



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 422 064 970 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 29/12/22

**Copropriété : 2370**  
**LES CESARINES**  
**49-51 Avenue de Bordeaux**  
**à JOUE LES TOURS**

## PROCÈS VERBAL

### ASSEMBLEE GENERALE DU MARDI 29 NOVEMBRE 2022 à 10 H 00

Sur convocation de leur Syndic, les propriétaires de l'ensemble immobilier LES CESARINES à JOUE LES TOURS, se sont réunis en Assemblée Générale le mardi 29 novembre 2022 à 10 H 00 à Sur la Résidence, à JOUE LES TOURS

Les copropriétaires présents et représentés totalisaient 3 019 /10 000 tantièmes.  
(cf. Liste des copropriétaires présents, représentés et absents en ANNEXE 1)

**Etaient Présents :**

28 copropriétaire(s) soit 2 415 /10 000 tantièmes

**Etaient Représentés :**

8 copropriétaire(s) soit 604 /10 000 tantièmes

**Etaient Absents :**

88 copropriétaire(s) soit 6 981 /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 :

**MR HUET Jean-René.**

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : Néant

**Vote Pour** : 35 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 2940/2940 tantièmes

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

**POINT N° 2.**

**Election d'un(e) 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 LUTZ Valérie.**

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : Néant

**Vote Pour** : 35 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 2940/2940 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** : 35 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 2940/2940 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 01/07/2021 arrêté au 30/06/2022, comptes adressés à chaque copropriétaire sans réserve, **pour un montant de 41 796.54 €.**

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 78 tantièmes  
CORBEAU -CHESNIN Christophe - Claudine (78) (C)

**Vote Pour** : 34 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 2862/2862 tantièmes

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

**POINT N° 5.**

**Décision à prendre quant au maintien du budget prévisionnel initialement fixé à la somme de 41 909.00 € pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023.**

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 **41 909.00 € pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023.**

**La provision du 01/01/2023 tiendra compte de ce réajustement.**

+ ADF appartement de Mr BENICHOU suite aux dégâts des eaux **4 000 € : 01/01/2023**

+ ADF pour la mise en place de caméras suite aux intrusions, devis ADEC **2 656,72 €** : prise en charge 50 % Cardinal Campus / 50 % copropriété : **01/01/2023**

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 444 tantièmes  
ARMSPACH Francois Birgitte (76) (C) - GOURDON@ Dominique Sylvie (66) (C) - LARRIERE Gilles (77) (C) - LE CONTE Anne-Lorraine (79) (C) - SOUSA MOREIRA Francisco et Maria (146) (C)

**Vote Pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 2496/2496 tantièmes

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

**POINT N° 6.**

**Approbation du budget prévisionnel fixé à la somme de 41 909.00 € pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024.**

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 du 01/07/2023 au 30/06/2024, arrêté à la somme de de 41 909.00 €.

Des provisions trimestrielles 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 01/07/2023 – 01/10/2023 - 01/01/2024 - 01/04/2024.**

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 454 tantièmes  
ARMSPACH Francois Birgitte (76) (C) - LARRIERE Gilles (77) (C) - LE CONTE Anne-Lorraine (79) (C) - ROZENBLAT Marc (76) (C) - SOUSA MOREIRA Francisco et Maria (146) (C)

**Vote Pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 2486/2486 tantièmes

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

**POINT N° 7.**

**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 2 145.45 € correspondant à 5 % du budget prévisionnel.

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

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : Néant

**Abstention** : 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 370 tantièmes

ARMSPACH Francois Birgitte (76) (C) - LE CONTE Anne-Lorraine (79) (C) - SOUSA MOREIRA Francisco et Maria (146) (C) - UNG Sylvie (69) (C)

**Vote Pour** : 31 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 2570/10000 tantièmes

ASAD@ Aline (78) (C) - CORBEAU -CHESNIN Christophe - Claudine (78) (C) - DAUDE Christophe (73) (C) - DEMILLIER Jacques (69) (C) - DERIOT Johanna (79) (C) - DESHAYES (79) (C) - FUINEL - FOUCAULT (77) (C) - GOURDON@ Dominique Sylvie (66) (C) - GROSSO @ Claude Suzanne (69) (C) - HERNANDEZ Victoria (77) (C) - HUET Jean-René (79) - LARRIERE Gilles (77) (C) - LAUNE@ Bernard Maria (79) (C) - LOUVET ET KOUAKOU Quentin ET Amouin (74) (C) - MANDIER Véronique (69) (C) - MATTIA Franck (117) (C) - MILLION@ Pascal (106) (C) - OTRILLA Thierry (73) (C) - PELLETIER Thierry (79) (C) - ROZENBLAT Marc (76) (C) - TERRIOT Gérard et Monique (144) - TROUCHET Myriam (77) (C) LUTZ Valerie (171) représentant BOUTARD ET LOUSTALOT Fabien et Benedic (71) - FERRAOUN Halim Kheira (104) - GERARD Cédric (71) - LECARPENTIER ET DACHER Fabien et Angél (79) - RAVOT Dany Nathalie (75) - RIVET Daniel Aline (65) - RUIZ@ Stephane (73) - VILLEMONTÉ DE LA CLEGERIE Geoffroy (66)

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

#### POINT N° 8.

**Décision à prendre pour la mise en place d'une avance de trésorerie de 10 000.00 € afin de palier aux impayés.**

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

**Résolution :**

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de mettre en place une avance de trésorerie de 10 000.00 € afin de palier aux impayés.

Il est procédé à un vote :

**Vote Contre** : 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 956/2583 tantièmes

CORBEAU -CHESNIN Christophe - Claudine (78) (C) - LARRIERE Gilles (77) (C) - LAUNE@ Bernard Maria (79) (C) - LE CONTE Anne-Lorraine (79) (C) - MANDIER Véronique (69) (C) - MATTIA Franck (117) (C) - PELLETIER Thierry (79) (C) - ROZENBLAT Marc (76) (C) - RUIZ Daniel Martine (79) (C) - SOUSA MOREIRA Francisco et Maria (146) (C) - TROUCHET Myriam (77) (C)

**Abstention** : 6 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 436 tantièmes

ARMSPACH Francois Birgitte (76) (C) - ASAD@ Aline (78) (C) - DAUDE Christophe (73) (C) - GOURDON@ Dominique Sylvie (66) (C) - LOUVET ET KOUAKOU Quentin ET Amouin (74) (C) - UNG Sylvie (69) (C)

**Vote Pour** : 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 1627/2583 tantièmes

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

**POINT N° 9.**

**Information concernant les impayés**

<b>Nom</b>	<b>Solde débiteur</b>	<b>Etat procédure</b>
LEPELTIER et GARRY Pascal et S	2 034,11	assignation le 03/01/23
GAY-ARNAUD David	1 360,88	jugement en délibéré le 13/12/22 - échéancier stable
CARCONE Kevin	2 043,71	jugement obtenu le 13/09/22 - problème administratif - relance de la procédure
TROUCHET Myriam	2 016,00	jugement rendu - exécution en cours
<b>TOTAL</b>	<b>7 454,70</b>	

**POINT N° 10.**

**Information sur la loi Climat et les futurs impacts sur la résidence.**

**Résolution :**

Cette résolution est étudiée sans vote de la loi du 10 juillet 1965

## 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).

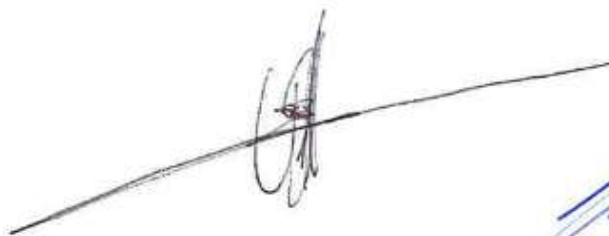
Ceci étant précisé, la Séance est levée à 12 H 00.

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**

**LES CESARINES à JOUE LES TOURS**

**Liste de présence – Assemblée Générale du mardi 29 novembre 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 ARMSPACH Francois Birgitte (76) (C) - ASAD@ Aline (78) (C) - CORBEAU -CHESNIN Christophe - Claudine (78) (C) - DAUDE Christophe (73) (C) - DEMILLIER Jacques (69) (C) - DERIOT Johanna (79) (C) - DESHAYES (79) (C) - FUINEL - FOUCAULT (77) (C) - GOURDON@ Dominique Sylvie (66) (C) - GROSSO @ Claude Suzanne (69) (C) - HERNANDEZ Victoria (77) (C) - HUET Jean-René (79) - LARRIERE Gilles (77) (C) - LAUNE@ Bernard Maria (79) (C) - LE CONTE Anne-Lorraine (79) (C) - LOUVET ET KOUAKOU Quentin ET Amouin (74) (C) - LUTZ Valerie (171) - MANDIER Véronique (69) (C) - MATTIA Franck (117) (C) - MILLION@ Pascal (106) (C) - OUTRILLA Thierry (73) (C) - PELLETIER Thierry (79) (C) - ROZENBLAT Marc (76) (C) - RUIZ Daniel Martine (79) (C) - SOUSA MOREIRA Francisco et Maria (146) (C) - TERRIOT Gérard et Monique (144) - TROUCHET Myriam (77) (C) - UNG Sylvie (69) (C)

**Représentés :**

Mesdames Messieurs LUTZ Valerie représentant FERRAOUN Halim Kheira (104) - LECARPENTIER ET DACHER Fabien et Angél (79) - BOUTARD ET LOUSTALOT Fabien et Benedic (71) - RAVOT Dany Nathalie (75) - RIVET Daniel Aline (65) - RUIZ@ Stephane (73) - VILLEMONT DE LA CLEGERIE Geoffroy (66) - GERARD Cédric (71)

**Absents :**

Mesdames Messieurs AGASSE Paul-Henri (73) - ANTOINE Eric Cecile (144) - ARAZOLA Olivier (73) - AUDINOT- LHAUTE PIERROT (99) - AUGIER-SCHNEPF (76) - BADER Francis (66) - BARRIER- REVEILLEZ (78) - BASTARD DE CRISNAY@ Olivier Hélène (77) - BENBEDRA Afif Fatima (74) - BENICHOU@ David (104) - BERGER David (71) - BERNASQUE-LAHER (73) - BONNET Fabrice (73) - BOUCHET Kristell (77) - BOURDEAU@ Jean-Philippe Isabelle (73) - BRAS Sebastien Véronique (76) - BRUNET@ Jean Bernard (73) - CARCONE Kevin (76) - CARTIER Laurent (73) - CHALVERAT Isabelle (69) - CHAPRENET Amanda (69) - CHEVARIN @ Arnaud et Séverine (75) - COUSIN (144) - DARRIBERE Patrick (69) - DELHOUTE@ OLivier (75) - DUBAQUIER Veronique et Benoît (66) - DUCROS VINCENT (77) - FARGEIX Pascal (79) - FOUICHE Marie-Cécile (112) - FOUQUET Sylvie (77) - GAY-ARNAUD David (66) - GERMAIN Arnaud Nathalie (78) - GRUAIST Fabienne (99) - GUARC (136) - GUENE Pascale (66) - HIRTZ Martin Franca (77) - JAMALIAN ET CHARDON Olivier et Carolin (79) - JAMALIAN ET CHARDON Olivier et Carolin (71) - JAMALIAN ET CHARDON Olivier et Carolin (117) - JEAN Etienne Annette (69) - JOURDAIN@ Jean-Jacques (66) - KRAUS GABIN-TRAUTMAN (106) - LACOUT Elisabeth (71) - LARRIERE Emmanuel (77) - LAURENT Morgane (77) - LE CORRE@ Steven (77) - LEBOURGEOIS Lionel (151) - LECORNU Benoit (76) - LEDOUX - SIDNEY (77) - LEPeltier et GARRY Pascal et Sophie (73) - LUAP Raymonde (73) - MALSERT Roland (69) - MARULIER (71) - MAURIAC Bernadette (78) - MAZET Jean pierre (66) - MEIGNEN Alexandre (74) - MERIGEAUX Bernard Fabienne (76) - MONGES Sylvain (112) - MONTILLET (73) - MOUELLE Alexia (70) - NESPOULOUS@ Alain Sylvie (78) - NORMAND Loic (74) - NORTIER (78) - OLIVO- GRIMAND (79) - ONFROY (69) - OYIE TSOGO Bertrand (75) - PAROU Maxime (69) - PAVARD Loic (76) - PEYRAC Pierre Alain (73) - RAMIER@ Agnès Danielle (75) - RELLAND Carole (79) - RIO ET MALRY Stéphane et Christelle (76) - RIVET Matthieu (65) - RIVETTI Denis (75) - ROUILLET David (69) - RUDINGER Guy (73) - SCHATT Severine (76) - SCHILT Hélène (66) - SCHMIDT Eric (78) - SMITH- DEGOUY Candice Gregory (79) - SOUCHOIS - GUYOT@ Yann Angélique (74) - STEINMETZ Audrey (73) - STEMART Maryline (76) - TEA Alexandra (66) - TERRACE Laurence et Franck (69) - TERRY@ Oriane Florent (77) - TOSTIVINT Ronan (79) - VAILLY Anne Laure (73)

TOTAL	NOMBRE	TANTIEMES
<b>Présents</b>	28	2415
<b>Représentés</b>	8	604
<b>Présents + Représentés</b>	36	3019
<b>Absents</b>	88	6981
<b>Total</b>	124	10000