



Syndic de résidents de services
La proximité d'une agence,
la force d'un groupe

www.sygestim-agda.fr
contact@sygestim-agda.fr

04 76 05 26 65

7, rue du Mail
38500 VOIRON



SARL au capital de 23 000 €
SIRET 402 684 470 00010
N° TVA intracommunautaire
FR4442264870
Code APE 6820A
Membre de la Chambre syndicale FNAM
Adhérent de la carte de garantie GFC
56, rue Jeanne d'Arc
91000 Goussier
N° carte professionnelle CR
2001 2018 000 037 304
Déclaré par la CCI de Grenoble

FNAM

Voiron, le 06/11/20

Copropriété : 2326
AQUARELIA
6 Rue Arago
à VOIRON

PROCÈS VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE DU VENDREDI 6 NOVEMBRE 2020 à 14 H 00

Sur convocation de leur Syndic, les propriétaires de l'ensemble immobilier AQUARELIA à VOIRON, se sont réunis en Assemblée Générale le vendredi 6 novembre 2020 à 14 H 00 à Bestwestern Palladior VOIRON, ZA Champfeuillet 4 Rue Alphonse Bouffart Roupé à VOIRON.

Les copropriétaires présents et représentés totalisaient 4 212 /10 000 tantièmes.
(cf. Liste des copropriétaires présents, représentés et absents en ANNEXE 1)

Etaient Présents :

18 copropriétaire(s) soit 3 384 /10 000 tantièmes

Etaient Représentés :

7 copropriétaire(s) soit 828 /10 000 tantièmes

Etaient Absents :

54 copropriétaire(s) soit 5 788 /10 000 tantièmes

L'Assemblée peut donc valablement délibérer.
(liste d'émargement annexée à l'original du présent procès verbal)

POINT N° 1.

Election du Président de Séance.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures des copropriétaires aux fonctions de Président de Séance et avoir préalablement été informée des charges et responsabilités du Président de Séance, nomme :

Mr PONCET.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 79 totalisant 694 tantièmes
AQUARELIA GESTION (694)

Vote Pour : 24 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 79 totalisant 3518/3518 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est **ADOPTÉE** dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 2.

Election du/des Scrutateur(s).

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures des copropriétaires aux fonctions de scrutateur et avoir préalablement été informée des charges et responsabilités du scrutateur de séance, nomme :

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 79 totalisant 4212/4212 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est **REJETÉE** dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 3.

Election du Secrétaire.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale mandate le Syndic pour assurer les fonctions de Secrétaire de séance.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 79 totalisant 823 tantièmes
AQUARELIA GESTION (694) - CHEVALIER Paul (129)

Vote Pour : 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 79 totalisant 3389/3389 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est **ADOPTÉE** dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 4.

Examen et approbation des comptes de l'exercice clos.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les charges de copropriété de l'exercice du 01.01.2019 arrêté au 31.12.2019, comptes adressés à chaque copropriétaire sans réserve, pour un montant de 34 988.24 €.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 79 totalisant 694 tantièmes
AQUARELIA GESTION (694)

Vote Pour : 24 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 79 totalisant 3518/3518 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 5.

Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice clos.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice du 01.01.2019 au 31.12.2019.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 79 totalisant 694 tantièmes
AQUARELIA GESTION (694)

Vote Pour : 24 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 79 totalisant 3518/3518 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24.

Information :

Le quitus donné par l'Assemblée Générale est l'acte suivant lequel le Syndicat accepte la gestion du Syndic dans son intégralité, sans aucune contestation en fonction des éléments qui ont été portés à sa connaissance.

POINT N° 6.

Approbation du budget prévisionnel fixé à la somme de 33 000.00 € pour l'exercice 2020.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel détaillé par poste de dépenses pour l'exercice 2020, arrêté à la somme de 33 000.00 €.

Des provisions semestrielles seront destinées à couvrir les dépenses de fonctionnement tel qu'institué par l'article 14.1 de la loi du 10 juillet 1965.

Elles seront exigibles au 01.01.2020 - 01.07.2020.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 79 totalisant 4212/4212 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est **ADOPTÉE** dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 7.

Approbation du budget prévisionnel fixé à la somme de 33 000.00 € pour l'exercice 2021.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel détaillé par poste de dépenses pour l'exercice 2021, arrêté à la somme de 33 000.00 €.

Des provisions semestrielles seront destinées à couvrir les dépenses de fonctionnement tel qu'institué par l'article 14.1 de la loi du 10 juillet 1965.

Elles seront exigibles au 01.01.2021 - 01.07.2021.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 79 totalisant 4212/4212 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est **ADOPTÉE** dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 8.

Détermination du montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux conformément aux dispositions de la loi ALUR.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte que :

- la loi ALUR modifie, à compter du 1/01/17, l'article 14-2 de la loi du 10/07/65 et impose à la copropriété de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou travaux urgents nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble,
 - ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire, dont le montant ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel, cotisation versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel sur la clé de répartition : Charges Communes,
 - ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du Syndicat des copropriétaires (frais de gestion et garantie financière pour la tenue des comptes : 1/3 HT + TVA des intérêts perçus sur l'année par la copropriété),
 - ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des copropriétaires, elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot,
 - **et après avoir délibéré, décide de provisionner un montant de 1650 € correspondant à 5 % du budget prévisionnel.**
- Les appels de fonds seront exigible au : 01/07/2020**

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 79 totalisant 205/3518 tantièmes
GRANGIER Jean-Pierre (105) - MOUTON Philippe (100)

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 79 totalisant 694 tantièmes
AQUARELIA GESTION (694)

Vote Pour : 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 79 totalisant 3313/3518 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 9.

Demande de la société JOLIOT CURIE pour la pose de store selon devis joint.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de :

- Donner l'accord à la société JOLIOT CURIE de faire poser des stores selon les modalités du devis qui est joint à la présente convocation.

Tous les frais seront supportés par le copropriétaire demandeur.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 79 totalisant 85/2234 tantièmes
DELVOYE Frédéric (85)

Abstention : 12 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 79 totalisant 1978 tantièmes
AQUARELIA GESTION (694) - CHEVALIER Paul (129) - LAHI Laurence (111) - ROBIN Jean (102)

MONNET-PONCET Eve (114) représentant BERTHET Pascal (98) - BOUVIER Daniel (98) - FERRAND Franck (97) - LENOIR Guillaume (99) - MARMONIER VETTER Myriam (98) - PRADAYROL Sophie (213) - SCI 2001 M.Michel MEUNIER CARUS (125)

Vote Pour : 12 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 79 totalisant 2149/2234 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24.

- Devis BESCHI Stores et fermetures.

FORUM DE DISCUSSION

(Suivant les dispositions de l'article 8 du Décret du 27 Mars 2004, l'Assemblée Générale peut examiner sans effet décisoire toute question inscrite à l'ordre du jour de ce point).

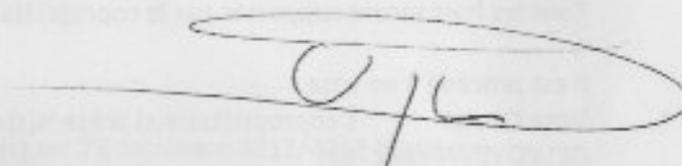
Ceci étant précisé, la Séance est levée à 14 H 33.

LE PRESIDENT DE SEANCE



LE SCRUTATEUR

LE SECRETAIRE



L'original du Procès Verbal, ratifié par les Président de Séance, Scrutateur et Secrétaire demeurera conservé au registre des délibérations.

Extrait de l'article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 modifié par la loi Elan du 23 novembre 2018

Alinéa 2, « Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai D'UN MOIS à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

Extrait de l'article 32-1 du code de procédure civile :

« Celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10.000 €, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés »

AQUARELIA à VOIRON

Liste de présence – Assemblée Générale du vendredi 6 novembre 2020

Attention : les personnes arrivées en cours d'assemblée générale et n'ayant donc pas pris part aux premiers votes, sont considérées comme absentes dans cette liste afin de garantir les voies de recours.

Présents :

Mesdames Messieurs AQUARELIA GESTION (694) - CAMMAS Gilles (115) - CAURETTE Patrick (100) - CHEVALIER Paul (129) - COLSON Frédéric (129) - DELVOYE Frédéric (85) - FINAZ DE VILLAINÉ Jérôme (104) - GRANGIER Jean-Pierre (105) - JOLIOT CURIE (879) - LLAHI Laurence (111) - LUCAS Sylvain (257) - MICHALLET Roland (97) - MONNET-PONCET Eve (114) - MOUTON Philippe (100) - ROBIN Jean (102) - VIRIEUX Dominique (64) - VON BAUMBACH Laurence (100) - ZOGHEIB Charles ou Séverine (99)

Représentés :

Mesdames Messieurs MONNET-PONCET Eve représentant SCI 2001 M. Michel MEUNIER CARUS (125) - BLRTHET Pascal (98) - PRADAYROL Sophie (213) - BOUVIER Daniel (98) - FERRAND Franck (97) - IFNOIR Guillaume (99) - MARMONIER VETTER Myriam (98)

Absents :

Mesdames Messieurs ANSIDEI Sébastien (108) - AQUARELLE PROMOTION VOIRON (35) - ARAUZO ARRANZ Yolanda (112) - BACHOUR Ziad (91) - BARBE Didier (97) - BERTRAND Thomas (90) - BLATTES Bruno (99) - BOULCH Stéphane (118) - CANCE Olivier (129) - CAZZUI O Lionel (102) - CHABAUD Frédéric (123) - CHAKER Marc (102) - CHAVANNE Christophe (28) - CLAIRON O. / DU VALENTIN K. (96) - CLOSSON Thierry (206) - COLLET Patrick (79) - COMBES Michel (102) - DEFIAGRANDE Rudy (253) - DEFORME François-Xavier (129) - DRUZ Jean-Christophe (117) - DUFFEZ Frédéric (107) - FARINA Eric (99) - FOURNIER Françoise (130) - GARREI Y. / MARCHAND S. (90) - GUINARD Didier (106) - HENQUFEL Bertrand (123) - HENRIET Emmanuelle (109) - HOLL Nicolas (94) - JACCARD Jean-François (101) - KARMOUS Adel et Stéphanie (28) - KONIECZNY Maciej (100) - LAFOREST Eric (103) - LAGAST & FOUZAN Dimitri (97) - LAMIRE Brice (98) - LAURENT-PIQUET Francis (99) - LE BOUEDEC Stéphane (103) - LIGUORI Marc (94) - MAYER Julien (202) - PARUIT Henry (99) - PAULIN Françoise (97) - PETIT Emmanuel (97) - PIUMET Régis (102) - POSSIN Marie-Christine (102) - RIPEPI Mirella (102) - ROBIN Benoît (100) - ROSCIO Daniel (132) - ROUSSET Bruno (108) - ROUXVILLE Jean-Luc (137) - SAVFI D. / SILVIN D. (131) - TISSOT Sylvie (106) - TOUTA Adamou (102) - VACHER Jean-Claude (79) - VAZE Emmanuel (97) - WARIN Hervé (98)

TOTAL	NOMBRE	TANTIEMES
Présents	18	3384
Représentés	7	828
Présents + Représentés	25	4212
Absents	54	5788
Total	79	10000