



Syndic de résidences 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 422 084 970 00033
N°TVA intracommunautaire
FR44422084970
Code APE 6832A
Membre de la Chambre syndicale FNAIM
Adhérent de la caisse de garantie GFC
58, rue Général Fenté
38100 Grenoble
N° carte professionnelle CPI
3801 2018 000 037 306
Délivrée par la CCI de Grenoble.



Voiron, le 29/10/20

Copropriété : 2367
ETOILE DES NEIGES
Le Corbier
à VILLAREMBERT

PROCÈS VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE EN NON PRESENTIELLE DU MARDI 20 OCTOBRE 2020

Cette année étant une année particulière en cette période de crise sanitaire, l'Assemblée Générale a eu lieu en non présenteielle le Mardi 20 Octobre 2020 par conséquent toutes les personnes mentionnées présentes sur ce Procès-Verbal l'ont été par l'envoi de leurs bulletins de vote.

Les copropriétaires présents et représentés totalisaient 517 / 1 000 tantièmes.
(cf. Liste des copropriétaires présents, représentés et absents en ANNEXE 1)

Etaient Présents :

3 copropriétaire(s) soit 517 / 1 000 tantièmes

Etaient Représentés :

0 copropriétaire(s) soit / 1 000 tantièmes

Etaient Absents :

13 copropriétaire(s) soit 483 / 1 000 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 :
SATVAC

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 16 totalisant 517/517 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 : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 16 totalisant 517/517 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 : Néant

Vote Pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 16 totalisant 517/517 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 01/04/2019 arrêté au 31/03/2020, comptes adressés à chaque copropriétaire sans réserve, pour un montant de 9 807.24 €.**

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 16 totalisant 47 tantièmes
LESPAGNOL Thibaud (47)

Vote Pour : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 16 totalisant 470/470 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 01/04/2019 arrêté au 31/03/2020.**

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.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 16 totalisant 517/517 tantièmes

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

POINT N° 6.

Décision à prendre quant au maintien du budget prévisionnel initialement fixé à la somme de 11 440.00 € pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021.

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, approuve le maintien du budget prévisionnel initialement fixé à la somme de 11 440.00 € pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 16 totalisant 47 tantièmes
LESPAGNOL Thibaud (47)

Vote Pour : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 16 totalisant 470/470 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 11 440.00 € pour l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022.

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 du 01/04/2021 au 31/03/2022, arrêté à la somme de 11 440.00 €.

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 01/04/2021 - 01/10/2021

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 16 totalisant 47 tantièmes
LESPAGNOL Thibaud (47)

Vote Pour : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 16 totalisant 470/470 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 absolue (Art. 25) 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 572.00 € correspondant à 5 % du budget prévisionnel.**

L'appel de fonds est fixé au : 01/01/2021

Pour information, le montant du fond de travaux est à ce jour de 1 162,81 €

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 16 totalisant 517/1000 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 25.

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).

Ceci étant précisé, la Séance est levée.

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

ETOILE DES NEIGES à VILLAREMBERT

Liste de présence – Assemblée Générale du mardi 20 octobre 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 LESPAGNOL Thibaud (47) - SATVAC (449) - SEILLER Franck (21)

Représentés :

Mesdames Messieurs

Absents :

Mesdames Messieurs ANDRE Frédéric (48) - BERQUET Sylvain Anna (16) - FLAMANT Florence (32) - GUILBERT Sylvie (113) - GUYOT Martial (15) - LA FERME DES MARIES LOUX Chez Mr ROSSA (31) - LAURENT BROGNEZ Bruno (26) - LEBOURDAIS Eric (27) - MAHMAL Said (68) - MILLET Ludovic (30) - MODRY Jean (27) - RHEE- LE DEVEHAT Estelle (19) - VIGUIER Pierre (31)

TOTAL	NOMBRE	TANTIEMES
Présents	3	517
Représentés	0	0
Présents + Représentés	3	517
Absents	13	483
Total	16	1000