

Résidence Marie Curie 1
60/62, rue Félix Esclangon
38 000 GRENOBLE
N° immatriculation : AA8 919 524

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 16 MAI 2023**

Le mardi seize mai deux mille vingt-trois à quinze heures.

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble Marie Curie 1 sis à Grenoble (38 000), 60/62 rue Félix Esclangon, se sont réunis en Assemblée Générale au 90 boulevard Marius Vivier Merle 69003 Lyon – Résidence SAINT NICOLAS, sur convocation qui leur a été adressée par le Syndic.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de 99 628 / 99 628^{ème}.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :
Représentant 0 / 99 628^{ème}.

1. Désignation du Président – Art. 24 Majorité simple

Est élue au poste de Présidente de l'Assemblée Générale, Madame BAZGUIOUI.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

- 99 628 / 99 628^{ème} de copropriété générale votent pour
- / 99 628^{ème} de copropriété générale s'abstient
- / 99 628^{ème} de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

2. Election du Secrétaire de séance – Art. 24 Majorité simple

Est élue au poste de Secrétaire de l'Assemblée Générale, Madame Moore, représentant le syndic la SAS CLB GESTION

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

- 99 628 / 99 628^{ème} de copropriété générale votent pour
- / 99 628^{ème} de copropriété générale s'abstient
- / 99 628^{ème} de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

Le Président procède à la vérification des mandats et de la feuille de présence.
Il signe ainsi que le Secrétaire la feuille de présence.

Le Président déclare la séance ouverte et confirme l'ordre du jour comportant les questions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022
4. Quitus au syndic
5. Election d'un conseil syndical
6. Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical
7. Révision du budget prévisionnel 2023 – Modalités des appels
8. Approbation du budget prévisionnel 2024 – Modalités des appels
9. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2023
10. Solde du compte travaux Ascenseur
11. Information sur le projet de plan pluriannuel de travaux et le diagnostic de performance énergétique

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2022 – Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété d'un montant de 116 670,29 € pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

- 99 628 / 99 628^{ème} de copropriété générale votent pour
- / 99 628^{ème} de copropriété générale s'abstient
- / 99 628^{ème} de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

28 50

57 PB

4. **Quitus au syndic – Art. 24 Majorité simple**

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour l'ensemble de ses actes de gestion accomplis du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :
99 628 /99 628^{ème} de copropriété générale votent pour
/99 628^{ème} de copropriété générale s'abstient
/99 628^{ème} de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

5. **Election d'un conseil syndical – Art. 25 Majorité absolue**

Il est procédé à l'élection des membres du conseil syndical.

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical.
L'Assemblée Générale procède à son élection au conseil syndical.
/99 628^{ème} de copropriété générale vote pour
/99 628^{ème} de copropriété générale s'abstient
/99 628^{ème} de copropriété générale vote contre
M. _____ est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical.
L'Assemblée Générale procède à son élection au conseil syndical.
/99 628^{ème} de copropriété générale vote pour
/99 628^{ème} de copropriété générale s'abstient
/99 628^{ème} de copropriété générale vote contre
M. _____ est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

L'Assemblée Générale constate l'absence de candidature au conseil syndical (article 21, al.8 L.10 juillet 1965).

6. **Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical – Art.25 Majorité absolue**

L'Assemblée Générale fixe à 5 000,00€ HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire

L'Assemblée Générale constate l'absence de candidature au conseil syndical (article 21, al.8 L.10 juillet 1965).

7. **Révision du budget prévisionnel 2023- Modalités des appels – Art. 24 Majorité simple**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 133 430,00 € pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2023 Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :
99 628 /99 628^{ème} de copropriété générale votent pour
/99 628^{ème} de copropriété générale s'abstient
/99 628^{ème} de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

8. **Approbation du budget prévisionnel 2024- Modalités des appels – Art. 24 Majorité simple**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel d'un montant de 131 850,00 €, joint à la convocation, pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :
99 628 /99 628^{ème} de copropriété générale votent pour
/99 628^{ème} de copropriété générale s'abstient
/99 628^{ème} de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

9. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2023 – Art. 25 Majorité absolue**

Au titre de la Clef Générale, la cotisation versée sera de 0,50 euros par tantième et elle sera appelée par quart à chacun des copropriétaires, et exigible les 1^{er} novembre 2023, 1^{er} février 2024, 1^{er} mai 2024 et 1^{er} août 2024.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :
99 628 /99 628^{ème} de copropriété générale votent pour
/99 628^{ème} de copropriété générale s'abstient
/99 628^{ème} de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires.

88 70

ST RP

10. Solde du compte travaux Ascenseur Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale du 10 novembre 2020 a validé les travaux de rénovation des ascenseurs par un financement via le fonds de travaux.

Le syndic informe les copropriétaires que ces travaux, tels que décidés en assemblée générale sont achevés.

Les travaux d'un montant de 43 957.20 € TTC, ont été financés par le fonds de travaux.

L'assemblée générale décide, après délibération, de solder le compte travaux.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

99 628 /99 628^{ème} de copropriété générale votent pour

/99 628^{ème} de copropriété générale s'abstient

/99 628^{ème} de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

11. Information sur le projet de plan pluriannuel de travaux et le diagnostic de performance énergétique Sans vote

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « loi climat et résilience » impose la mise en place d'un plan pluriannuel de travaux (PPPT) dans les copropriétés de plus de 15 ans, à destination partielle ou totale d'habitation.

Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) a pour objectif d'anticiper et de planifier les travaux dans les parties communes et de définir les dépenses correspondantes ; ce projet sera donc réalisé à partir d'une analyse du bâti, des équipements de l'immeuble et du diagnostic de performance énergétique (DPE).

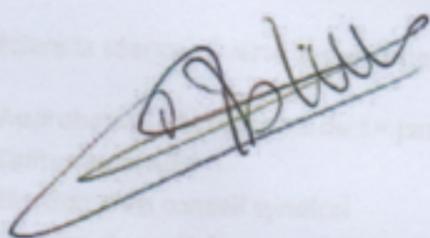
Ce projet de plan pluriannuel de travaux comprendra :

- la liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- une estimation du niveau de performance énergétique,
- une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation,
- une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Votre résidence sera concernée en 2024 par cette obligation.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 15h45.

Le Président



Le Secrétaire



Article 42 de la loi n° 65.657 du 10/07/65 : les actions qui ont pour objet de contester les 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 des dites 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (article 14 de la loi n° 85.1470 du 31/12/85)

07 07 23