



Syndic de résidences services

Vente • Location • Syndic

*La proximité d'une agence,
la force d'un groupe*

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

04 76 05 26 65

9 rue des Martyrs
38340 VOREPPE



SARL au capital de 23 000 €
SIRET 422 064 970 00041
N°TVA intracommunautaire
FR4422064970
Code APE 6632A
Membre de la Chambre syndicale FNAIM
Adhérent de la caisse de garantie GFC
58, rue Général Ferré
38 100 Grenoble
N° carte professionnelle CPI
3801 2018 000 037 306
Délivrée par la CCI de Grenoble.



Voreppe, le 2 mai 2022

**Copropriété : 2326
AQUARELIA
6 Rue Arago
à VOIRON**

PROCÈS VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE DU MARDI 12 AVRIL 2022 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 mardi 12 avril 2022 à 14 H 00 à Hôtel le Pallador, Z.A Champfeuillet 4 rue Alphonse Bouffard Roupé à VOIRON.

Les copropriétaires présents et représentés totalisaient 3 697 /10 000 tantièmes.
(cf. Liste des copropriétaires présents, représentés et absents en ANNEXE 1)

Etaient Présents :

19 copropriétaire(s) soit 3 402 /10 000 tantièmes

Etaient Représentés :

3 copropriétaire(s) soit 295 /10 000 tantièmes

Etaient Absents :

58 copropriétaire(s) soit 6 303 /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 : M.PONCET

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 80 totalisant 3697/3697 tantièmes

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

POINT N° 2.

Election d'undes Scrutateur(s).

Cette résolution n'est pas étudiée 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 : Néant

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

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 : Néant

Vote Pour : 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 80 totalisant 3697/3697 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 01/01/2021 arrêté au 31/12/2021, comptes adressés à chaque copropriétaire sans réserve, pour un montant de 37 663,98 €.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 80 totalisant 3697/3697 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 01/01/2021 au 31/12/2021.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 80 totalisant 3697/3697 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 35 820.00 € pour l'exercice 2022.

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 2022 arrêté à la somme de 35 820.00 €.

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 01/01/2022 - 01/07/2022.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 80 totalisant 3697/3697 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 35 820.00 € pour l'exercice 2023.

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 2023 arrêté à la somme de 35 820.00 €.

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 01/01/2023- 01/07/2023.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 80 totalisant 3697/3697 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,
 - 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 1 791.00 € correspondant à 5 % du budget prévisionnel.
- Les appels de fonds seront exigible au : 01/07/2022

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 80 totalisant 3697/3697 tantièmes

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

POINT N° 9.

Travaux d'installation d'un contrôle d'accès pour 2 portes de garage + la porte sous-sol accès ascenseur pour un montant maximum de 4 842.00 € TTC suivant proposition de l'entreprise ISERE DOMOTIQUE.

Cette résolution n'est pas étudiée.

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder aux travaux d'installation d'un contrôle d'accès pour 2 portes de garage + la porte sous-sol accès ascenseur pour un montant maximum de 4 842.00 € TTC par l'entreprise ISERE DOMOTIQUE.

- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

Date(s) d'exigibilité :

Clé de Répartition :

Les travaux seront commandés pour être réalisés en :

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

CAURETTE Patrick (100) (C)

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

Il s'agit d'une demande du gestionnaire, refusée à l'unanimité par l'Assemblée Générale.

FORUM DE DISCUSSION

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

- **Autorisation donnée au gestionnaire de réaliser les travaux de vidéosurveillance des parties communes, de l'installation du WIFI et du nouveau système d'alerte pour les résidents.
Ces travaux seront réalisés aux frais de l'exploitant.**

Décision prise à l'unanimité des présents et représentés lors de l'Assemblée Générale.

Ceci étant précisé, la Séance est levée à 16 H 00.

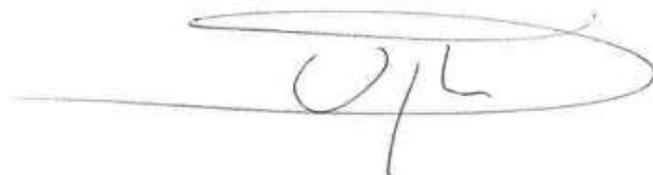
Les pouvoirs de la présente Assemblée Générale ont été transmis au président du conseil syndical, à défaut à un membre du conseil syndical, à défaut au président de séance.

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 »

ANNEXE 1

AQUARELIA à VOIRON

Liste de présence – Assemblée Générale du mardi 12 avril 2022

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) - AQUARELLE PROMOTION VOIRON (35) - BERTHET Pascal (98) - BOUVIER Daniel (98) - CAMMAS Gilles (115) - CAURETTE Patrick (100) (C) - CHOPARD Laetitia (94) (C) - DELORME François-Xavier (129) (C) - DUCANOVIC Mikael (99) (C) - FERRAND Franck (97) - FINAZ DE VILLAINÉ Jérôme (104) (C) - GRANGIER Jean-Pierre (105) - JOLIOT CURIE (879) (C) - KONIECZNY Maciej (100) - LUCAS Sylvain (257) - MICHALLET Roland (97) - MONNET-PONCET Eve (114) - ROUSSET Bruno (108) - VACHER Jean-Claude (79)

Représentés :

Mesdames Messieurs MONNET-PONCET Eve représentant VAZE Emmanuel (97) - MARMONIER VETTER Myriam (98) - MOUTON Philippe (100)

Absents :

Mesdames Messieurs COULOUVRAT OU GIRARD Florian ou Mario (97) - ANSIDEI Sébastien (108) - ARAUZO ARRANZ Yolanda (112) - BACHOUR Ziad (91) - BERTRAND Thomas (90) - BESSON-COLIN Claude (129) - BLATTES Bruno (99) - BOULCH Stéphane (118) - CANCE Olivier (129) - CAZZULO Lionel (102) - CHABAUD Frédéric (123) - CHAKER Marc (102) - CHAVANNE Christophe (28) - CHEVALIER Paul (129) - CLOSSON Thierry (206) - COLLET Patrick (79) - COMBES Michel (102) - DEHAN Hélène (131) - DELAGRANDE Rudy (159) - DELVOYE Frédéric (85) - DRUZ Jean-Christophe (117) - DUFFEZ Frédéric (107) - FAUGIER Jonathan (96) - FOURNIER Françoise (130) - GARREL Y. / MARCHAND S. (90) - GUINARD Didier (106) - HENQUELL Bertrand (123) - HENRIET Emmanuelle (109) - HOLL Nicolas (94) - JACCARD Jean-François (101) - KARMOUS Adel et Stéphanie (28) - LAFOREST Eric (103) - LAGAST & EOUZAN Dimitri (97) - LAMIRE Brice (98) - LAURENT-PIQUET Francis (99) - LE BOUEDEC Stéphane (103) - LE LAN Thierry (64) - LENOIR Guillaume (99) - LEVOYER Tatiana (132) - LIGUORI Marc (94) - LOUIS GAVET OU THERY Julien ou Marie (111) - MAYER Julien (202) - NOSE IMMO (102) - PARUIT Henry (99) - PAULIN Françoise (97) - PETIT Emmanuel (97) - PLUMET Regis (102) - POSSIN Marie-Christine (102) - PRADAYROL Sophie (213) - RIPEPI Mirella (102) - ROBIN Benoît (100) - ROBIN Jean (102) - ROUXEVILLE Jean-Luc (137) - SCI 2001 M.Michel MEUNIER CARUS (125) - TISSOT Sylvie (106) - VON BAUMBACH Laurence (100) - WARIN Hervé (98) - ZOGHEIB Charles ou Séverine (99)

TOTAL	NOMBRE	TANTIEMES
Présents	19	3402
Représentés	3	295
Présents + Représentés	22	3697
Absents	58	6303
Total	80	10000