



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

3, rue André Maginot
38000 GRENOBLE



SEBL au capital de 77 700 €
SIRET 447 682 804 00020
N° TVA intracommunautaire
FR2044762004
Code APE 6832A
Adhérent de la caisse de garantie GFC
30, rue Général Foyat
38100 Grenoble
N° carte professionnelle CFI
3601 2016 009 013 255
Délivré par le CCI de Grenoble

Grenoble, le 18/09/19

**Copropriété : 7133
RACHAIS
17 Chemin des Acacias
à MEYLAN**

PROCÈS VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE DU MERCREDI 18 SEPTEMBRE 2019 à 17 H 30

Sur convocation de leur Syndic, les propriétaires de l'ensemble immobilier RACHAIS à MEYLAN, se sont réunis en Assemblée Générale le Mercredi 18 Septembre 2019 à 17 H 30 à A LA SALLE AUDIOVISUELLE MI-PLAINE, 12 rue des Aiguinards à MEYLAN.

Les copropriétaires présents et représentés totalisaient 5 250 /10 000 tantièmes.
(cf. Liste des copropriétaires présents, représentés et absents en ANNEXE 1)

Etaient Présents :

18 copropriétaire(s) soit 3 692 /10 000 tantièmes

Etaient Représentés :

8 copropriétaire(s) soit 1 558 /10 000 tantièmes

Etaient Absents :

30 copropriétaire(s) soit 4 750 /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 :

MME DUMAS

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 26 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 56 totalisant 5250/5250 tantièmes

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

POINT N° 2

Election du/des Scrutateur(s).

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures des copropriétaires aux fonctions de scrutateur et avoir préalablement été informée des charges et responsabilités du scrutateur de séance, nomme :
L'assemblée générale décide de ne pas en nommer

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 26 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 56 totalisant 5250/5250 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 : 26 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 56 totalisant 5250/5250 tantièmes

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

Mr MILANI Joseph (201) rejoint l'assemblée à 18 H 23.

Nouvelle Base : 5451 sur 10000

POINT N° 6

Rénovation de l'ascenseur vétuste et source de pannes, montée 17.

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

POINT N° 61

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 rénovation de l'ascenseur vétuste et source de pannes, montée 17 pour un montant maximum de 28500€ TTC,

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

Date(s) d'exigibilité : 01/10/2019 - 01/11/2019-01/12/2019-01/01/2020-01/02/2020-01/03/2020-01/04/2020-01/05/2020-01/06/2020-01/07/2020-01/08/2020-01/09/2020

-La quote-part de la SCI LA ACACIAS sera pris en charge par la clé ascenseur de la montée 17 avec un appel de provisions à part. Les fonds peuvent être estimés perdus; la restitution se fera lors de la clotûre de la procédure de recouvrement des charges.

Clé de Répartition :06

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24 totalisant 853/10000 tantièmes
DUMAS Jean représentant GIRARD Michel (538) – MR CANOVA représentant MR WIKI (315)

Abstention : Néant

Vote Pour : 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24 totalisant 6383/10000 tantièmes

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

POINT N° 62

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 sur l'enveloppe de 28500 euros TTC

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24 totalisant 853/10000 tantièmes
DUMAS Jean représentant GIRARD Michel (538)

Abstention : Néant

Vote Pour : 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24 totalisant 6383/10000 tantièmes

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

POINT N° 63

Honoraires de gestion administrative et financière du Syndic.

Majorité absolue (Art. 25) 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 de 570€ TTC, représentant 2% 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 :03

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24 totalisant 853/10000 tantièmes
DUMAS Jean représentant GIRARD Michel (538)

Abstention : Néant

Vote Pour : 15 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24 totalisant 6383/10000 tantièmes

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

POINT N° 7

Réalisation d'un DAAT (Diagnostic Amiante Avant Travaux) pour l'ascenseur.

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

POINT N° 71

Vote des travaux.

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder à la réalisation d'un DAAT (Diagnostic Amiante Avant Travaux) pour un montant maximum de 1500€ TTC
- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

Date(s) d'exigibilité : 01/11/2019

Clé de Répartition :06

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24 totalisant 538/7236 tantièmes
DUMAS Jean représentant GIRARD Michel (538)

Abstention : Néant
Vote Pour : 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24 totalisant 6698/7236 tantièmes

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

POINT N° 72

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 24 totalisant 538/10000 tantièmes
DUMAS Jean représentant GIRARD Michel (538)

Abstention : Néant

Vote Pour : 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24 totalisant 6698/10000 tantièmes

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

POINT N° 73

Honoraires de gestion administrative et financière du Syndic.

Majorité simple (Art. 24) 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 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 : 17 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 24 totalisant 7236/7236 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

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

POINT N° 4

Choix d'un maître d'oeuvre pour les phases d'études d'une maîtrise d'ouvrage externe. MUR MUR 2.

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

POINT N° 41

Vote des travaux.

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder au choix d'un maître d'oeuvre MR LELY pour un montant maximum de 2086,39 € TTC

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

Date(s) d'exigibilité : 01/12/2019

Clé de Répartition :02

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 12 totalisant 8614/10000 tantièmes

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

POINT N° 42

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 : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 12 totalisant 8614/10000 tantièmes

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

POINT N° 43

Honoraires de gestion administrative et financière du Syndic.

Majorité simple (Art. 24) 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 de 120€ TTC,

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

Date(s) d'exigibilité :

Clé de Répartition :02

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 12 totalisant 8614/8614 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° 5

Réalisation d'un DAAT (Diagnostic Amiante Avant Travaux)

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

POINT N° 51

Vote des travaux.

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder à la Réalisation d'un DAAT (Diagnostic Amiante Avant Travaux) pour un montant maximum de 1080€ TTC par l'entreprise ACTE2I,
- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

Date(s) d'exigibilité : 01/12/2019

Clé de Répartition :02

DEVIS :

- ACTE 2I s'élevant à 1 080€ TTC

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 12 totalisant 8614/10000 tantièmes

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

POINT N° 52

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 : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 12 totalisant 8614/10000 tantièmes

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

POINT N° 53

Honoraires de gestion administrative et financière du Syndic.

Majorité absolue (Art. 25) 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 de 120€ TTC,
- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

Date(s) d'exigibilité :

Clé de Répartition :02

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 12 totalisant 8614/10000 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

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

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 19 H 05.

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

RACHAIS à MEYLAN

Liste de présence – Assemblée Générale du Mercredi 18 Septembre 2019

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 BENISTRAND Minerve (198) - BOUCHET Patricia (211) - CALLEN Olivier (235) - CANOVA Gérard (176) - CARROT Christine (211) - CASTELNOVO France (205) - CHANAL - ANDREOLLE Jérémie - Florence (201) - DISSART Jean-Christophe (198) - DUGAST Sébastien (211) - DUMAS Jean (211) - GEYNET Maurice (215) - GUICHERD Nelly (168) - JACQUEMIER Claude (211) - LEDOUX Florentine (235) - LEFEVRE Jean-Marie (235) - MEUNIER Jean-Claude (205) - TAMAS Katalin (198) - VERDET OU SACCHI Jean Ou Carla (168)

Représentés :

Mesdames Messieurs CANOVA Gérard représentant ORTOLANI Serge (168) - MICHENEAU Michel (210) - WIKI/FAVRE Thomas (206) - ORTOLANI Serge (176)
CARROT Christine représentant GRIBAUDO Odile (201)
DUMAS Jean représentant SENATEUR Jean-Pierre (210) - GIRARD Michel (176) - JOUVEAU Marie-Thérèse (211)

Absents :

Mesdames Messieurs BARBE Geneviève (202) - BAUNEZ Solène (168) - BAZIN Pasquale (168) - BERARDI DEMONCHY Brice (198) - BERTRAND Charlotte - Olivier (168) - CAUMEL Pierre-Louis (180) - CAUMEL Thierry (4) - CHABIRAND Claudine (206) - COSTA SALVATORE (235) - DI GASPERO Roger (206) - FAVRE-NICOLIN Martine (198) - FRULLONE-PUGEAT Françoise (198) - GAGNE Alain (4) - GURNAUD Marie-Noëlle (168) - HERMIDA Pierre (206) - JAMBON Médéric (4) - LES ACACIAS (201) - LUGINBUHL Annie (201) - MILANI Joseph (201) - MONTARGES Odile (168) - PERRIER Gérard (4) - PHILIBERT Maurice (206) - PRAT Elsa (168) - SCHAUNER Isabelle (176) - SCHERDING François (4) - TONNEL Alain (168) - UN TOIT POUR TOUS (168) - VIVET Philippe (176) - ZANI Corinne (198) - ZIRPHILE Janine (198)

TOTAL	NOMBRE	TANTIEMES
Présents	18	3692
Représentés	8	1558
Présents + Représentés	26	5250
Absents	30	4750
Total	56	10000