

SOGIRE

SOCIÉTÉ DE GESTION IMMOBILIÈRE ET DE REVENTE

DOMAINE BOIS HARCHOLINS COP J

57790 HATTIGNY

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

03/06/2022 - 10H00

Lieu de réunion :

**CENTER PARCS DOMAINE BOIS
DE HARCHOLINS
57790 Hattigny**

Page 1 sur 6

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@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-DEUX
LE TROIS JUIN A DIX HEURES.

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, CENTER PARCS DOMAINE BOIS DE 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 01/10/2020 au 30/09/2021

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 01/10/2021 au 30/09/2022

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

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

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

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 : *ch. com. géné modif Type I*



Monsieur LACROIX FRANCOIS a été élu président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 3047 / 3047 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3047 / 3047 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateurs

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



Madame FLECHER STEPHANE a été élue scrutatrice de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 2958 / 2958 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 89 / 3047 tantièmes (Vote par correspondance)
M&ME KHACHOYAN FRANCOIS (89)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2958 / 2958 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance

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



M RICHOUX Philippe a été élu secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 3047 / 3047 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3047 / 3047 tantièmes.

Après ouverture de la séance à 10h36, 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	3047 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	3 copropriétaire(s)	Représentant	223 / 10000 tantièmes

Absent(s)	73 copropriétaire(s)	Représentant	6953 / 10000 tantièmes
-----------	----------------------	--------------	------------------------

Liste des absents

M&ME A. Monteville / J.P.M.F.C. de Vaugelet (89), M&ME ADAM ROGER (89), M&ME BARAY FABIEN (89), M&ME BERNIER PHILIPPE (67), M&ME BLONDEL ANDRE (87), M&ME BOENNEC REMI (89), M BOURGOIN NICOLAS-FRANCOIS (90), M&ME BOYER GUILLAUME (115), M BRAUD CLAUDE (67), INDV BUMBELLO (66), M&ME BURRI DOMINIQUE (90), INDV CARLE BIRCK (114), M CASARRAMONA RAYMOND (226), M&ME CHAUMOITRE JEREMIE (89), M&ME COLLINS THOMAS (67), STE COMMUNE LE MESNIL AMELOT CT (324), MME DAUDREMEZ MARIE-FRANCOISE (113), M&ME DAVERDISSE THIBAUT (113), M&ME DEFEBVRE LUC (113), M&ME DELAMARE TANGUY (115), M&ME DUGAS BERNARD (67), INDV EDWARD MAQUIGNY (66), M&ME FAURE CHRISTOPHE (67), STE FC_LANG SARL (113), M FELDIS DANIEL (113), M FOLTZ HERVE (111), M&ME GAMONDES LAURENT (67), M GERMANESE JEAN-CHRISTOPHE (89), M&ME GIBERT RENAUD (67), M&ME GUARDIOLA PIERRE-HENRI (67), M&ME HAYS MICKAEL (89), M&ME HUART GILLES (66), MRME JEANNOT CLAUDE (89), INDV JOLLI LARHER (89), M KAISER THIERRY (87), M&ME KURTZ NICOLAS (67), INDV LEBLANC (67), M&ME LEBRAT JEAN (89), M&ME LENORMAND EMMANUEL (87), M&ME LERAT PATRICE (67), M&ME LESNE ANTOINE (113), M&ME LINHARES OLIVIER (87), M LOURME DAVID (67), STE MAURICE ET MICHELE EURL (113), M&ME MOUGENOT 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&ME PERREIN JEAN-FRANCOIS (91), STE PICHOPTIMMO SARL (113), M&ME PIERRON DOMINIQUE (89), M&ME PIERRON ALAIN (67), 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&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 01/10/2020 au 30/09/2021

Majorité : 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 **219 279.36 €**, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 2980 / 2980 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 67 / 3047 tantièmes
M&ME THORAL PIERRE (67)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2980 / 2980 tantièmes.

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

Majorité : Article 25 – 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 de 14 mois soit du 04/06/2022 jusqu'au 03/08/2023

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 6 010 €

Soit 7 212.00 TTC €

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 2980 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 67 / 10000 tantièmes

M&ME THORAL PIERRE (67)

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

La décision est adoptée

RESOLUTION 6 : Election des membres du Conseil Syndical

Majorité : Article 25 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M. LACROIX FRANCOIS en qualité de membre du conseil Syndical, et ce pour une durée de 14 mois, soit du 04/06/2022 au 03/08/2023

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 3047 / 10000 tantièmes

(67) représenté(e) par M&ME FLECHER STEPHANE, M&ME THORAL PIERRE (67)

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

La décision est adoptée

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

Majorité : Article 25 – Base de répartition : *ch. com. généré modif Type I*



L'Assemblée générale après en avoir délibéré, désigne Monsieur LACROIX FRANCOIS en qualité de représentant de la copropriété J au bureau de l'Association Foncière Urbaine Libre et ce pour une durée de 14 Mois, soit du 04/06/2022 au 03/08/23

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 2958 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 89 / 10000 tantièmes

M&ME KHACHOYAN FRANCOIS (89)

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

La décision est adoptée

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

Majorité : Article 24 – 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 01/10/2021 au 30/09/2022, ajuste le budget prévisionnel à la somme de **264 152.51 €**.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 3047 / 3047 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3047 / 3047 tantièmes.

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

Majorité : Article 24 – Base de répartition : ch. com. généré modif Type I

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 à la somme de **264 152.51€**, 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 : 31 copropriétaires représentant 2980 / 2980 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 67 / 3047 tantièmes

M&ME THORAL PIERRE (67)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2980 / 2980 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Informations diverses

Majorité : SansVote

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 10h55

Président
Monsieur LACROIX

Secrétaire
M RICHOUX

Scrutateur n°1
Madame FLECHER

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. »