

# SOGIRE

SCOPITE DE GESTION D'IMMOBILIER ET DE SERVICES

## MARSEILLE - CASTELLANE

161 Avenue du Prado  
13008 MARSEILLE



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

**10/04/2025 - 11H00**

**Lieu de réunion :**

**Salle Commune rez de chaussée  
Adagio Marseille Périer Castellane  
161, Avenue du Prado  
13008 MARSEILLE**

**SOGIRE – DOMAINE DE PONT ROYAL - 13370 MALLEMORT**

Contacts : ☎ 04 90 57 58 85 – ✉ : [virginie.bloch@groupepvcp.com](mailto:virginie.bloch@groupepvcp.com) / [jean-luc.clement@groupepvcp.com](mailto:jean-luc.clement@groupepvcp.com)

Page 1 sur 9

GARANTIE FINANCIERE CEBC - 115 RUE HOÛCHE - TOUR KUFKA 6 - TSA 15499 - 92510 PARIS LA DEFENSE

SOGIRE

ARTCIS - Espace Pont de Flandre - 11, rue de Cambrai - 75947 PARIS Cedex 19 - TEL : 01 58 21 50 50 - Email : [gestion.coproprietaire.sogire@groupepvcp.com](mailto:gestion.coproprietaire.sogire@groupepvcp.com)

SCOPITE ANONYME A PARTICIPATION LIMITEE - 115 RUE HOÛCHE - 92510 PARIS LA DEFENSE - RCS 752000000 - APE 6821Z - N° TVA - FR 212157000

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE DIX AVRIL A ONZE HEURES, Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, Salle Commune rez de chaussée Adagio Marseille Périer Castellane 13008 MARSEILLE 8e Arrondissement, sur convocation adressée par le syndic, la société SOGIRE, par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**RESOLUTION 1 : Election du Président de séance**

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

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

Majorité : *titre*

**RESOLUTION 2.1 : Election de SARL FAVI**

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

**RESOLUTION 2.2 : Election de M MORNET JACQUES**

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

**RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance**

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

**RESOLUTION 4 : Rapport moral du Conseil Syndical**

Majorité : *SansVote*

**RESOLUTION 5 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024**

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

**RESOLUTION 6 : Examen et approbation du compte travaux (14) Remplacement système de régulation automatique chlore**

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

**RESOLUTION 7 : Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat**

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

**RESOLUTION 8 : Décision à prendre concernant l'établissement du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) collectif.**

Majorité : *Titre*

**RESOLUTION 8.1 : Choix de l'entreprise SOCOTEC**

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

**RESOLUTION 8.2 : Choix de l'entreprise AUDIT TECHNIC**

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

**RESOLUTION 9 : Décision à prendre concernant l'établissement d'un Projet de Plan Pluri-annuel de travaux (PPPT ou 3PT)**

Majorité : *Titre*

**RESOLUTION 9.1 : Choix de l'entreprise SOCOTEC**

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

**RESOLUTION 9.2 : Choix de l'entreprise AUDIT TECHNIC**

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

**RESOLUTION 9.3 : Choix de la société ACCEO**

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

**RESOLUTION 10 : AUTORISATION A DONNER A ADAGIO DE REFACTURER LES TRAITEMENTS DESINSECTISATION**

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

**RESOLUTION 11 : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025**

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

**RESOLUTION 12 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2025 au 30/09/2026**

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

**RESOLUTION 13 : Information sur les débiteurs**

Majorité : *SansVote*

**RESOLUTION 14 : 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*

M SABATINI FABRICE a été élu(e) président de séance.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 20 copropriétaires représentant 2515 / 2515 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2515 / 2515 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 2.1 : Election du ou des scrutateurs CANDIDATURE DE SARL FAVI**

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

SARL FAVI représentée par M. CANAVESE a été élu(e) scrutateur de séance

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 20 copropriétaires représentant 2515 / 2515 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2515 / 2515 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 2.2 : Election du ou des scrutateurs CANDIDATURE DE M MORNET JACQUES**

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

M MORNET JACQUES a été élu(e) scrutateur de séance.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 20 copropriétaires représentant 2515 / 2515 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2515 / 2515 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance**

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

M CLEMENT JEAN-LUC représentant le cabinet SOGIRE a été élu(e) secrétaire de séance.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 20 copropriétaires représentant 2515 / 2515 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2515 / 2515 tantièmes.**

Après ouverture de la séance à 11h10, 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)	20 copropriétaire(s)	Représentant	2515 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	5 copropriétaire(s)	Représentant	524 / 10000 tantièmes
Absent(s)	57 copropriétaire(s)	Représentant	7485 / 10000 tantièmes

*Liste des absents*

M ANGUENOT HERMANN (87), M&ME ATTIA YANN (87), M BARONNET ALAIN (87), INDV BARRA INDV (87), MRME BELLE LOIC (85), M&ME BOULIN MICHEL (131), M&ME CAO VAN HOANG (87), M CHANOIT CLEMENT (210), M CHASTEL JACQUES (133), M CLAUZADE LAURENT (88), M. CONJARD GREGORY LICHEL (88), M CORJET DENIS (263), MME DECROIX ANGELE (84), MRME DEROUILHE MICHEL (88), M DOURLENS DIDIER (88), MME DURON Dominique (123), M&ME ECHINARD CHRISTIAN (610), MME EL HADI MARIE-EVE (88), M. FAYARD ANNIE (170), MME FERRANTE CAROLINE (174), INDV FIORE PIERUCCI (175), M FOL DENIS (85), M FOURNIER ANTHONY (88), M&ME GACHE RENE (87), MLE GIROUD EVELYNE (87), M GORIUS BRUNO (87), M&ME GREGORI LUCIEN (87), MME GUIHARD CHRISTINE (87), M&ME JONQUET ALAIN (87), STE LAESTEPH SARL (87), MRME LAKOTKO EMMANUEL (88), M&ME LEC'HVIEN XAVIER (174), M&ME LEVANNIER JEROME (88), STE LE\_LION\_AMOUREUX SARL (87), MME LONCHAMP ANNE-SOPHIE (88), M&ME MARENGO ATTILIO (88), M MATTEUCCI PAOLO (174), M&ME MERCURIO ROBERT (87), M MICHEL MATTHIEU (87), M&ME MIRGAIN SERGE (88), MME NOGUES CHANTAL (88), MME PERRY CELINE MARYSE (88), MRME PLAIE ELIE (210), MME POYET Coralie (87), MME RICCI CHANTAL (88), M&ME ROSTOLLAN MARCEL (88), MME ROUX GISELE (87), M SIMIONE MICHAEL (88), STE SPI SARL (279), M&ME TEILLON GEORGES (261), MME THAN TRONG CORINNE (210), STE TOGORION SARL C/O POITOUT François (389), MME VALLA MICHELE (174), M&ME VERDIER REMI (88), MRME VERLHAC MICHEL (133), STE VIDARO SARL (176), MME ZANELLA Marie Claire (87)

L'Assemblée Générale ayant constaté le défaut de majorité pour la résolution n°7 décide néanmoins de se prononcer par un vote à la majorité simple.

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

**RESOLUTION 4 : Rapport moral du Conseil Syndical**

Majorité : SansVote

**RESOLUTION 5 : 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 **203 877.49 €** en économie de 34 812.67 € ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

Rappel : en vertu des dispositions de l'article 6-2 du décret du 27 mai 2004, le trop ou moins perçu sur provisions faisant suite à la régularisation des charges est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

En application de l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965, les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires, le 15ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale, sur rendez-vous au bureau du syndic.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 2515 / 2515 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit **2515 / 2515 tantièmes**.

**RESOLUTION 6 : Examen et approbation du compte travaux (14) Remplacement système de régulation automatique chlore**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu l'avis du Conseil Syndical et les explications données par le Syndic, constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve dans sa teneur et sa présentation le compte travaux **(14) Remplacement système de régulation automatique chlore** voté lors de l'Assemblée Générale du 12/07/2024 pris à la 8ème décision et ce pour un montant de 10 595.52 € pour un budget voté de 10 595.52 € et autorise le Syndic à procéder aux répartitions nécessaires entre les lots.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 2515 / 2515 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2515 / 2515 tantièmes.

---

**RESOLUTION 7 : Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat**

Majorité : *Majorité simple* – 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 12/07/2025 jusqu'au 11/07/2026.

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 16 750.00 €

**Soit TTC 20 100.00 €**

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

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 2515 / 2515 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2515 / 2515 tantièmes.

---

**RESOLUTION 8 : Décision à prendre concernant l'établissement du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) collectif.**

Majorité : *Titre*

*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 8.1 : Choix de l'entreprise SOCOTEC**

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : CCG



**(Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)**

L'Assemblée Générale, en application de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 imposant à toutes les copropriétés dont le permis de construire est antérieure au 1<sup>er</sup> juillet 2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) collectif pour les copropriétés [pour les copropriétés entre 50 et 200 lots à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025](#) entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic, ayant pris connaissance des devis annexés à la convocation décide de missionner la société SOCOTEC afin de réaliser le diagnostic de performance Énergétique pour un montant de 3 500.00€ HT soit 4 200€ TTC (TVA à 20%).

Le budget pour cette mission est donc fixé à 4 200.00 € et appelé en charges générales selon l'échéancier financier suivant

- 100 % soit 4 200.00 € le 01/06/2025

**Résultat du vote :**

Ont voté contre : 20 copropriétaires représentant 2515 / 2515 tantièmes

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2515 / 2515 tantièmes.

---

**RESOLUTION 8.2 : Choix de l'entreprise AUDIT TECHNIC**

Majorité : Majorité simple – Base de répartition : CCG



**(Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)**

L'Assemblée Générale, en application de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 imposant à toutes les copropriétés dont le permis de construire est antérieure au 1<sup>er</sup> juillet 2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif pour les copropriétés [pour les copropriétés entre 50 et 200 lots à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025](#) entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic, ayant pris connaissance des devis annexés à la convocation décide de missionner la société AUDIT TECHNIC afin de réaliser le diagnostic de performance Energétique pour un montant de 1 890.00€ HT soit 2 268.00€ TTC (TVA à 20%).

Le budget pour cette mission est donc fixé à 2 268.00 € et appelé et exigible en charges générales selon l'échéancier financier suivant

- 100 % soit 2 268.00 € le 01/06/2025 PAR MOBILISATION DU FONDS ALUR (pas d'appels de fonds aux copropriétaires)

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 2515 / 2515 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2515 / 2515 tantièmes.

---

**RESOLUTION 9 : Décision à prendre concernant l'établissement d'un Projet de Plan Pluri-annuel de travaux (PPPT ou 3PT)**

Majorité : Titre

*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 9.1 : Choix de l'entreprise SOCOTEC**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CCG



**(Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)**

L'Assemblée Générale, en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 imposant à toutes les copropriétés ayant plus de 15 ans, [à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour les copropriétés entre 50 et 200 lots principaux](#) l'établissement d'un plan pluri-annuel de travaux permettant d'établir un échéancier, sur 10 ans, des travaux de conservations, d'entretiens et de rénovation énergétiques, entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic, ayant pris connaissance des devis annexés à la convocation décide de missionner la société SOCOTEC afin de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux pour un montant de 4 300.00€ HT soit 5 160.0 € TTC (TVA à 20%), lequel, une fois établi sera soumis au vote des copropriétaires pour approbation lors de la prochaine assemblée générale.

Le budget pour cette mission est donc fixé à 5 160.00€ et appelé en charges générales selon l'échéancier financier suivant

- 100 % soit 5 160.00 € le 01/06/2025

**Résultat du vote :**

Ont voté contre : 20 copropriétaires représentant 2515 / 2515 tantièmes

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2515 / 2515 tantièmes.

---

**RESOLUTION 9.2 : Choix de l'entreprise AUDIT TECHNIC**

Majorité : Majorité simple – Base de répartition : CCG



**(Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)**

L'Assemblée Générale, en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 imposant à toutes les copropriétés ayant plus de 15 ans, [à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour les copropriétés entre 50 et 200 lots principaux](#) l'établissement d'un plan pluri-annuel de travaux permettant d'établir un échéancier, sur 10 ans, des travaux de conservations, d'entretiens et de rénovation énergétiques, entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic, ayant pris connaissance des devis annexés à la convocation décide de missionner la société AUDIT TECHNIC afin de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux pour un montant de 3 088.00€ HT soit 3 705.60 € TTC (TVA à 20%), lequel, une fois établi sera soumis au vote des copropriétaires pour approbation lors de la prochaine assemblée générale.

Le budget pour cette mission est donc fixé à 3 705.60 € et appelé en charges générales selon l'échéancier financier suivant

- 100 % soit 3 705.60 € le 01/06/2025 PAR MOBILISATION DU FONDS ALUR (pas d'appels de fonds aux copropriétaires)

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 2515 / 2515 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2515 / 2515 tantièmes.

---

**RESOLUTION 9.3 : Choix de la société ACCEO**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



**(Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)**

L'Assemblée Générale, en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 imposant à toutes les copropriétés ayant plus de 15 ans, [à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour les copropriétés entre 50 et 200 lots principaux](#) l'établissement d'un plan pluri-annuel de travaux permettant d'établir un échéancier, sur 10 ans, des travaux de conservations, d'entretiens et de rénovation énergétiques, entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic, ayant pris connaissance des devis annexés à la convocation décide de missionner la société ACCEO afin de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux pour un montant de 4 158.00 € HT soit 4 989.60 € TTC (TVA à 20%), lequel, une fois établi sera soumis au vote des copropriétaires pour approbation lors de la prochaine assemblée générale.

Le budget pour cette mission est donc fixé à 4 989.60 € et appelé en charges générales selon l'échéancier financier suivant

- 100 % soit 4 989.60 € le 01/06/2025

**Résultat du vote :**

Ont voté contre : 20 copropriétaires représentant 2515 / 2515 tantièmes

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2515 / 2515 tantièmes.

---

**RESOLUTION 10 : AUTORISATION A DONNER A ADAGIO DE REFACTURER LES TRAITEMENTS DESINSECTISATION**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendues les explications du Conseil Syndical et du Syndic, autorise la refacturation par la société ADAGIO au syndicat des copropriétaires des factures relatives aux contrats souscrits par ADAGIO de traitement préventif et curatif des parties communes et privatives des rongeurs, blattes et punaises de lit pour la somme annuelle de 2 913.60 € (rongeurs et punaises) et 988.80 € TTC (blattes) soit un total annuel de 3 902.40 €, comptabilisation en charges communes générales clef de charges dératisation/désinsectisation (Contrats ADAGIO sur la base des tarifs préférentiels négociés par ACCOR)

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 18 copropriétaires représentant 2339 / 2427 tantièmes  
**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 88 / 2427 tantièmes  
STE DEJA SARL (88)  
**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 88 / 2515 tantièmes  
M PORTEFAIX JEAN-PIERRE (88)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 2339 / 2427 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 11 : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025** 

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 01/10/2024 au 30/09/2025, ajuste le budget prévisionnel à la somme de **218 470 €**.

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

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 20 copropriétaires représentant 2515 / 2515 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2515 / 2515 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 12 : 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 **218 470 €**, 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, l 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 :** 20 copropriétaires représentant 2515 / 2515 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2515 / 2515 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 13 : Information sur les débiteurs**

Majorité : *SansVote*

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

---

**RESOLUTION 14 : Informations diverses**

Majorité : *SansVote*

Dossier presse RSE ADAGIO joint à la convocation.

**L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 12h24**

**Président**  
M SABATINI

**Secrétaire**  
M CLEMENT

**SOGIRE**  
Domaine et Golf de Pont Royal  
13370 MALLEMORT  
317 372 704 RCS PARIS - SIRET 317 372 704 008R

**Scrutateur n°1**  
SARL FAVI M. CANAVESE

**Scrutateur n°2**  
M MORNET

*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 01/10/2023 au 30/09/2024  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026**

<b>CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES</b>						
	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	
<b>005 CHARGES COMMUNES GENERALE</b>						
	<b>(Base : CCG/10000)</b>					
011 EAU FROIDE COMMUNS	22 879 29	24 000 00	17 889.08	23 000 00	23 000.00	23 000.00
016 EAU ANALYSE		1 000 00		400 00	400.00	400.00
031 EDF COMMUNS	25 389 39	30 000 00	17 333.29	19 000 00	19 000.00	19 000.00
048 EDF APPARTEMENTS AVEC COMPTEUR	53 700 88	60 000 00	32 481.74	32 000 00	32 000.00	32 000.00
077 CONTRAT PRESTATION MENAGE	38 053 00	38 810 00	39 315.00	40 100 00	40 100.00	40 100.00
079 CONTRAT PRESTATION TECHNIQUE	1 399 00	1 430 00	1 450.00	1 480 00	1 480.00	1 480.00
086 CONTRAT PRESTATION PISCINE	8 567 75	8 740 00	8 855.00	9 030 00	9 030.00	9 030.00
119 ENT SYST DE DETECTION INCENDIE	1 486 32	1 500 00	1 591.31	1 650 00	1 650.00	1 650.00
122 VERIF/MAINT INST ELECTRIQ	661 49	700 00	674.53	700 00	700.00	700.00
135 ENT ESPACES VERTS HORS PV	5 043 92	4 800 00	4 905.39	4 980 00	4 980.00	4 980.00
167 ENT PORTE AUTOMATIQUE	733 36	750 00	746.71	770 00	770.00	770.00
183 ENT VMC ( AEROCONDENSEUR)	26 563 44	17 000 00	21 628.62	23 000 00	23 000.00	23 000.00
192 DERATISATION DESINSECTISATION	-1 606 80	400 00		400 00	400.00	400.00
195 ENT ET FOURNITURES EXTINCTEUR	3 983 66	1 500 00	1 584.96	3 200 00	3 200.00	3 200.00
197 ENTRETIEN COLONNE SECHE		380 00	421.21	440 00	440.00	440.00
231 CURAGE EVIEU		500 00		500 00	500.00	500.00
235 CONTRAT VMC	1 160 77	1 200 00	1 199.89	1 250 00	1 250.00	1 250.00
251 FOURNITURES HORS CONTRAT		1 000 00		1 000 00	1 000.00	1 000.00
313 PETITES REPARATIONS R	3 084 47	4 000 00	5 170.39	5 000 00	5 000.00	5 000.00
314 TRAVAUX REPARATIONS NR	23 072 39	8 000 00	17 061.84	17 000 00	17 000.00	17 000.00
372 FRAIS ADMINISTRATIFS DE BANQUE	104 00	120 00	104.00	120 00	120.00	120.00
373 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT	1 223 58	1 300 00	1 110.72	1 250 00	1 250.00	1 250.00
386 ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE	5 107 37	5 300 00	5 247.92	5 600 00	5 600.00	5 600.00
539 RECETTES DIVERSES			-1 245.73			
570 HONORAIRES DE RECouvreMENT	300 00	600 00	370.00			600.00
571 HONORAIRES DE PROCEDURES	20 000 00	20 400 00	19 800.00	20 100 00	20 100.00	20 100.00
576 HONORAIRES DE GESTION	-0 75		0.29			
999 ROMPUS						
	2 40 906.53	233 430 00	197 696.16	212 570 00	212 570.00	212 570.00
<b>020 CHARGES ASCENSEUR</b>						
	<b>(Base : ASC/10000)</b>					
122 VERIF/MAINT INST ELECTRIQ		400 00		400 00	400.00	400.00
154 CONTRAT PRESTATION ASC	3 065 93	3 360 00	3 409.23	3 500 00	3 500.00	3 500.00
313 PETITES REPARATIONS R		1 500 00				

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2023 au 30/09/2024  
 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		Budget prévisionnel à voter
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
314 TRAVAUX REPARATIONS NR	9 764.70		2 772.10	2 000.00	2 000.00	
	12 830.63	5 260.00	6 181.33	5 900.00	5 900.00	
<b>sous total :</b>	<b>253 737.16</b>	<b>238 690.00</b>	<b>203 877.49</b>	<b>218 470.00</b>	<b>218 470.00</b>	
<b>total :</b>	<b>253 737.16</b>	<b>238 690.00</b>	<b>203 877.49</b>	<b>218 470.00</b>	<b>218 470.00</b>	
<b>TOTAL CHARGES NETTES</b>						
Provisions copropriétaires	348 939.32		238 690.16			
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	95 202.16		34 812.67			