



Vente • Location • Syndic
La proximité d'une agence,
la force d'un groupe

www.agence-agda.fr
contact@agence-agda.fr

04 76 87 52 21

69, cours Jean Jaurès
38024 GRENOBLE Cedex 1



SAS au capital de 667 658 €
SIRET 393 369 863 00013
N°TVA intracommunautaire
FR35393369863
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 000 036 312
Délivrée par la CCI de Grenoble.



Grenoble, le

**Copropriété : 1084
189 LIBERATION
189 cours de la Libération et DU Général de Gaulle
à GRENOBLE**

PROCÈS VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE DU MERCREDI 30 MARS 2022 à 18 H 00

Sur convocation de leur Syndic, les propriétaires de l'ensemble immobilier 189 LIBERATION à GRENOBLE, se sont réunis en Assemblée Générale le mercredi 30 mars 2022 à 18 H 00 à Hotel KYRIAD, 116, cours de la libération à GRENOBLE.

Les copropriétaires présents et représentés totalisaient 4 581 /10 000 tantièmes.
(cf. Liste des copropriétaires présents, représentés et absents en ANNEXE 1)

Etaient Présents :

22 copropriétaire(s) soit 3 777 /10 000 tantièmes

Etaient Représentés :

6 copropriétaire(s) soit 804 /10 000 tantièmes

Etaient Absents :

27 copropriétaire(s) soit 5 419 /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 : M. BOUSSAHA

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/4581 tantièmes

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

POINT N° 2.

Election d'un 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 : M. AYDIN

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/4581 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 : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/4581 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 01.10.2020 arrêté au 30.09.2021 comptes adressés à chaque copropriétaire sans réserve, pour un montant de 117 351.95€.

dont :

- charges courantes : 112 888.93€
- travaux : 4 463.02€

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/4581 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 01.10.2020 au 30.09.2021.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 176/4410 tantièmes
BONNOT Pierre ou Joëlle (176)

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 171 tantièmes
FERNANDES ou BONNOT (171)

Vote Pour : 26 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4234/4410 tantièmes

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

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.

POINT N° 6.

Désignation du Syndic, approbation du contrat de mandat, durée, date de prise d'effet ainsi que des éléments de détermination de sa rémunération.

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

POINT N° 6.1

Election de l'agence AGDA

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne AGDA en qualité de syndic, représentée par son Gérant, Titulaire de la Carte Professionnelle de Gestion Immobilière n° CPI 3801 2018 000 036 31, délivrée par par la CCI de Grenoble - 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 30 mois qui commencera le 01.10.2021 pour se terminer au plus tard le 31.03.2024

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 le 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 les copropriétés de moins de 15 lots conformément à l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 (LOI ELAN) portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis.

Par conséquent, nous vous informons qu'à compter du 1er Juin 2020, date de prise d'effet de la réforme, le syndic ouvrira un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 347/10000 tantièmes
BONNOT Pierre ou Joëlle (176) - FERNANDES ou BONNOT (171)

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 168 tantièmes
SARTORI Michel (168) (C)

Vote Pour : 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4066/10000 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 347/4413 tantièmes
BONNOT Pierre ou Joëlle (176) - FERNANDES ou BONNOT (171)

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 168 tantièmes
SARTORI Michel (168) (C)

Vote Pour : 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4066/4413 tantièmes

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

POINT N° 6.2

Election de l'agence NEXITY

Cette résolution n'est pas étudiée de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

Désignation de la société NEXITY LAMY en qualité de syndic et approbation du contrat mandat pour une durée d'un an

Le contrat de mandat syndic entrera en vigueur le lendemain de l'Assemblée Générale conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 7500€ HT, soit 9000€ TTC au titre des prestations invariables de gestion courantes.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

GARIN Jérôme ou Magali (177) (C) - RAMESH SHANMUGANATHAN (184) (C)

Abstention : Néant

SARTORI Michel (168) (C)

Vote Pour : Néant

POINT N° 7.

Approbation du budget prévisionnel fixé à la somme de 117 500€ pour l'exercice 2022/2023

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 2022/2023, arrêté à la somme de 117 500€.

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 01.10.2022 - 01.01.2023 - 01.04.2023 - 01.07.2023

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/4581 tantièmes

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

POINT N° 8.

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 18 mois soit jusqu'à la prochaine Assemblée Générale :

Il est procédé à un vote par membre.

POINT N° 8.1

Il est procédé à un vote pour l'élection de : M. EL MAKKAOUI Aziz

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

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 176/10000 tantièmes
BONNOT Pierre ou Joëlle (176)

Abstention : Néant

Vote Pour : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4405/10000 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 176/4581 tantièmes
BONNOT Pierre ou Joëlle (176)

Abstention : Néant

Vote Pour : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4405/4581 tantièmes

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

POINT N° 8.2

Il est procédé à un vote pour l'élection de : M. BOUSSAHA

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

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 176/10000 tantièmes
BONNOT Pierre ou Joëlle (176)

Abstention : Néant

Vote Pour : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4405/10000 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 176/4581 tantièmes
BONNOT Pierre ou Joëlle (176)

Abstention : Néant

Vote Pour : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4405/4581 tantièmes

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

POINT N° 8.3

Il est procédé à un vote pour l'élection de : M. AYDIN Ramazan

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

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/10000 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/4581 tantièmes

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

POINT N° 8.4

Il est procédé à un vote pour l'élection de : Mme BONNOT

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

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/10000 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/4581 tantièmes

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

POINT N° 8.5

Il est procédé à un vote pour l'élection de : Mme FERNANDES BONNOT

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

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/10000 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/4581 tantièmes

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

POINT N° 8.6

Il est procédé à un vote pour l'élection de : M. YARMANI Mongi

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

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/10000 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/4581 tantièmes

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

POINT N° 8.7

Il est procédé à un vote pour l'élection de : M. YOUNES Mehdi

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

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/10000 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/4581 tantièmes

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

POINT N° 8.8

Il est procédé à un vote pour l'élection de : Mme ROSTAING Monique

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

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/10000 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/4581 tantièmes

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

POINT N° 8.9

Il est procédé à un vote pour l'élection de : M. SCHMITT

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

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 12 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 2103/10000 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 2478/10000 tantièmes

AKKAS SUKRU (176) - BEJEAN Michel (183) - CHTIOUI Ahmed (175) - GARIN Jérôme ou Magali (177) (C) - LIBRERO Georges (181) (C) - PELISSIER Patrick (77) - RAMESH SHANMUGANATHAN (184) (C) - SARTORI Michel (168) (C) - YARMANI Mongi (179)

BOUSSAHA/DARRADJI Salima (171) représentant BERET-ALLEMAND Yves (75) - EL MAKKAOUI Aziz (71) - JMP C/o M. CHALAYE (161) - SENOUSI Ali (163)

YOUNES Medhi (165) représentant YOUNES Jaafar-Moneim (172)

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

POINT N° 9.

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,

L'Assemblée générale après avoir délibérée, décide de provisionner un montant de 5% soit 5875 €

Le 1er appel de fonds est fixé au : 01/10/2022

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/10000 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/4581 tantièmes

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

POINT N° 10.

Financement des travaux ascenseur à l'aide du fond de travaux existant à hauteur de 13 000€

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder au financement des travaux de rénovation de l'ascenseur en utilisant le fond de travaux à hauteur de 13 000€

- mandate le Syndic pour procéder aux démarches comptables

Date(s) d'exigibilité :

Clé de Répartition : 01

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4581/4581 tantièmes

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

POINT N° 11.

Travaux de fermeture de l'ensemble du SYNDICAT PRINCIPAL LESDIGUIERES LIBERATION

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

POINT N° 11.1

Vote des travaux.

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder aux travaux de fermeture du SYNDICAT PRINCIPAL LIBERATION

ATTENTION : les fonds seront appelés uniquement si la copropriété LESDIGUIERES LIBERATION valide également ces travaux.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 168/10000 tantièmes
SARTORI Michel (168) (C)

Abstention : Néant

Vote Pour : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4413/10000 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 168/4581 tantièmes
SARTORI Michel (168) (C)

Abstention : Néant

Vote Pour : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4413/4581 tantièmes

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

POINT N° 11.2

Mandat au conseil syndical.

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de déléguer pouvoir au Conseil Syndical pour procéder au choix de l'entreprise.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 168/10000 tantièmes
SARTORI Michel (168) (C)

Abstention : Néant

Vote Pour : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4413/10000 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 168/4581 tantièmes
SARTORI Michel (168) (C)

Abstention : Néant

Vote Pour : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4413/4581 tantièmes

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

POINT N° 11.3

Honoraires de gestion administrative et financière du Syndic.

Cette résolution n'est pas étudiée de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide d'approuver les honoraires de gestion administrative et financière du Syndic pour l'organisation de ces travaux pour un montant représentant 3% TTC du montant des travaux,
- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

Date(s) d'exigibilité :

Clé de Répartition : 01

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

SARTORI Michel (168) (C)

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

POINT N° 12.

Modification règlement de copropriété et Etat Descriptif de Division en vue de la vente de la loge (partie commune)

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de mandater un géometre afin d'éditer un projet de modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division en créant ce lot loge.

devis acte 2I pour 720.00 € TTC

- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

Date(s) d'exigibilité : Sur charge courante

Clé de Répartition : 01

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 168/4581 tantièmes

SARTORI Michel (168) (C)

Abstention : Néant

Vote Pour : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4413/4581 tantièmes

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

POINT N° 13.

Vente d'une partie commune : la loge

Double majorité (Art. 26) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale après avoir délibéré :

- décide de céder la partie commune la loge (selon le plan annexé à la convocation), pour un montant MINIMUM de 20 000, 00 € TTC net vendeur
- Un nouvel état descriptif devant être fait, celui-ci devra être validé lors d'une prochaine assemblée afin d'affecter cette partie de millièmes de copropriété..
- donne mandat au Syndic pour : - mandater un diagnostiqueur afin de réaliser les diagnostics obligatoires avant la vente pour un montant de 275 € TTC
 - signer tout compromis,
 - faire réaliser par l'étude de Maître, notaire à, le projet d'acte modificatif nécessaire,
 - représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire,
- fixe à 0,00 € TTC le montant des honoraires du Syndic,
- décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge du Syndicat des copropriétaires,
- décide que les honoraires de négociation pour recherche d'acquéreur seront à la charge du vendeur,
- prend acte que le produit de la vente sera porté au crédit de la copropriété et reversé directement aux copropriétaires proportionnellement aux tantièmes sur les parties communes cédées.

L'Assemblée Générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 168/10000 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4413/10000 tantièmes

AARFA Adel (176) - AKKAS SUKRU (176) - AYDIN Ramazan (161) - BEJEAN Michel (183) - BENREGUIG Abdellatif (187) - BLANC-TAILLEUR Isabelle (180) - BONNOT Pierre ou Joëlle (176) - CHTIOUI Ahmed (175) - CONTI Christophe (189) - FERNANDES ou BONNOT (171) - GARIN Jérôme ou Magali (177) (C) - LIBRERO Georges (181) (C) - MEGESI Paulette (182) - PELISSIER Patrick (77) - RAMESH SHANMUGANATHAN (184) (C) - SBAI OU GAROU Driss OU Fatima (166) - VALLIER Hervé ou Céline (182) - YARMANI Mongi (179)

BOUSSAHA/DARRADJI Salima (171) représentant BERET-ALLEMAND Yves (75) - EL MAKKAOUI Aziz (71) - JMP C/o M. CHALAYE (161) - SENOSSI Ali (163)

ROSTAING Monique (171) représentant TERONES Denise (162)

YOUNES Medhi (165) représentant YOUNES Jaafar-Moneim (172)

L'assemblée constate que l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 168/10000 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4413/10000 tantièmes

AARFA Adel (176) - AKKAS SUKRU (176) - AYDIN Ramazan (161) - BEJEAN Michel (183) - BENREGUIG Abdellatif (187) - BLANC-TAILLEUR Isabelle (180) - BONNOT Pierre ou Joëlle (176) - CHTIOUI Ahmed (175) - CONTI Christophe (189) - FERNANDES ou BONNOT (171) - GARIN Jérôme ou Magali (177) (C) - LIBRERO Georges (181) (C) - MEGESI Paulette (182) - PELISSIER Patrick (77) - RAMESH SHANMUGANATHAN (184) (C) - SBAI OU GAROU Driss OU Fatima (166) - VALLIER Hervé ou Céline (182) - YARMANI Mongi (179)

BOUSSAHA/DARRADJI Salima (171) représentant BERET-ALLEMAND Yves (75) - EL MAKKAOUI Aziz (71) - JMP C/o M. CHALAYE (161) - SENOUSSE Ali (163)

ROSTANG Monique (171) représentant TERONES Denise (162)

YOUNES Medhi (165) représentant YOUNES Jaafar-Moneim (172)

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 26-1.

POINT N° 14.

RAPPEL SUR LES REGLES DE CIVISMES, D'HYGIENE, ET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

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

Résolution :

Il est rappelé à tous les occupants qu'il est nécessaire de respecter les règles de vie en copropriété, notamment :

- respecter les règles de tri des déchets
- ne pas déposer des encombrants dans les parties communes et de les déposer en déchetterie
- ne pas jeter ses déchets par les fenêtres
- respecter le travail de l'entreprise chargée du ménage

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

POINT N° 15.

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par M. SOLE et à ses frais.

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré et constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise M. SOLE, copropriétaire, à effectuer à ses frais, les travaux de pose d'un plexiglass pour fermer son balcon tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur,
- faire réaliser les travaux par une entreprise agréée et assurée, dans le respect des règles de l'art et selon les prescriptions d'une étude réalisée préalablement,
- souscrire une assurance Dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants,

M. SOLE restera seul responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers, de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 24 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 3871/10000 tantièmes
AARFA Adel (176) - AKKAS SUKRU (176) - AYDIN Ramazan (161) - BEJEAN Michel (183) - BENREGUIG Abdellatif (187) - BLANC-TAILLEUR Isabelle (180) - BONNOT Pierre ou Joëlle (176) - CHTIOUI Ahmed (175) - CONTI Christophe (189) - FERNANDES ou BONNOT (171) - MEGESI Paulette (182) - PELISSIER Patrick (77) - SBAI OU GAROU Driss OU Fatima (166) - VALLIER Hervé ou Céline (182) - YARMANI Mongi (179)
BOUSSAHA/DARRADJI Salima (171) représentant BERET-ALLEMAND Yves (75) - EL MAKKAOUI Aziz (71) - JMP C/o M. CHALAYE (161) - SENOUSI Ali (163)
ROSTAING Monique (171) représentant TERONES Denise (162)
YOUNES Medhi (165) représentant YOUNES Jaafar-Moneim (172)

Abstention : Néant

Vote Pour : 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 710/10000 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 24 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 3871/4581 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 710/4581 tantièmes

GARIN Jérôme ou Magali (177) (C) - LIBRERO Georges (181) (C) - RAMESH SHANMUGANATHAN (184) (C) - SARTORI Michel (168) (C)

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

Il est demandé à Monsieur SOLE de représenter son projet avec des éléments et plans plus précis ainsi qu'un devis réaliser par un professionnel.

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).

- Prendre rendez vous avec ORONA pour faire le point sur les futures travaux + faire reprendre le cadre du monte charge.
- Faire une mise en concurrence du contrat entretien

Ceci étant précisé, la Séance est levée à 20 H 52.

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.

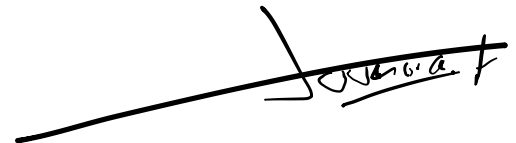
LE PRESIDENT DE SEANCE



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

189 LIBERATION à GRENOBLE

Liste de présence – Assemblée Générale du mercredi 30 mars 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 AARFA Adel (176) - AKKAS SUKRU (176) - AYDIN Ramazan (161) - BEJEAN Michel (183) - BENREGUIG Abdellatif (187) - BLANC-TAILLEUR Isabelle (180) - BONNOT Pierre ou Joëlle (176) - BOUSSAHA/DARRADJI Salima (171) - CHTIOUI Ahmed (175) - CONTI Christophe (189) - FERNANDES ou BONNOT (171) - GARIN Jérôme ou Magali (177) (C) - LIBRERO Georges (181) (C) - MEGESI Paulette (182) - PELISSIER Patrick (77) - RAMESH SHANMUGANATHAN (184) (C) - ROSTAING Monique (171) - SARTORI Michel (168) (C) - SBAI OU GAROU Driss OU Fatima (166) - VALLIER Hervé ou Céline (182) - YARMANI Mongi (179) - YOUNES Medhi (165)

Représentés :

Mesdames Messieurs BOUSSAHA/DARRADJI Salima représentant SENOUSSE Ali (163) - BERET-ALLEMAND Yves (75) - JMP C/o M. CHALAYE (161) - EL MAKKAOUI Aziz (71)
ROSTAING Monique représentant TERONES Denise (162)
YOUNES Medhi représentant YOUNES Jaafar-Moneim (172)

Absents :

Mesdames Messieurs ABDERREZZAG (172) - AJALMAN Mohamed (169) - AL CHIKHANIE Yara (180) - ALLAZOVA Maya (186) - BARBIER François (1459) - CHANGA Christopher (161) - CHATTI Hédi (161) - CUARTERO Pedro (162) - DELABOVE Nicolas (84) - DIAS (168) - EHRHART Patrick (71) - GUSMAROLI Thibault (174) - HAMITOUCHE Nourdine et Malika (166) - HESSAS Malik (71) - KHEDARI Amine (163) - KONG FAMILY (175) - LEBLANCS Kris (177) - LES MAS M. JAMMONET (174) - PARRA Anna (161) - PHIPPAZ-TURBAN Claudine (81) - RAMON Christian (171) - REOLON Yoan et Jessica (178) - SAINT JEAN C/o Mme DOLGACHEFF (165) - SCHMITT Mathias (172) - SEGAERT Marc (74) - SOLE Jeanne (161) - SOLE Roland (183)

TOTAL	NOMBRE	TANTIEMES
Présents	22	3777
Représentés	6	804
Présents + Représentés	28	4581
Absents	27	5419
Total	55	10000