralité, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires, pour un montant de **379 848,74 €**, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.**Résultat du vote :****Ont voté pour :** 33 copropriétaires représentant 3141 / 3141 tantièmes**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3141 / 3141 tantièmes.**

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

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



L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la SOGIRE en qualité de syndic pour une durée **15 mois** soit du 14/04/2023 au 13/07/2024

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

Pour ses honoraires de gestion courante SOGIRE percevra :

PAR AN

HT 6 190.00 €

Soit 7 428.00 TTC €

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 1252 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 19 copropriétaires représentant 1889 / 10000 tantièmes

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 Syndical

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



Absence de candidature au titre de membres du Conseil Syndical.

L'Assemblée Générale en prend acte.

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

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



Absence de candidature au titre de représentant de la copropriété au Bureau de l'Association Foncière Urbaine Libre.

L'Assemblée Générale en prend acte.

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

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



L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours et des dépenses réelles de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023, ajuste le budget prévisionnel à la somme de **425 682.00 €**.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 2940 / 2940 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 201 / 3141 tantièmes

M BRAUD CLAUDE (67), M&M FLECHER STEPHANE (67), M&M THORAL PIERRE (67)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2940 / 2940 tantièmes.

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

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



L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 à la somme de **425 682.00 €**, 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 :

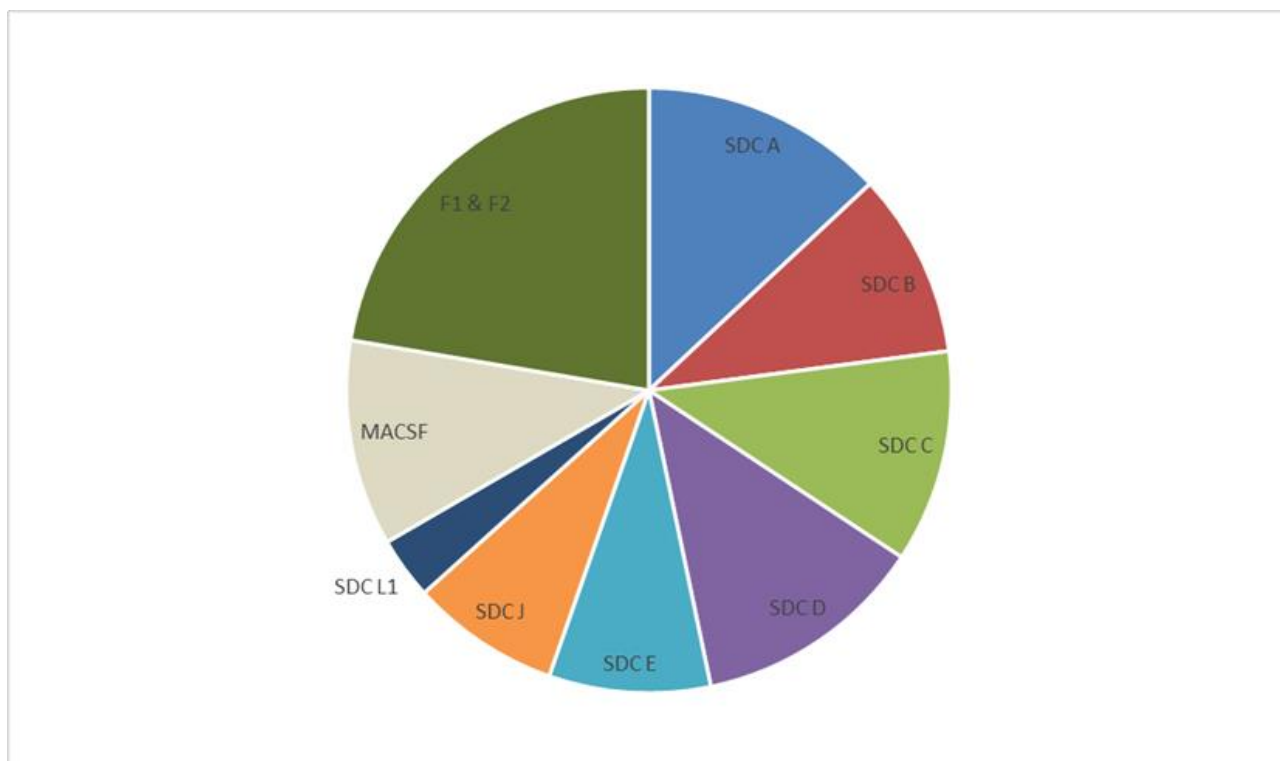
Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 2940 / 2940 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 201 / 3141 tantièmes
M BRAUD CLAUDE (67), M&ME FLECHER STEPHANE (67), M&ME THORAL PIERRE (67)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2940 / 2940 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Point information - répartition eau

Majorité : *SansVote*

La répartition de la consommation d'eau est prévue par les statuts en fonction d'une quote-part affectée à chaque secteur. Sur la base des factures d'eau du syndicat des eaux de Lorquin, la répartition est la suivante :



Sur la base de ces données, la consommation moyenne d'un cottage est d'environ 165 m3 par an. Afin de confirmer ou infirmer cette règle statutaire, il est prévu de poser des débitmètres au niveau de chaque hameau de cottages

RESOLUTION 11 : Informations diverses

Majorité : *SansVote*

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 11h11

Président
Monsieur LACROIX

Secrétaire
Monsieur RICHOUX

Scrutateur n°1

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. »