

Voreppe, le 13/12/23

Copropriété :

2370

LES CESARINES

49-51 Avenue de Bordeaux

à JOUE LES TOURS

PROCÈS VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

DU JEUDI 30 NOVEMBRE 2023 à 13 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 jeudi 30 novembre 2023 à 13 H 00 à Sur La Résidence Les Césarines, 49-51 Avenue de Bordeaux à Joue les tours.

Les copropriétaires présents et représentés totalisaient 2 389 /10 000 tantièmes.
(cf. Liste des copropriétaires présents, représentés et absents en ANNEXE 1)

Etaient Présents :

25 copropriétaire(s) soit 2 099 /10 000 tantièmes

Etaient Représentés :

4 copropriétaire(s) soit 290 /10 000 tantièmes

Etaient Absents :

95 copropriétaire(s) soit 7 611 /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 :
Monsieur PAROU

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 2389/2389 tantièmes

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

POINT N° 2.

Election d'undes 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 :
Monsieur TEIXEIRA

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 2389/2389 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est ADOPTEE 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 : 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 2389/2389 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est ADOPTEE 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 01/07/2022 arrêté au 30/06/2023, comptes adressés à chaque copropriétaire sans réserve, pour un montant de 38 110,63 €.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 74 tantièmes
SOUCHOIS - GUYOT@ Yann Angélique (74) (C)

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 2315/2315 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est ADOPTÉE 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 01/07/2023 au 30/06/2024.

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, approuve le maintien du budget prévisionnel initialement fixé à la somme de 41 909.00 € pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 74 tantièmes
SOUCHOIS - GUYOT@ Yann Angélique (74) (C)

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 2315/2315 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est ADOPTÉE 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 01/07/2024 au 30/06/2025.

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 01/07/2024 au 30/06/2025, 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 01/07/2024 – 01/10/2024 - 01/01/2025 - 01/04/2025.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 74 tantièmes
SOUCHOIS - GUYOT@ Yann Angélique (74) (C)

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 2315/2315 tantièmes

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

Paraphe

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 2 095.45 € correspondant à 5 % du budget prévisionnel.

L' appel de fonds est fixé au : 01/01/2024.

Le montant du fonds de travaux actuel : 4 600.00 €.

Le montant minimum de 5 % sera appelé

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 656/10000 tantièmes

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 71 tantièmes

LE BOEDEC ET BRUNET Pierre-Yves et Dan (71) (C)

Vote Pour : 20 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 1662/10000 tantièmes

ARMSPACH Francois Birgitte (76) (C) - BASTARD DE CRISNAY@ Olivier Hélène (77) (C) - BENICHOU@ David (104) (C) - BOUTARD ET LOUSTALOT Fabien et Benedic (71) (C) - CORBEAU -CHESNIN Christophe - Claudine (78) (C) - DAUDE Christophe (73) (C) - DESHAYES (79) (C) - FUINEL - FOUCAULT (77) (C) - GOURDON@ Dominique Sylvie (66) (C) - GROSSO @ Claude Suzanne (69) (C) - GUENE Pascale (66) (C) - HERNANDEZ Victoria (77) (C) - HUET Jean-René (79) (C) - LACOUT Elisabeth (71) (C) - LAUNE@ Bernard Maria (79) (C) - LE CONTE Anne-Lorraine (79) (C) - LUTZ Valerie (171) (C) - MATTIA Franck (117) (C) - PELLETIER Thierry (79) (C) - SOUCHOIS - GUYOT@ Yann Angélique (74) (C)

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

Paraphe

POINT N° 8.

Ratification de travaux de remplacement de motorisation de portail pour un montant maximum de 3 605.00 € TTC suivant devis du 06102023 de l'entreprise TKE

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de ratifier les travaux de remplacement de motorisation de portail pour un montant maximum de 3 965.50 € TTC suivant devis du 06/10/2023 de l'entreprise TKE dont une partie sera ponctionnée sur le fond de travaux à hauteur de 1000.00 €

- mandate le syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaire selon les modalités suivantes :
Date d'exigibilité : ponction fonds de travaux = 1 000.00 € + Un Appel de Fonds complémentaire à hauteur de 2 965.50 € exigible au 01/12/2023
Clé de répartition : 01 Charges Communes Générales

Financement par le maximum possible sur le fond de travaux puis ADF complémentaire ci besoin

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 74/2239 tantièmes
SOUCHOIS - GUYOT@ Yann Angélique (74) (C)

Abstention : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 150 tantièmes
LE BOEDEC ET BRUNET Pierre-Yves et Dan (71) (C) - PELLETIER Thierry (79) (C)

Vote Pour : 26 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 124 totalisant 2165/2239 tantièmes

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

POINT N° 9.

Point information : avenant au contrat de Location d'emplacement publicitaire

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

Résolution :

Ci-joint l'Avenant au contrat de location d'emplacement publicitaire

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

A priori le contrat en cours, devrait rester le même, nous attendons la nouvelle convention.

Paraphe

FORUM DE DISCUSSION

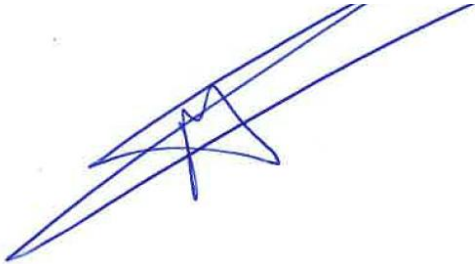
(Suivant les dispositions de l'article 8 du Décret du 27 Mars 2004, l'Assemblée Générale peut examiner sans effet décisive toute question inscrite à l'ordre du jour de ce point).

- Concernant les débiteurs, nous relançons des le 45^{ème} jours, afin de récupérer les sommes dues.
- Dossier FOUCHE audience prévue le 12/12/2024.
- Pour les autres les relances sont en cours.

Ceci étant précisé, la Séance est levée à 15 H 01.

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 PRÉSIDENT DE SÉANCE



LE SCRUTATEUR



LE SECRÉTAIRE



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 mentionnés 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 »

LES CESARINES à JOUE LES TOURS

Liste de présence – Assemblée Générale du jeudi 30 novembre 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 ARMSPACH Francois Birgitte (76) (C) - BASTARD DE CRISNAY@ Olivier Hélène (77) (C) - BENICHOU@ David (104) (C) - BOUTARD ET LOUSTALOT Fabien et Benedic (71) (C) - CORBEAU -CHESNIN Christophe - Claudine (78) (C) - DAUDE Christophe (73) (C) - DESHAYES (79) (C) - FUINEL - FOUCAULT (77) (C) - GOURDON@ Dominique Sylvie (66) (C) - GROSSO @ Claude Suzanne (69) (C) - GUENE Pascale (66) (C) - HERNANDEZ Victoria (77) (C) - HUET Jean-René (79) (C) - LACOUT Elisabeth (71) (C) - LAUNE@ Bernard Maria (79) (C) - LE BOEDECK ET BRUNET Pierre-Yves et Dan (71) (C) - LE CONTE Anne-Lorraine (79) (C) - LUTZ Valerie (171) (C) - MATTIA Franck (117) (C) - PAROU Maxime (69) - PELLETIER Thierry (79) (C) - ROZENBLAT Marc (76) - SOUCHOIS - GUYOT@ Yann Angélique (74) (C) - TEIXEIRA ET RAVAZE Romain et Emmanuell (77) - TERRIOT Gérard et Monique (144)

Représentés :

Mesdames Messieurs PAROU Maxime représentant DEMILLIER Jacques (69) - LECARPENTIER ET DACHER Fabien et Angél (79) - RIVET Daniel Aline (65) - TROUCHET Myriam (77)

Absents :

Mesdames Messieurs AGASSE Paul-Henri (73) - ANTOINE Eric Cecile (144) - ARAZOLA Olivier (73) - ASAD@ Aline (78) - AUDINOT- LHAUTE PIERROT (99) - AUGIER-SCHNEPF (76) - BARRIER- REVEILLEZ (78) - BENBEDRA Afif Fatima (74) - BERGER David (71) - 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) - CHAPPAT Nicolas (106) - CHAPRENET Amanda (69) - CHASSELUT ET AUFFRET Laurent et Muriel (73) - CHEVARIN @ Arnaud et Séverine (75) - CLERGERIE PATRIMOINE (66) - COUILLET ET GAZEL Patrice et Josette (66) - COUSIN (144) - DARRIBERE Patrick (69) - DELHOUTE@ OLivier (75) - D'HONNEUR Loic (66) - DUBAQUIER Veronique et Benoît (66) - ECKERT Lilou et Eliott (76) - FARGEIX Pascal (79) - FERRAOUN Halim Kheira (104) - FOUCHE Marie-Cécile (112) - FOUQUET Sylvie (77) - GAY-ARNAUD David (66) - GERMAIN Arnaud Nathalie (78) - GRUAIST Fabienne (99) - GUARC (136) - HIRTZ Martin Franca (77) - HOARAU Noémie (79) - JAMALIAN ET CHARDON Olivier et Carolin (117) - JAMALIAN ET CHARDON Olivier et Carolin (71) - JAMALIAN ET CHARDON Olivier et Carolin (79) - JEAN Etienne Annette (69) - JESBAC Noeva (77) - JOURDAIN@ Jean-Jacques (66) - KRAUS GABIN-TRAUTMAN (106) - LARRIERE Gilles (77) - LAURENT Morgane (77) - LE CORRE@ Steven (77) - LE MONDE D'ADELINE@ (75) - LEMBOURGEOIS Lionel (151) - LECORNU Benoit (76) - LEDOUX - SIDNEY (77) - LEPELTIER et GARRY Pascal et Sophie (73) - LISYANN (79) - LOMENECH Catherine (75) - LOUVET ET KOUAKOU Quentin ET Amouin (74) - LUAP Raymonde (73) - MALSERT Roland (69) - MANDIER Véronique (69) - MARULIER (71) - MAURIAC Bernadette (78) - MEIGNEN Alexandre (74) - MERIGEUX 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) - OTRILLA Thierry (73) - OYIE TSOGO Bertrand (75) - PAVARD@ Loic (76) - PEYRAC Pierre Alain (73) - RACINE ET ALLAIN Alain et Katia (79) - RIO ET MALRY Stéphane et Christelle (76) - RIVET Matthieu (65) - RIVETTI Denis (75) - ROUILLET David (69) - RUDINGER Guy (73) - RUIZ@ Stephane (73) - SCHATT Severine (76) - SCHILT Hélène (66) - SCHMIDT Eric (78) - SMITH- DEGOUY Candice Gregory (79) - SOUSA MOREIRA Francisco et Maria (146) - STEINMETZ Audrey (73) - TEA Alexandra (66) - TERRACE Laurence et Franck (69) - TERRY@ Oriane Florent (77) - TOSTIVINT Ronan (79) - UNG Sylvie (69) - VAILLY Anne Laure (73)

TOTAL	NOMBRE	TANTIEMES
Présents	25	2099
Représentés	4	290
Présents + Représentés	29	2389
Absents	95	7611
Total	124	10000

Paraphe