



Partenariat Immo
groupe AGDA Immobilier

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

www.partenariat-immo.fr
contact@partenariat-immo.fr

04 76 87 21 66
Fax : 04 76 46 17 07
3, rue André Maginot
38000 GRENOBLE

Immobilier Lakanal
SAFL au capital de 77 700 €
Siret 447 982 604 00020
N° TVA intracommunautaire
FR 20447982604
Code APE 6831Z
Adhérent de la caisse de garantie GFC
58, rue Général Foyaté
38100 Grenoble
Carte Professionnelle gestion
transaction n°2000 délégué
par la Préfecture de l'Isère.

PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE DU LUNDI 12 FEVRIER 2018 à 17 H 45

de l'ensemble immobilier :

LE RACHAIS **17/19/21 Chemin des Acacias** **à MEYLAN**

Sur convocation de leur Syndic, les propriétaires de l'ensemble immobilier LE RACHAIS à MEYLAN, se sont réunis en Assemblée Générale le Lundi 12 Février 2018 à 17 H 45 à SALLE AUDIO MI-PLAINE, Rue des Aiguinards à MEYLAN.

Les copropriétaires présents et représentés totalisaient 6 409/10 000 tantièmes.
(cf. Liste des copropriétaires présents, représentés et absents en ANNEXE 1)

Etaient Présents : 26 copropriétaire(s) soit 5 268/10 000 tantièmes

Etaient Représentés : 6 copropriétaire(s) soit 1 141/10 000 tantièmes

Etaient Absents : 23 copropriétaire(s) soit 3 591/10 000 tantièmes

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

CB F.D.

POINT N° 1

Ordre du Jour :

Election du Président de Séance.

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

Projet de 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 :

Madame DUMAS

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6409/6409 tantièmes

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

POINT N° 2

Ordre du Jour :

Election du/des Scrutateur(s).

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

Projet de 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 :
MR CANOVA

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6409/6409 tantièmes

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

POINT N° 3

Ordre du Jour :

Election du Secrétaire.

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale mandate le Syndic, Caroline BRUNO, pour assurer les fonctions de Secrétaire de séance. 

Il est procédé à un vote :

 F.D

Vote Contre : Néant
Abstention : Néant
Vote Pour : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6409/6409 tantièmes

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

POINT N° 4

Ordre du Jour :

Examen et approbation des comptes de l'exercice clos.

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les charges de copropriété de l'exercice du 01/10/2016 arrêté au 30/09/2017 comptes adressés à chaque copropriétaire sans réserve, pour un montant de 61 756.42€.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant
Abstention : Néant
Vote Pour : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6409/6409 tantièmes

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

MR MELLE WIKI/FAVRE Thomas (206) rejoint l'assemblée à 18 H 25.

Nouvelle Base : 6615 sur 10000

POINT N° 5

Ordre du Jour :

Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice clos.

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice du 01/10/16 au 30/09/17.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 6 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 1204/6615 tantièmes
ROSSI Jacqueline (176)
JOUVEAU Marie-Thérèse (211) représentant ZIRPHILE Janine (198)
MICHENEAU Michel (210) représentant EDOUARD - BLANCHARD Marie-Odile (211) -
FAVRE-NICOLIN Martine (198)

Abstention : Néant

Vote Pour : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 5411/6615 tantièmes

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

CG

B.F.D

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

Ordre du Jour :

Désignation de PARTENARIAT IMMO en qualité de Syndic, et approbation du contrat de mandat pour une durée de 30 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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne l'Agence PARTENARIAT IMMO en qualité de syndic, représentée par son Gérant, Titulaire de la Carte Professionnelle de Gestion Immobilière N° 3801 2016 000 012 255, délivrée 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 01/10/2017 pour se terminer au plus tard le 31/03/2020.

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 Madame DUMAS Florence, 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 conformément à la loi ALUR.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/10000 tantièmes

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

Information :

Caroline BRUNO sera votre interlocutrice 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.

POINT N° 7

Ordre du Jour :

Approbation du budget prévisionnel fixé à la somme de 60 000€ pour l'exercice 2018/2019.

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel détaillé par poste de dépenses pour l'exercice 2018/2019 arrêté à la somme de 60 000€. De convention expresse la rémunération du syndic est décidée pour 6800 euros TTC.

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- 01/01- 01/04 - 01/07.

Il est procédé à un vote :

CG
F.D.

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/6615 tantièmes

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

POINT N° 8

Ordre du Jour :

Désignation du Conseil Syndical.

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

Projet de 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 :

Historique : M Mme CALLEN - Mme BENISTRAND - M CANOVA - Mme ROSSI - Mme JOUVEAU - M DUMAS - MME PRAT

Il est procédé à un vote par membre.

POINT N° 8.1

Ordre du Jour :

Il est procédé à un vote pour l'élection de : MR CANOVA

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

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 825/10000 tantièmes

DI GASPERO Roger (206)

MICHENEAU Michel (210) représentant EDOUARD - BLANCHARD Marie-Odile (211) -

FAVRE-NICOLIN Martine (198)

Abstention : Néant

Vote Pour : 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 5790/10000 tantièmes

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



03 F.D.

POINT N° 8.2

Ordre du Jour :

Il est procédé à un vote pour l'élection de : Madame DUMAS

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

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/10000 tantièmes

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

POINT N° 8.3

Ordre du Jour :

Il est procédé à un vote pour l'élection de : Madame PRAT

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

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/10000 tantièmes

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

POINT N° 8.4

Ordre du Jour :

Il est procédé à un vote pour l'élection de : Madame JOUVEAU

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

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/10000 tantièmes

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

POINT N° 8.5

Ordre du Jour :

Il est procédé à un vote pour l'élection de : Monsieur CALLEN

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

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/10000 tantièmes

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

POINT N° 8.6

Ordre du Jour :

Il est procédé à un vote pour l'élection de : Madame ROSSI

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

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/10000 tantièmes

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

POINT N° 8.7

Ordre du Jour :

Il est procédé à un vote pour l'élection de : Madame BENISTRAND

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

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant


B.F.D.

Abstention : Néant

Vote Pour : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/10000 tantièmes

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

POINT N° 9

Ordre du Jour :

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

Projet de 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 supérieur à 5% soit 3 000€ correspondant à 5% du budget prévisionnel.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/10000 tantièmes

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

POINT N° 10

Ordre du Jour :

Information sur l'envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales.

Unanimité de la loi du 10 juillet 1965

Projet de résolution :

Le décret du 21/10/15 vous permet de recevoir vos convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales par lettre recommandée électronique. Si vous souhaitez bénéficier de cette possibilité, vous devrez, le jour de l'Assemblée Générale, remplir un formulaire d'adhésion et le remettre à votre gestionnaire afin que votre accord soit notifié au procès verbal.

MR BERTRAND

B F.T.

MR CANOVA
MR LEGRAND
MME CARROT

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615 tantièmes
BARBE Geneviève (202) - BENISTRAND Minerve (198) - BERTRAND Charlotte - Olivier (168) - CANOVA Gérard (176) - CARROT Christine (211) - CASTELNOVO France (205) - COSTA SALVATORE (235) - DI GASPERO Roger (206) - DUMAS Jean (211) - GEYNET Maurice (215) - GRIBAUDO Odile (201) - GUICHERD Nelly (168) - JACQUEMIER Claude (211) - LEFEVRE Jean-Marie (235) - LEGRAND Guillaume (201) - LUGINBUHL Annie (201) - MEUNIER Jean-Claude (205) - MOUMNEH Alain (235) - PRAT Elsa (168) - ROSSI Jacqueline (176) - SCHAUNER Isabelle (176) - SENATEUR Jean-Pierre (210) - WIKI/FAVRE Thomas (206)
BERARDI DEMONCHY Brice (198) représentant BAZIN Pasquale (168) - GURNAUD Marie-Noëlle (168)
CALLEN Olivier (235) représentant DISSART Jean-Christophe (198)
JOUVEAU Marie-Thérèse (211) représentant ZIRPHILE Janine (198)
MICHENEAU Michel (210) représentant EDOUARD - BLANCHARD Marie-Odile (211) - FAVRE-NICOLIN Martine (198)

Vote Pour : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est REJETEE dans les conditions de l'unanimité.

POINT N° 11

Ordre du Jour :

Réalisation du Diagnostic Technique Global (DTG) conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24/03/14.

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

Projet de résolution :

Il est précisé, selon le décret n° 2016-1965 du 28/12/16, que le DTG a pour but d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'état de l'immeuble et le cas échéant, d'élaborer un plan pluriannuel de travaux. Le DTG doit comprendre :

- une analyse de l'état des parties communes et équipements communs,
- un état de la situation du Syndicat par rapport aux obligations légales et réglementaires,
- une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- un DPE (l'audit satisfait cette obligation),
- une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble en précisant ceux qui doivent menés dans les 10 ans.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de réaliser le Diagnostic Technique Global de la copropriété.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/6615 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant





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

POINT N° 12

Ordre du Jour :

Point d'information sur la dette de la SCI LES ACACIAS.

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

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

POINT N° 13

Ordre du Jour :

Mise en conformité des plaques de boites aux lettres pour le syndic ainsi que des plaques "stop pub"

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

Projet de résolution :

Madame DUMAS se propose d'aller chercher des autocollants STOP PUB et de les distribuer aux personnes concernées

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/6615 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

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

POINT N° 14

Ordre du Jour :

Choix d'un RAL pour le changement des menuiseries et des volets roulants.

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

Projet de résolution :

Il est décidé de retenir le RAL 8019 pour les montées 17, 21, 19

Le RAL pour la montée 51 est à définir en relation avec la copropriété GRAND MAISON.

Il est procédé à un vote :

CG

3 F.D

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/6615 tantièmes

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

POINT N° 15

Ordre du Jour :

Réfection des colonnes d'eaux usées de la copropriété.

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

POINT N° 15.1

Ordre du Jour :

Vote des travaux.

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder à la demande aux changement par tronçon des colonne d'eaux usées;

Les personnes concernées sont :

-MME LUGINBUHL

-MME CARROT

-MME GRIBODEAU

-MME PRAT

-MR SCHERDING

- ET Une fuite en cave

Il est voté un budget de

- 3600 euros TTC pour la montée 17

- 1800 TTC pour la montée 19

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/10000 tantièmes

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

CS f.D -

POINT N° 15.2

Ordre du Jour :

Honoraires de gestion administrative et financière du Syndic.

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

Projet de 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 de € TTC, représentant % 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 :

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/10000 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

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

POINT N° 16

Ordre du Jour :

Réfection des enrobés de la copropriété.

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

POINT N° 16.1

Ordre du Jour :

Vote des travaux.

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder aux travaux de pour un montant maximum de € TTC par l'entreprise,

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

Date(s) d'exigibilité :

Clé de Répartition :

Les travaux seront commandés pour être réalisés en :

Devis et simulation :

- EUROVIA s'élevant à 31 926.68€ TTC

Pour la réfection du chemin devant le numéro 51 le montant est de 4 243.33€ TTC


G. F. D.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6380/10000 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 235/10000 tantièmes
CALLEN Olivier (235)

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

POINT N° 16.2

Ordre du Jour :

Honoraires de gestion administrative et financière du Syndic.

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

Projet de 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 de € TTC, représentant % 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 :

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/10000 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

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

POINT N° 20

Ordre du Jour :

Changement des menuiseries et des volets de la loge du gardien.

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

POINT N° 20.1

Ordre du Jour :

Vote des travaux.

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

Projet de résolution :


CS F.D.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder aux travaux de changement des menuiseries et des volets de la loge du gardien pour un montant maximum de 9054,26 € TTC

-Mandat est donné au Conseil Syndical pour le choix définitif de l'entreprise.

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

Date(s) d'exigibilité : 01/04/2018

Clé de Répartition : 01

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 12 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 2409/10000 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : 21 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4206/10000 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 : 12 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 2409/6615 tantièmes
COSTA SALVATORE (235) - DI GASPERO Roger (206) - GEYNET Maurice (215) -
GRIBAUDO Odile (201) - LUGINBUHL Annie (201)
BERARDI DEMONCHY Brice (198) représentant BAZIN Pasquale (168) - GURNAUD
Marie-Noëlle (168)

JOUVEAU Marie-Thérèse représentant ZIRPHILE Janine (198)

MICHENEAU Michel (210) représentant EDOUARD - BLANCHARD Marie-Odile (211) -

FAVRE-NICOLIN Martine (198)

Abstention : Néant

Vote Pour : 21 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 4206/6615 tantièmes

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

POINT N° 20.2

Ordre du Jour :

Honoraires de gestion administrative et financière du Syndic.

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

Projet de 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 de € TTC, représentant % 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 :

Il est procédé à un vote :



 F.D.

Vote Contre : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/10000 tantièmes
Abstention : Néant
Vote Pour : Néant

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

POINT N° 18

Ordre du Jour :

Choix d'un maître d'oeuvre pour les phases d'études d'une MOE

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

POINT N° 18.1

Ordre du Jour :

Vote des travaux.

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder aux travaux de pour un montant maximum de € TTC par l'entreprise,
- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

Date(s) d'exigibilité :

Clé de Répartition :

Les travaux seront commandés pour être réalisés en :

Devis :

- Opération MUR MUR 2 :

Mr BYLAND architecte s'élevant à 8 400€ TTC

Cabinet BETREC s'élevant à 7 968€ TTC

Workspaces en attente

- Ravalement "simple"

Mr BYLAND architecte s'élevant à 8 400€ TTC

Cabinet BETREC s'élevant à 6 360€ TTC

Workspaces en attente

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 31 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6203/10000 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 412/10000 tantièmes
JACQUEMIER Claude (211) - LEGRAND Guillaume (201)

CG

es F.D.

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

POINT N° 18.2

Ordre du Jour :

Honoraires de gestion administrative et financière du Syndic.

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

Projet de 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 de € TTC, représentant % 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 :

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/10000 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

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

POINT N° 17

Ordre du Jour :

Réalisation d'un diagnostic amiante avant travaux

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

POINT N° 17.1

Ordre du Jour :

Vote des travaux.

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

Projet de résolution :


L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder aux travaux de pour un montant maximum de € TTC par l'entreprise,
- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

Date(s) d'exigibilité :

Clé de Répartition :

Les travaux seront commandés pour être réalisés en :


B.F.D.

Devis et simulation :

- ACTE 2 I s'élevant à 2 160€ TTC

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 31 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6203/6615 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 412/6615 tantièmes
JACQUEMIER Claude (211) - LEGRAND Guillaume (201)

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

POINT N° 19

Ordre du Jour :

Choix d'un bureau d'étude pour la réalisation d'un Audit Energétique simplifié pour une éventuelle dérogation à l'isolation thermique par extérieur.

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

POINT N° 19.1

Ordre du Jour :

Vote des travaux.

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder aux travaux de pour un montant maximum de € TTC par l'entreprise,

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

Date(s) d'exigibilité :

Clé de Répartition :

Les travaux seront commandés pour être réalisés en :

Devis et simulation :

- THERMI CONSEIL en attente

- TERRE ECO s'élevant à 3 360€ TTC

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/10000 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

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


es F.D.

POINT N° 19.2

Ordre du Jour :

Honoraires de gestion administrative et financière du Syndic.

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

Projet de 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 de € TTC, représentant % 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 :

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/10000 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

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

POINT N° 21

Ordre du Jour :

Modificatif de l'état descriptif de division tel que annexé aux présentes selon demande du Conseil Syndical et réalisé par le syndic.

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au syndic, Madame BRUNO, pour :

- Faire réaliser par l'étude de Maîtres GROSSET, notaires à Echirolles, le projet d'acte modificatif.

- Représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toute les déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

- Fixe à 1 500€ TTC le montant des honoraires du syndic conformément à son contrat, soit la vacation du temps passé.

- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liées aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge du Syndicat des copropriétaires.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55 totalisant 6615/10000 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

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


S. F. J.

Ceci étant précisé, la Séance est levée à 20 H 47.

LE PRESIDENT DE SEANCE



Madame F. DUMAS

LE SCRUTATEUR



G. CAHOUA

LE SECRETAIRE



Mme BRUNS

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 n° 65 557 et de l'article 4, de la Loi du 31 Décembre 1985

Alinéa 2. "Les actions ayant pour objet de contester des assemblées doivent, sous peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS, à compter de la notification des dites décisions qui leur sont faites à la diligence du Syndic dans un délai de DEUX MOIS, à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la loi n°94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa "Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 300 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés à l'article 26".



PartenariatImmo
groupe AGDA immobilier

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).

CG
3 F.D.

LE RACHAIS à MEYLAN

Liste de présence – Assemblée Générale du Lundi 12 Février 2018

Présents : BARBE Geneviève (202) - BENISTRAND Minerve (198) - BERARDI DEMONCHY Brice (198) - BERTRAND Charlotte - Olivier (168) - CALLEN Olivier (235) - CANOVA Gérard (176) - CARROT Christine (211) - CASTELNOVO France (205) - COSTA SALVATORE (235) - DI GASPERO Roger (206) - DUMAS Jean (211) - GEYNET Maurice (215) - GRIBAUDO Odile (201) - GUICHERD Nelly (168) - JACQUEMIER Claude (211) - JOUVEAU Marie-Thérèse (211) - LEFEVRE Jean-Marie (235) - LEGRAND Guillaume (201) - LUGINBUHL Annie (201) - MEUNIER Jean-Claude (205) - MICHENEAU Michel (210) - MOUMNEH Alain (235) - PRAT Elsa (168) - ROSSI Jacqueline (176) - SCHAUNER Isabelle (176) - SENATEUR Jean-Pierre (210)

Représentés : BERARDI DEMONCHY Brice représentant BAZIN Pasquale (168) - GURNAUD Marie-Noëlle (168)
CALLEN Olivier représentant DISSART Jean-Christophe (198)
JOUVEAU Marie-Thérèse représentant ZIRPHILE Janine (198)
MICHENEAU Michel représentant EDOUARD - BLANCHARD Marie-Odile (211) - FAVRE-NICOLIN Martine (198)

Absents : CAUMEL Thierry (4) - CAUMEL Thierry (180) - CHABIRAND Claudine (206) - DUGAST Sébastien (211) - ETS PUBLIC FONCIER LOCAL DU DAUPHINE (168) - FRULLONE-PUGEAT Françoise (198) - GAGNE Alain (172) - GIRARD Michel (176) - HERMIDA Pierre (206) - JAMBON Médéric (4) - LES ACACIAS (201) - MILANI Joseph (201) - MONTARGES Odile (168) - ORTOLANI Serge (168) - ORTOLANI Serge (176) - PERRIER Gérard (4) - PHILIBERT Maurice (206) - SCHERDING François (4) - TAMAS Katalin (198) - TONNEL Alain (168) - VERDET OU SACCHI Jean Ou Carla (168) - WIKI/FAVRE Thomas (206) - ZANI Corinne (198)

Total	Nombre	Tantièmes
Présents	26	5268
Représentés	6	1141
Présents + Représentés	32	6409
Absents	23	3591
Total	55	10000

