



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 422 084 970 0041  
N°TVA Intracommunautaire  
FR4422084970  
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 07/07/21

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

## PROCÈS VERBAL

### ASSEMBLEE GENERALE DU MARDI 6 JUILLET 2021 PAR CORRESPONDANCE

**Cette année étant une année particulière en cette période de crise sanitaire, l'Assemblée Générale a eu lieu en non présente le Mardi 6 juillet 2021 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 9 672 /10 000 tantièmes.  
(cf. Liste des copropriétaires présents, représentés et absents en ANNEXE 1)

**Etaient Présents :**

30 copropriétaire(s) soit 9 672 /10 000 tantièmes

**Etaient Représentés :**

0 copropriétaire(s) soit /10 000 tantièmes

**Etaient Absents :**

1 copropriétaire(s) soit 328 /10 000 tantièmes

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

Paraphe

**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 GAUTIER Patrice.**

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : Néant

**Vote Pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 9672/9672 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 :

**Aucun scrutateur élu avec l'Assemblée Générale en non présentielle.**

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : Néant

**Vote Pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 9672/9672 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** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 9672/9672 tantièmes

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



Paraphe

**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 01/01/2020 arrêté au 31/12/2020, comptes adressés à chaque copropriétaire sans réserve, pour un montant de 4 752.48 €. Ci-joint nouvelle état des dépenses**

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : Néant

**Vote Pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 9672/9672 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 01/01/2020 au 31/12/2020.**

**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** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 419 tantièmes

DEFER Christine (419) (C)

**Vote Pour** : 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 9253/9253 tantièmes

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

**POINT N° 6.**

**Désignation de l'Agence SYGESTIM en qualité de Syndic, et approbation du contrat de mandat pour une durée de 36 mois, en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10.07.65.**

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne l'Agence SYGESTIM en qualité de syndic, représentée par son Gérant, Titulaire de la Carte Professionnelle de Gestion Immobilière N° 2076, délivrée par la Préfecture de l'Isère - Garantie financière assurée par la Caisse de Garantie GFC, Groupement Français de Caution, dont le siège est situé 58 rue Général Ferrié à GRENOBLE.

**Le Syndic est nommé pour une durée de 36 mois qui commencera le 06/07/2021 pour se terminer au plus tard le 05/07/2024.**

**Les honoraires annuels de syndic sont fixés à 4 143.00 € TTC.( prix fixe durant toute la durée du contrat)**

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le contrat de Syndic joint à la convocation de la présente Assemblée qu'elle accepte en l'état.

- **mandate Mr GAUTIER Patrice. Président de Séance, pour ratifier dans les formes le contrat de Syndic,**
- **mandate le syndic pour ouvrir un compte bancaire séparé au nom du Syndicat des copropriétaires pour le fonds de travaux .(article 18 loi du 10 juillet 1965 et paragraphe III-8° du contrat)**

Information :

M. VIRIOT Sébastien sera votre interlocuteur dans le cadre de la gestion de votre copropriété.

Notre Cabinet se tient à la disposition de chaque copropriétaire afin de présenter les éléments comptables, administratifs ou techniques que vous pourriez souhaiter, et ceci sur simple rendez-vous avant l'Assemblée Générale afin de faciliter son déroulement.

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : Néant

**Vote Pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 9672/10000 tantièmes

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

**POINT N° 7.**

**Désignation du Conseil Syndical.**

Votes multiples(sous résolutions) de la loi du 10 juillet 1965

**Résolution :**

L'Assemblée Générale élit en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée de 36 mois soit jusqu'à la prochaine Assemblée Générale .

Le conseil syndical

- Mr GAUTIER Patrice

- Mr MAZADE Bernard

Il est procédé à un vote par membre.

**POINT N° 7.1**

**Il est procédé à un vote pour l'élection de : Mr GAUTIER Patrice**

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

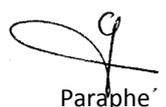
Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : Néant

**Vote Pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 9672/10000 tantièmes

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



Paraphe

**POINT N° 7.2**

**Il est procédé à un vote pour l'élection de : Mr MAZADE Bernard**

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : Néant

**Vote Pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 9672/10000 tantièmes

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

**POINT N° 8.**

**Décision à prendre quant au maintien du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 à la somme de 7 235.00 €.**

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

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, **après avoir délibéré, approuve le maintien du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 à la somme de 4 815.00 €. Ce nouveau budget est détaillé poste par poste sur l'annexe jointe au présent PV.**

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : Néant

**Vote Pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 9672/9672 tantièmes

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

**POINT N° 9.**

**Approbation du budget prévisionnel fixé à la somme de 7 235.00 € pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.**

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 01/01/2022 au 31/12/2022, arrêté à la somme de 4 815.00 €. Ce nouveau budget est détaillé poste par poste sur l'annexe jointe au présent PV.**

**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** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 311 tantièmes



Paraphe

PETITJEAN Liliane (311) (C)

**Vote Pour** : 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 9361/9361 tantièmes

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

**POINT N° 10.**

**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 250.00 € correspondant à 5 % du budget prévisionnel.**

**L' appel de fonds est fixé au : 01/10/2021.**

**Pour information, le montant du fond de travaux est à ce jour de 1 123.50 €**

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 730 tantièmes

DEFER Christine (419) (C) - PETITJEAN Liliane (311) (C)

**Vote Pour** : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 31 totalisant 8942/10000 tantièmes

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



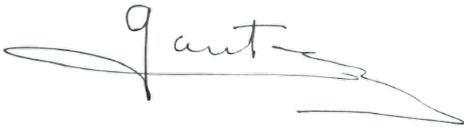
Paraphe

## 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.

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 mardi 6 juillet 2021**

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 BATARSON Christelle (308) (C) - BERNARD-BARRAT Isabelle Janine (334) (C) - BOISSERIE Nicolas (316) (C) - CORLIN (307) (C) - DE BRABANDERE (308) (C) - DE MONTAIGNE DE PONCINS Foucaud (305) (C) - DEFER Christine (419) (C) - DELCROS Philippe (305) (C) - DHOMBRES Alain (326) (C) - DOURLENS Didier Jean Raymond (309) (C) - FONCIERE ETOILE LA BOETIE Groupe RESID (265) (C) - GAUTIER-ROUSSEAU Patrice Et Liliane (317) (C) - GOURDIN Philippe Laurence (305) (C) - KRONER Hans (325) (C) - LACHARME Patricia (304) (C) - LAROCHE Richard Christiane (323) (C) - MAZADE Bernard (305) (C) - OUADAH Fatima (327) (C) - PETITJEAN Liliane (311) (C) - RAVE Marie-Noëlle (305) (C) - SAUTEL Jean-Michel (327) (C) - SIVAN Paul (330) (C) - TACHFINE ZELMAT Marie Louise (312) (C) - TARDIVEL Olivier (381) (C) - TISSOT-DUPONT Dominique (355) (C) - TRICAUD Robert (304) (C) - TURRET Jacky (306) (C) - VELTRI Vincent (288) (C) - VERMOREL Evelyne (304) (C) - WIRTH Philippe (441) (C)

**Représentés :**

Mesdames Messieurs

**Absents :**

Mesdames Messieurs FREYSSINET-JANDARD Magali (328)

TOTAL	NOMBRE	TANTIEMES
<b>Présents</b>	30	9672
<b>Représentés</b>	0	0
<b>Présents + Représentés</b>	30	9672
<b>Absents</b>	1	328
<b>Total</b>	31	10000