



Grenoble, le 15/01/20

Copropriété : 7133
RACHAIS
17 Chemin des Acacias
à MEYLAN

PROCÈS VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE DU MERCREDI 15 JANVIER 2020 à 18 H 00

Sur convocation de leur Syndic, les propriétaires de l'ensemble immobilier RACHAIS à MEYLAN, se sont réunis en Assemblée Générale le Mercredi 15 Janvier 2020 à 18 H 00 à Salle audiovisuelle mi-plaine, 12 bis rue des Aiguinards à MEYLAN.

Les copropriétaires présents et représentés totalisaient 5 636 /10 000 tantièmes.
(cf. Liste des copropriétaires présents, représentés et absents en ANNEXE 1)

Etaient Présents :
21 copropriétaire(s) soit 4 321 /10 000 tantièmes

Etaient Représentés :
7 copropriétaire(s) soit 1 315 /10 000 tantièmes

Etaient Absents :
28 copropriétaire(s) soit 4 364 /10 000 tantièmes

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

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



SARL au capital de 77 700 €
SIRET 447 892 304 00020
N° TVA intracommunautaire
FR20447932504
Code APE 6832A
Adhérent de la caisse de garantie GFC
59, rue Général Foch
38100 Grenoble
N° carte professionnelle CPI
3801 2010 000 013 255
Distribuée par la CCI de Grenoble.

F.P

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 : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 56 totalisant 5636/5636 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 :

MR CANOVA

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 56 totalisant 5636/5636 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 MME BRUNO 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 56 totalisant 5636/5636 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 01/10/2018 arrêté au 30/09/2019 comptes adressés à chaque copropriétaire sans réserve, pour un montant de 63 569.38€.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 56 totalisant 5636/5636 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 01/10/2018 au 30/09/2019

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 56 totalisant 210/5636 tantièmes
MICHENEAU Michel (210)

Abstention : Néant

Vote Pour : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 56 totalisant 5426/5636 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 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

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 01/10/2019 pour se terminer au plus tard le 31/03/2022

F.D.



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 MME DUMAS, 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 : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 56 totalisant 5636/10000 tantièmes

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

Information :

Mme 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

Approbation du budget prévisionnel fixé à la somme de 60000 € pour l'exercice 2020/2021

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 2020/2021 arrêté à la somme de 60000€.

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 :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 56 totalisant 5636/5636 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.

Historique: M. CALLEN, Mme BENISTRAND, M. CANOVA, Mme JOUVEAU , M. DUMAS



F.D.

POINT N° 81

Il est procédé à un vote pour l'élection de : MR 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 : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 56 totalisant 5636/10000 tantièmes

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

POINT N° 82

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

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 56 totalisant 5636/10000 tantièmes

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

POINT N° 83

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 : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 56 totalisant 5636/10000 tantièmes

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

POINT N° 84

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

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

Il est procédé à un vote :



Paraphe

F.D.

Vote Contre : Néant
Abstention : Néant
Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 56 totalisant 5636/10000 tantièmes

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

POINT N° 85

Il est procédé à un vote pour l'élection de : MME 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 : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 56 totalisant 5636/10000 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est ADOPTÉE 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,
- et après avoir délibéré, décide de provisionner un montant de 5% soit 3000 € correspondant à 5 % du budget prévisionnel. Pour rappel, la cotisation annuelle correspondant à 5% s'élève à 3000 €.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant
Abstention : Néant
Vote Pour : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 56 totalisant 5636/10000 tantièmes

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

F.D.

POINT N° 10

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

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

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 MICHENEAU
MR CANOVA
MME BAZIN
MME CARROT
MR LEFEVRE
MR SENATEUR
MME ANDREOL
MR WIKI

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant
Abstention : Néant
Vote Pour : Néant

POINT N° 11

Mise en place d'un contrat ramonage des conduits de fumées

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder à la ~~souscription d'un contrat de~~ ramonage des conduits de fumées annuel pour un montant maximum de 1050 euros TTC / an
- le cas échéant, mandate le Conseil Syndical pour procéder au choix de l'entreprise,
- mandate le Syndic pour intégrer cette dépense au budget prévisionnel

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 56 totalisant 5636/5636 tantièmes

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



POINT N° 12

point d'information sur l'avancée du CCTP (cahier des charges) ravalement de façades de la montée 51

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

Point d'information sur le choix de l'entreprise qui sera en charge de la rénovation de l'ascenseur de la montée 17

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

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).

Il sera demandé à la commune de bien vouloir élaguer les arbres.

Il sera demandé de placer des sacs pour les déjections canines au niveau du parc.

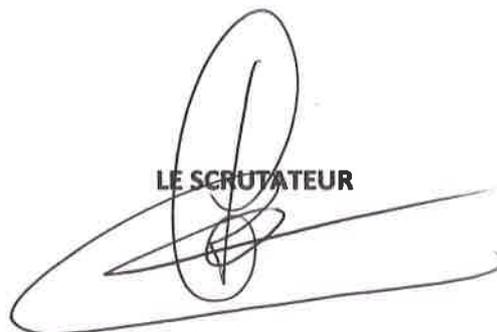
Devis pour les nids de poule sur le parking.

Ceci étant précisé, la Séance est levée à 19 H 41.

LE PRESIDENT DE SEANCE



LE SCRUTATEUR



8/10

LE SECRETAIRE



Paraphe

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 »



F.D.

ANNEXE 1

RACHAIS à MEYLAN

Liste de présence – Assemblée Générale du Mercredi 15 Janvier 2020

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 BAZIN Pasquale (168) - BENISTRAND Minerve (198) - BOUCHET Patricia (211) - CALLEN Olivier (235) - CANOVA Gérard (176) - CARROT Christine (211) - CHANAL - ANDREOLLE Jérémie - Florence (201) - COSTA SALVATORE (235) - DUMAS Jean (211) - GEYNET Maurice (215) - JACQUEMIER Claude (211) - JOUVEAU Marie-Thérèse (211) - LEDOUX Florentine (235) - LEFEVRE Jean-Marie (235) - LUGINBUHL Annie (201) - MEUNIER Jean-Claude (205) - MICHENEAU Michel (210) - ORTOLANI Serge (168) - ORTOLANI Serge (176) - SENATEUR Jean-Pierre (210) - TAMAS Katalin (198)

Représentés :

Mesdames Messieurs BAZIN Pasquale représentant GURNAUD Marie-Noëlle (168)
CALLEN Olivier représentant DISSART Jean-Christophe (198)
CANOVA Gérard représentant WIKI/FAVRE Thomas (206)
DUMAS Jean représentant MILANI Joseph (201) - UN TOIT POUR TOUS (168)
JOUVEAU Marie-Thérèse représentant ZIRPHILE Janine (198)
Schauner remy représentant SCHAUNER Isabelle (176)

Absents :

Mesdames Messieurs BARBE Geneviève (202) - BAUNEZ Solène (168) - BERARDI DEMONCHY Brice (198) - BERTRAND Charlotte - Olivier (168) - CASTELNOVO France (205) - CAUMEL Pierre-Louis (180) - CAUMEL Thierry (4) - CHABIRAND Claudine (206) - DI GASPERO Roger (206) - DUGAST Sébastien (211) - FAVRE-NICOLIN Martine (198) - FRULLONE-PUGEAT Françoise (198) - GAGNE Alain (4) - GIRARD Michel (176) - GRIBAUDO Odile (201) - GUICHERD Nelly (168) - HERMIDA Pierre (206) - JAMBON Médéric (4) - LES ACACIAS (201) - MONTARGES Odile (168) - PERRIER Gérard (4) - PHILIBERT Maurice (206) - PRAT Elsa (168) - SCHERDING François (4) - TONNEL Alain (168) - VERDET OU SACCHI Jean Ou Carla (168) - VIVET Philippe (176) - ZANI Corinne (198)

TOTAL	NOMBRE	TANTIEMES
Présents	21	4321
Représentés	7	1315
Présents + Représentés	28	5636
Absents	28	4364
Total	56	10000

