



Syndic de résidences services

Vente • Location • Syndic

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

[www.sygestim-agda.fr](http://www.sygestim-agda.fr)  
[contact@sygestim-agda.fr](mailto:contact@sygestim-agda.fr)

04 76 05 26 65

9 rue des Martyrs  
38340 VOREPPE



SARL au capital de 23 000 €  
SIRET 422 094 970 00041  
N°TVA intracommunautaire  
FR44422094970  
Code APE 6832A  
Membre de la Chambre syndicale FNAIM  
Adhérent de la caisse de garantie GFC  
58, rue Général Ferré  
38100 Grenoble  
N° carte professionnelle CPI  
3801 2018 000 037 306  
Délivrée par la CCI de Grenoble.



Voreppe, le 26/04/23

**Copropriété : 2282**  
**LE PAVILLON SAINT NICOLAS**  
**132 rue Mazenod**  
**à LYON 3EME**

## PROCÈS VERBAL

### ASSEMBLEE GENERALE DU LUNDI 24 AVRIL 2023 à 15 H 00

Sur convocation de leur Syndic, les propriétaires de l'ensemble immobilier LE PAVILLON SAINT NICOLAS à LYON 3EME, se sont réunis en Assemblée Générale le lundi 24 avril 2023 à 15 H 00 à LE PAVILLON SAINT NICOLAS, 132 rue Mazenod à LYON 3EME.

Les copropriétaires présents et représentés totalisaient 3 992 /10 000 tantièmes.  
(cf. Liste des copropriétaires présents, représentés et absents en ANNEXE 1)

**Etaient Présents :**

8 copropriétaire(s) soit 2 673 /10 000 tantièmes

**Etaient Représentés :**

5 copropriétaire(s) soit 1 627 /10 000 tantièmes

**Etaient Absents :**

18 copropriétaire(s) soit 5 700 /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 :  
MME PETITJEAN

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : Néant

**Vote Pour** : 13 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 4300/4300 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 : MME PETITJEAN

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : Néant

**Vote Pour** : 13 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 4300/4300 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est ADOPTÉE 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** : 13 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 4300/4300 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 01/01/2022 arrêté au 31/12/2022, comptes adressés à chaque copropriétaire sans réserve, pour un montant de 4 879.85 €.

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : Néant

**Vote Pour** : 13 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 4300/4300 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 01/01/2022 au 31/12/2022.

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : Néant

**Vote Pour** : 13 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 4300/4300 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 réajustement du budget prévisionnel initialement fixé à la somme de 4 815.00€ pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 à la somme de 4 905.00 €.**

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

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, approuve le réajustement du budget prévisionnel initialement fixé à la somme de 4 815.00€ pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 à la somme de 4 905.00 €.

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : Néant

**Vote Pour** : 13 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 4300/4300 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 4 905,00 € pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.**

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 01/01/2024 au 31/12/2024, arrêté à la somme de 4 905,00 €.

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 01/01/2024 – 01/07/2024.

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : Néant

**Vote Pour** : 13 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 4300/4300 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 245,25 € correspondant à 5 % du budget prévisionnel.

L' appel de fonds est fixé au : 01/07/2023.

Pour information, le montant du fond de travaux est à ce jour de 1 633,43 €

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 419/4300 tantièmes  
DEFER Christine (419) (C)

**Abstention** : Néant

**Vote Pour** : 12 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 3881/4300 tantièmes

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

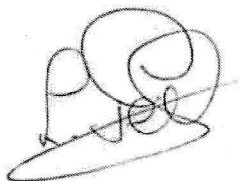
#### FORUM DE DISCUSSION

(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).

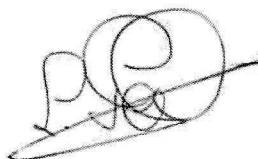
Ceci étant précisé, la Séance est levée à 17 H 45.

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.

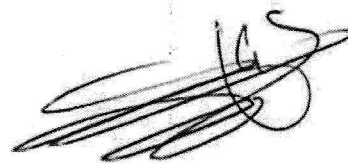
**LE PRESIDENT DE SEANCE**



**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**

**LE PAVILLON SAINT NICOLAS à LYON 3EME**

**Liste de présence – Assemblée Générale du lundi 24 avril 2023**

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 CORLIN (307) (C) - DE BRABANDERE (308) - DEFER Christine (419) (C) - FONCIERE ETOILE LA BOETIE Groupe RESID (265) (C) - GAUTIER-ROUSSEAU Patrice Et Liliane (317) (C) - MAZADE Bernard (305) (C) - PETITJEAN Liliane (311) - WIRTH Philippe (441) (C)

**Représentés :**

Mesdames Messieurs PETITJEAN Liliane représentant GOURDIN Philippe Laurence (305) - FREYSSINET-JANDARD Magali (328) - RAVE Marie-Noëlle (305) - BERNARD-BARRAT Isabelle Janine (334) - TISSOT-DUPONT Dominique (355)

**Absents :**

Mesdames Messieurs BATARSON Christelle (308) - BOISSERIE Nicolas (316) -- DE MONTAIGNE DE PONCINS Foucaud (305) - DELCROS Philippe (305) - DHOMBRES Alain (326) - DOURLENS Didier Jean Raymond (309) - KDL INVESTISSEMENT (323) - KRONER Hans (325) - LACHARME Patricia (304) - OUADAH Fatima (327) - SAUTEL@ Jean-Michel (327) - SIVAN Paul (330) - TACHFINE ZELMAT Marie Louise (312) - TARDIVEL Olivier (381) - TRICAUD Robert (304) - TURRET Jacky (306) - VELTRI Vincent (288) - VERMOREL Mireille (304)

TOTAL	NOMBRE	TANTIEMES
Présents	8	2673
Représentés	5	1627
Présents + Représentés	13	4300
Absents	18	5700
Total	31	10000