

Meylan, le 17 février 2025

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 17/02/2025 21 CHEMIN DES ACACIAS 38240 MEYLAN

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept février à 18h30, les copropriétaires de la Résidence **LE RACHAIS** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic SQUARE HABITAT SRA, se sont réunis en assemblée générale Salle La Praly 9 chemin de Maupertuis 38240 Meylan.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

La séance est ouverte à : 18h42.

Présent(s)	et 31 copropriétaire(s)	Représentant	5909 / 10000 tantièmes
représenté(s)			
Dont votant(s) par correspondance	4 copropriétaire(s)	Représentant	721 / 10000 tantièmes
Absent(s)	24 copropriétaire(s)	Représentant	4091 / 10000 tantièmes

Liste des absents

M./MME ALDAGHETANI OU GEREYS Mohamad ou Corie (198), MME ALLAN PATTOGLIA LAURE (168), M./MME BERTRAND Charlotte - Olivier (168), M. CAUMEL Thierry (4), MME CHABIRAND Claudine (206), MME DI GASPERO (206), M. DISSART Jean-Christophe (198), M. DUGAST Sébastien (211), MME FRULLONE-PUGEAT Françoise (198), M. GIRARD Michel (176), M. HERMIDA Pierre (206), M. JAMBON Médéric (4), MME LEDOUX Florentine (235), M. MILANI Joseph (201), MME MONTARGES Odile (168), M./MME ORTOLANI Serge (344), M./MME PERRIER Gérard (4), M. PHILIBERT Maurice (206), MME SCHAUNER Isabelle (176), M./MME TREFOUEL ET CHEN FLORIANE ET CHI-WEI (235), M./MME VERDET OU SACCHI Jean ou Carla (168), M. VIVET Philippe (176), M./MME WIKI / FAVRE Thomas (206), MME ZORIO Violette (235)

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Mme. DUMAS Florence a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 5703 / 5703 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5703 / 5703 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election des scrutateurs

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M. MICHENEAU Michel a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 5703 / 5703 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5703 / 5703 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M. GRATTIER Gerald a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 5703 / 5703 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5703 / 5703 tantièmes.

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 4 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents comptables du syndicat joints à la convocation, approuve les comptes de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 en leur forme, teneur et imputation pour un montant total de dépenses courantes de 62 336.63€ TTC, C ainsi que la situation de trésorerie et l'état des dettes et des créances. Le solde des charges lié à l'arrêté de ces comptes et joint à la convocation, devient immédiatement exigible du fait de la présente approbation.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 5107 / 5283 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 176 / 5283 tantièmes

M. CANOVA Gérard (176)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 420 / 5703 tantièmes

MME CASTELNOVO France (205), M. DUMAS Jean (211), M. SCHERDING François (4)
représenté(e) par M. DUMAS Jean

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 5107 / 5283 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023



Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents comptables du syndicat joints à la convocation, approuve les comptes de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 en leur forme, teneur et imputation pour un montant total de dépenses courantes de 62 669.74€ TTC, ainsi que la situation de trésorerie et l'état des dettes et des créances. Le solde des charges lié à l'arrêté de ces comptes et joint à la convocation, devient immédiatement exigible du fait de la présente approbation.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 5107 / 5498 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 391 / 5498 tantièmes

M. CANOVA Gérard (176), M. DUMAS Jean (211), M. SCHERDING François (4)
représenté(e) par M. DUMAS Jean

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 205 / 5703 tantièmes

MME CASTELNOVO France (205)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 5107 / 5498 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 ✓

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents comptables du syndicat joints à la convocation, approuve les comptes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 en leur forme, teneur et imputation pour un montant total de dépenses courantes de 69 275.69€ TTC, ainsi que la situation de trésorerie et l'état des dettes et des créances. Le solde des charges lié à l'arrêté de ces comptes et joint à la convocation, devient immédiatement exigible du fait de la présente approbation.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5498 / 5498 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 205 / 5703 tantièmes

MME CASTELNOVO France (205)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5498 / 5498 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Désignation du Cabinet SQUARE HABITAT dans les fonctions de syndic ✓

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

- désigne le Cabinet SQUARE HABITAT comme syndic pour une durée de 12 mois, le contrat commencera le 01/04/2025 pour se terminer le 31/03/2026
- approuve le contrat de mandat joint à la convocation comprenant les honoraires pour l'exercice comptable en cours, soit 6 700.00€ toutes taxes comprises.
- mandate le président de séance pour signer le contrat au nom du syndicat des copropriétaires.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 5703 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5703 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Ajustement du budget de l'exercice N+1 du 01/10/2024 au 30/09/2025



Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents comptables qui ont été joints à la convocation, approuve les modifications du budget de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025 pour un montant de 65 000,00 €.

Les appels de provisions du 01/10/2024 et du 01/01/2025 ayant déjà été réalisés sur la base de 60 000.00€, une régularisation du budget modifié sera effectuée après validation par l'assemblée et prise en compte sur les prochains appels de provisions du : 01/04/2025 et 01/07/2025

Résultat du vote :

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 5703 / 5703 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5703 / 5703 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Budget prévisionnel du 01/10/2025 au 30/09/2026



Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents comptables qui ont été joints à la convocation, approuve le budget de l'exercice du 01/10/2025 au 30/09/2026 pour un montant de 65 000,00 € et décide qu'il sera appelé de la manière suivante :

Nombre d'appels de provisions : 4

Dates d'exigibilité des appels de provisions : 01/10/2025, 01/01/2026, 01/04/2026 et 01/07/2026

Résultat du vote :

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 5703 / 5703 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5703 / 5703 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Election des membres du Conseil Syndical

Majorité : *Titre*

L'assemblée générale fixe la durée de leur mandat à 12 mois. Les membres du conseil syndical autorisent le syndic à utiliser leurs adresses mails pour l'envoi de tous documents concernant la copropriété.

Est arrivé en cours de séance : M./MME WIKI / FAVRE Thomas (206)

La feuille de présence fait désormais référence à 5909 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.1 : Élection de Mme. DUMAS Florence

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M. DUMAS Jean est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 5909 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5909 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.2 : Élection de M. CANOVA Gérard

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M. CANOVA Gérard est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 5909 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5909 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.3 : Élection de Mme FAVRE-NICOLIN Martine

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Mme FAVRE-NICOLIN Martine est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 5909 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5909 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.4 : Élection de Mme JOUVEAU Marie-Thérèse

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Mme JOUVEAU Marie-Thérèse est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 5909 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5909 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.5 : Élection de Mme GURNAUD Marie-Noelle

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Mme GURNAUD Marie-Noelle est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 5909 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5909 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.6 : Élection de MME BOUCHET Patricia

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



MME BOUCHET Patricia est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 5909 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5909 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.7 : Élection de STE ACHV CONSTRUCTION

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



STE ACHV CONSTRUCTION est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 5909 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5909 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.8 : Élection de MME CARROT Christine

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



MME CARROT Christine est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 5909 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5909 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.9 : Élection de M./MME VERDET OU SACCHI Jean ou Carla
Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M./MME VERDET OU SACCHI Jean ou Carla est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 5909 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5909 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.10 : Élection de M. MICHENEAU Michel
Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M. MICHENEAU Michel est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 5909 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5909 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.11 : Élection de M. ARNAUD Frédéric
Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M. ARNAUD Frédéric est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 5909 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5909 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Provisionnement du taux obligatoire de 5% pour la cotisation annuelle du fonds de travaux selon les dispositions de la loi ALUR
Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'assemblée générale, après avoir été informée de l'obligation faite aux copropriétés de créer un fonds de travaux conformément à l'article 14-2 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi ALUR, décide de provisionner un montant de 5 % du budget prévisionnel soit 3 250.00€ pour 2025-2026.

Les cotisations seront déposées sur un compte bancaire séparé rémunérateur d'intérêts au profit exclusif du syndicat. Le montant de la cotisation sera définitivement acquis au syndicat des copropriétaires, ce qui implique que cette somme ne sera pas remboursée au vendeur si ce dernier vend un lot. Les fonds versés pourront servir au financement des travaux décidés par l'assemblée générale, ou travaux urgents. Obligation applicable à partir du 01/01/2017. Il faudra au préalable ouvrir de nouveaux comptes bancaires séparés.

Cette décision est valable jusqu'à modification de celle-ci par une décision d'assemblée générale augmentant le taux de cotisation.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 5703 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5703 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Suppression du poste de gardien

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Le gardien partant en retraite le 1er avril 2025, le syndicat des copropriétaires doit se prononcer sur le maintien ou non d'un gardien au sein de la copropriété.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide la suppression du poste de gardien au sein de la copropriété.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 4409 / 10000 tantièmes

Ont voté contre : 7 copropriétaires représentant 1324 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 176 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 4229 / 5385 tantièmes

Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 1156 / 5385 tantièmes

MME BARBE Genevieve (202) représenté(e) par MME FAVRE-NICOLIN Martine, MME CASTELNOVO France (205), SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168), MME FAVRE-NICOLIN Martine (198), M. GEYNET Maurice (215) représenté(e) par M. MICHENEAU Michel, MME GUICHERD Nelly (168)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 176 / 5909 tantièmes

M. CANOVA Gérard (176)

Non exprimés : 2 copropriétaires représentant 348/ 5909 tantièmes

MME GINEYS CAMILLE (180), M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4229 / 5385 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Financement de la prime de départ en retraite de M. RIVETTI de 13 730.07€

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de financer la prime de départ en retraite de M. RIVETTI de 13 730.07€ en un appel de fonds le 01/03/2025.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 5909 / 5909 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5909 / 5909 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Souscription d'un contrat d'entretien des parties communes

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 14.1 : Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat d'entretien des parties communes

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la souscription d'un contrat d'entretien des parties communes

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5573 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 336 / 10000 tantièmes

SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168), M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5573 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 14.2 : Choix du fournisseur : JG CLEAN

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, :

- décide de souscrire un contrat d'entretien des parties communes selon la proposition de la société JG CLEAN pour un budget maximum de 1 380.00€ TTC par mois.

- le cas échéant, mandate le Conseil Syndical pour procéder au choix de l'entreprise,
- mandate le Syndic pour intégrer cette dépense au budget prévisionnel

Résultat du vote :

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 1912 / 10000 tantièmes

STE ACHV CONSTRUCTION (201), M. BAZIN Pasquale (168), MME CASTELNOVO France (205), M. DUMAS Jean (211), MME GINEYS CAMILLE (180), MME GUICHERD Nelly (168), MME GURNAUD Marie-Noelle (168), M./MME JACQUEMIER ROSINE (211), M. SCHERDING François (4) représenté(e) par M. DUMAS Jean, M./MME TAMAS Katalin (198), MME ZANI Corinne (198)

Ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 3661 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 168 / 10000 tantièmes

SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 168 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 1912 tantièmes.

RESOLUTION 14.3 : Choix du fournisseur : ABN

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, :

- décide de souscrire un contrat d'entretien des parties communes selon la proposition de la société ABN pour un budget maximum de 1 440.00€ TTC par mois.
- le cas échéant, mandate le Conseil Syndical pour procéder au choix de l'entreprise,
- mandate le Syndic pour intégrer cette dépense au budget prévisionnel

Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 3859 / 10000 tantièmes

Ont voté contre : 10 copropriétaires représentant 1714 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 168 / 10000 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 168 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 14.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 3859 / 5393 tantièmes

Ont voté contre : 9 copropriétaires représentant 1534 / 5393 tantièmes
STE ACHV CONSTRUCTION (201), M. BAZIN Pasquale (168), MME CASTELNOVO
France (205), M. DUMAS Jean (211), MME GUICHERD Nelly (168), MME GURNAUD
Marie-Noelle (168), M./MME JACQUEMIER ROSINE (211), M. SCHERDING François (4)
représenté(e) par M. DUMAS Jean, M./MME TAMAS Katalin (198)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 168 / 5909 tantièmes
SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168)

Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 180 / 5909 tantièmes
MME GINEYS CAMILLE (180)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 168 / 5909 tantièmes (Vote par correspondance)
M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3859 / 5393 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 15.1 : Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts



Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 5909 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5909 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 15.2 : Choix du fournisseur : PIC VERT



Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, :

- décide de souscrire un contrat d'entretien des espaces verts selon la proposition de la société PIC VERT pour un budget maximum de 12 060.00€ TTC.
- le cas échéant, mandate le Conseil Syndical pour procéder au choix de l'entreprise,
- mandate le Syndic pour intégrer cette dépense au budget prévisionnel

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 5909 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5909 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 15.3 : Choix du fournisseur : D'AME NATURE PAYSAGEMajorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, :

- décide de souscrire un contrat d'entretien des espaces verts selon la proposition de la société D'AME NATURE PAYSAGE pour un budget maximum de 17 676.00€ TTC.
- le cas échéant, mandate le Conseil Syndical pour procéder au choix de l'entreprise,
- mandate le Syndic pour intégrer cette dépense au budget prévisionnel

Résultat du vote :**Ont voté contre** : 30 copropriétaires représentant 5741 / 10000 tantièmes**Est défaillant** : 1 copropriétaire représentant 168 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 0 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Recrutement d'un gardienMajorité : *Titre*

RESOLUTION 16.1 : Décision à prendre concernant le recrutement d'un gardienMajorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide du recrutement d'un gardien.

Résultat du vote :**Ont voté pour** : 3 copropriétaires représentant 541 / 10000 tantièmes

MME CASTELNOVO France (205), SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168), M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Ont voté contre : 28 copropriétaires représentant 5368 / 10000 tantièmes**Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 541 tantièmes.**

RESOLUTION 16.2 : Mandat au conseil syndicalMajorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier les candidatures pour le poste de gardien.

Résultat du vote :**Ont voté pour** : 2 copropriétaires représentant 373 / 10000 tantièmes

MME CASTELNOVO France (205), SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168)

Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 5188 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 180 / 10000 tantièmes

MME GINEYS CAMILLE (180)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 168 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 373 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Travaux d'élagage des arbres

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 17.1 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux d'élagage des arbres



Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la réalisation des travaux d'élagage des arbres

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 5909 / 5909 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5909 / 5909 tantièmes.

RESOLUTION 17.2 : Choix du fournisseur : BG PAYSAGE



Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale retient la proposition de la société BG PAYSAGE pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 1 980.00€ TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 541 / 5909 tantièmes

MME CASTELNOVO France (205), SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168), M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Ont voté contre : 28 copropriétaires représentant 5368 / 5909 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5368 / 5909 tantièmes.

RESOLUTION 17.3 : Choix du fournisseur : CIME ET SCIE



Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale retient la proposition de la société CIME ET SCIE pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 2 215.50€ TTC.

Résultat du vote :

A voté pour : 1 copropriétaire représentant 180 / 5741 tantièmes
MME GINEYS CAMILLE (180)

Ont voté contre : 29 copropriétaires représentant 5561 / 5741 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 168 / 5909 tantièmes (Vote par correspondance)
M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5561 / 5741 tantièmes.

RESOLUTION 17.4 : Choix du fournisseur : D'AME NATURE PAYSAGE

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'assemblée générale retient la proposition de la société D'AME NATURE PAYSAGE pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 4 596.00€ TTC.

Résultat du vote :

Ont voté contre : 30 copropriétaires représentant 5741 / 5741 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 168 / 5909 tantièmes (Vote par correspondance)
M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5741 / 5741 tantièmes.

RESOLUTION 17.5 : Mandat au conseil syndical

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise (PIC VERT) pour un budget maximum de 1980.00€ TTC, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5561 / 5561 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 180 / 5909 tantièmes
MME GINEYS CAMILLE (180)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 168 / 5909 tantièmes (Vote par correspondance)
M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5561 / 5561 tantièmes.

RESOLUTION 17.6 : Echancier des appels

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les travaux seront réalisés à partir du 01 septembre 2025 et que la dépense prévisionnelle sera financée par la trésorerie présente avance pour travaux (trésorerie de 3.545,90€).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5561 / 5561 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 180 / 5909 tantièmes

MME GINEYS CAMILLE (180)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 168 / 5909 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5561 / 5561 tantièmes.

RESOLUTION 17.7 : Honoraires

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Conformément à l'Article 18-1 A de la loi du 10/07/65, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution précédente, répartis et appelés selon les mêmes modalités, sont fixés à 1,75 % HT du montant total de l'opération soit 28,90 € TTC et seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5561 / 5561 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 180 / 5909 tantièmes

MME GINEYS CAMILLE (180)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 168 / 5909 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5561 / 5561 tantièmes.

RESOLUTION 18 : Travaux de curage des colonnes eaux usées

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 18.1 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de curage des colonnes eaux usées



Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la réalisation des travaux de curage des colonnes eaux usées.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 553 / 5741 tantièmes

MME CASTELNOVO France (205), SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168), MME GINEYS CAMILLE (180)

Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 5188 / 5741 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 168 / 5909 tantièmes (Vote par correspondance)
M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5188 / 5741 tantièmes.

RESOLUTION 18.2 : Choix du fournisseur : THERY ASSAINISSEMENT

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'assemblée générale retient la proposition de la société THERY ASSAINISSEMENT pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 4 224.00€ TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 553 / 5741 tantièmes

MME CASTELNOVO France (205), MME GINEYS CAMILLE (180), M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 5188 / 5741 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 168 / 5909 tantièmes
SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5188 / 5741 tantièmes.

RESOLUTION 18.3 : Mandat au conseil syndical

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 4 200.00€ TTC, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 721 / 5909 tantièmes

MME CASTELNOVO France (205), SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168), MME GINEYS CAMILLE (180), M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 5188 / 5909 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5188 / 5909 tantièmes.

RESOLUTION 18.4 : Echancier des appels

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les travaux seront réalisés à partir du ___ / ___ / ___ et que la dépense prévisionnelle sera financée par les appels de provisions ainsi définis :

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 541 / 5729 tantièmes
MME CASTELNOVO France (205), SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168), M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)
Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 5188 / 5729 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 180 / 5909 tantièmes
MME GINEYS CAMILLE (180)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5188 / 5729 tantièmes.

RESOLUTION 18.5 : Honoraires

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Conformément à l'Article 18-1 A de la loi du 10/07/65, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution précédente, répartis et appelés selon les mêmes modalités, sont fixés à % HT du montant total de l'opération soit € TTC et seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 541 / 5729 tantièmes
MME CASTELNOVO France (205), SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168), M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)
Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 5188 / 5729 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 180 / 5909 tantièmes
MME GINEYS CAMILLE (180)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5188 / 5729 tantièmes.

RESOLUTION 19 : Travaux de remplacement des portes du local poubelle

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 19.1 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du local poubelle



Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la réalisation des travaux de remplacement des portes du local poubelle.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 516 / 5704 tantièmes
SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168), MME GINEYS CAMILLE (180), M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)
Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 5188 / 5704 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 205 / 5909 tantièmes (Vote par correspondance)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5188 / 5704 tantièmes.

RESOLUTION 19.2 : Choix du fournisseur : BERNARDI

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'assemblée générale retient la proposition de la société BERNARDI pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 8 100.00€ TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 373 / 5909 tantièmes
MME CASTELNOVO France (205), M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Ont voté contre : 29 copropriétaires représentant 5536 / 5909 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5536 / 5909 tantièmes.

RESOLUTION 19.3 : Choix du fournisseur : CAMASSA

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'assemblée générale retient la proposition de la société CAMASSA pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 12 640.58€ TTC.

Résultat du vote :

Ont voté contre : 30 copropriétaires représentant 5741 / 5741 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 168 / 5909 tantièmes (Vote par correspondance)
M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5741 / 5741 tantièmes.

RESOLUTION 19.4 : Choix du fournisseur : BELLEDONNE METALLERIE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'assemblée générale retient la proposition de la société BELLEDONNE METALLERIE pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 3 840.00€ TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 348 / 5741 tantièmes
SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168), MME GINEYS CAMILLE (180)

Ont voté contre : 28 copropriétaires représentant 5393 / 5741 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 168 / 5909 tantièmes (Vote par correspondance)
M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5393 / 5741 tantièmes.

RESOLUTION 19.5 : Echancier des appels

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les travaux seront réalisés à partir du ___ / ___ / ___ et que la dépense prévisionnelle sera financée par les appels de provisions ainsi définis :

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 541 / 5729 tantièmes
MME CASTELNOVO France (205), SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168), M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 5188 / 5729 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 180 / 5909 tantièmes
MME GINEYS CAMILLE (180)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5188 / 5729 tantièmes.

RESOLUTION 19.6 : Mandat au conseil syndical

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 8 000.00€ TTC, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 336 / 5524 tantièmes
SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168), M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 5188 / 5524 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 180 / 5909 tantièmes
MME GINEYS CAMILLE (180)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 205 / 5909 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CASTELNOVO France (205)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5188 / 5524 tantièmes.

RESOLUTION 19.7 : Honoraires

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Conformément à l'Article 18-1 A de la loi du 10/07/65, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution précédente, répartis et appelés selon les mêmes modalités, sont fixés à % HT du montant total de l'opération soit € TTC et seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

Résultat du vote :

A voté pour : 1 copropriétaire représentant 168 / 5356 tantièmes
SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168)

Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 5188 / 5356 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 180 / 5909 tantièmes
MME GINEYS CAMILLE (180)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 373 / 5909 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CASTELNOVO France (205), M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5188 / 5356 tantièmes.

RESOLUTION 20 : Travaux de remise en état de la loge

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 20.1 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remise en état de la loge



Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la réalisation des travaux de remise en état de la loge.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 336 / 5524 tantièmes
SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168), M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 5188 / 5524 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 180 / 5909 tantièmes
MME GINEYS CAMILLE (180)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 205 / 5909 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CASTELNOVO France (205)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5188 / 5524 tantièmes.

RESOLUTION 20.2 : Choix du fournisseur



Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale retient la proposition de la sociétépour un montant de :.....€ pour l'exécution de ces travaux pour un montant de _____ € TTC.

Résultat du vote :

A voté pour : 1 copropriétaire représentant 168 / 5356 tantièmes
M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 5188 / 5356 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 348 / 5909 tantièmes

SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168), MME GINEYS CAMILLE (180)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 205 / 5909 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CASTELNOVO France (205)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5188 / 5356 tantièmes.

RESOLUTION 20.3 : Echancier des appels

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les travaux seront réalisés à partir du ___ / ___ / ___ et que la dépense prévisionnelle sera financée par les appels de provisions ainsi définis :

Résultat du vote :

A voté pour : 1 copropriétaire représentant 168 / 5356 tantièmes

M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 5188 / 5356 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 348 / 5909 tantièmes

SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168), MME GINEYS CAMILLE (180)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 205 / 5909 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CASTELNOVO France (205)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5188 / 5356 tantièmes.

RESOLUTION 20.4 : Mandat au conseil syndical

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de € TTC, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 336 / 5524 tantièmes

SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168), M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 5188 / 5524 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 180 / 5909 tantièmes

MME GINEYS CAMILLE (180)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 205 / 5909 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CASTELNOVO France (205)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5188 / 5524 tantièmes.

RESOLUTION 20.5 : Honoraires

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Conformément à l'Article 18-1 A de la loi du 10/07/65, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution précédente, répartis et appelés selon les mêmes modalités, sont fixés à % HT du montant total de l'opération soit € TTC et seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

Résultat du vote :

A voté pour : 1 copropriétaire représentant 168 / 5356 tantièmes
SAS DEVELOPPEMENT UN TOIT POUR TOUS (168)
Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 5188 / 5356 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 180 / 5909 tantièmes
MME GINEYS CAMILLE (180)
Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 373 / 5909 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CASTELNOVO France (205), M./MME SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (168)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5188 / 5356 tantièmes.

RESOLUTION 21 : Forum de discussion

Majorité : *Sans Vote*

Une AGE sera organisée au printemps pour le projet ravalement.
Mme BOUCHET souligne que les copropriétaires qui disposent d'un garage doivent l'utiliser en priorité. Et de stationner correctement, car les places sont mal utilisées et certains prennent trop de place.

Information du syndic sur le traitement de données à caractère personnel :

Une « donnée à caractère personnel » est une information qui identifie ou rend identifiable un individu. Un « traitement » est l'utilisation de l'information (collecte, enregistrement, organisation, conservation, modification, transmission, etc.).

L'assemblée générale prend acte que Square Habitat Sud Rhône Alpes est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic en qualité de responsable de traitement.

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967, le règlement 2016/679 sur la protection des données personnelles (« RGPD »).

Les traitements ont pour objectifs de :

- Gérer la relation au quotidien avec le syndicat des copropriétaires et les personnes en lien avec celui-ci, en particulier assurer la gestion administrative la copropriété, la conservation et l'entretien de l'immeuble et mettre en œuvre les décisions des assemblées générales ;
- Gérer les réclamations, les impayés, le contentieux, la preuve et le recouvrement des créances ;
- Assurer la sécurité des personnes et des biens ;
- Vous proposer des offres commerciales et animer commercialement notre relation, notamment par l'envoi de communications personnalisées émanant des réseaux Square Habitat, des sociétés et filiales du Groupe Crédit Agricole, du Groupe Crédit Agricole Immobilier et de partenaires, fiabiliser nos bases de données ;
- Etablir des statistiques et des enquêtes de satisfaction, afin d'améliorer notre connaissance des clients et du marché, piloter nos activités marketing et élaborer de nouvelles offres.

Dans les conditions prévues par la loi, les copropriétaires disposent du droit d'accéder à leurs données personnelles, de les faire rectifier, de demander leur effacement dans le respect des obligations légales, de s'opposer au traitement de leurs données pour des raisons tenant à leurs situations particulières, de limiter le traitement de leurs données personnelles pour motif légitime et de définir des directives relatives au sort de leurs données personnelles après leurs décès. En matière de prospection ils peuvent à tout moment retirer leur consentement et s'opposer au traitement de leurs données. A cet effet, ils peuvent contacter le délégué à la protection des données (DPO) du syndic, de préférence via le formulaire en ligne accessible à la rubrique "Gestion de vos données personnelles" en bas de page du site www.squarehabitat.fr : www.squarehabitat.fr/aide-contact?formulaire=GESTION_DE_VOS_DONNEES_PERSONNELLES, par e-mail : dpo-sra@squarehabitat.fr ou par courrier postal : 290 Rue des Faventines, 26000 Valence.

Les copropriétaires peuvent introduire une réclamation au sujet du traitement de leurs données auprès de la CNIL (www.cnil.fr).

Retrouvez plus de détails sur la protection des données personnelles et l'exercice des droits précités dans la politique de protection des données personnelles du syndic accessible en bas de page du site squarehabitat.fr à l'adresse suivante : www.squarehabitat.fr/landing/politique-protection-donnees-personnelles

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11h57.

Président
M. DUMAS

Secrétaire
M. GRATTIER

Scrutateur n°1
M. MICHENEAU

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR , en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'UN 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 article. 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 manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »

Rappel de l'ordre du jour

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 2 : Election des scrutateurs

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 4 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 7 : Désignation du Cabinet SQUARE HABITAT dans les fonctions de syndic

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 8 : Ajustement du budget de l'exercice N+1 du 01/10/2024 au 30/09/2025

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 9 : Budget prévisionnel du 01/10/2025 au 30/09/2026

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 10 : Election des membres du Conseil Syndical

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 10.1 : Élection de M. DUMAS Jean

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 10.2 : Élection de M. CANOVA Gérard

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 10.3 : Élection de Mme FAVRE-NICOLIN Martine

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 10.4 : Élection de Mme JOUVEAU Marie-Thérèse

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 10.5 : Élection de Mme GURNAUD Marie-Noelle

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 10.6 : Élection de MME BOUCHET Patricia

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 10.7 : Élection de STE ACHV CONSTRUCTION



Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 10.8 : Élection de MME CARROT Christine

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 10.9 : Élection de M./MME VERDET OU SACCHI Jean ou Carla

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 10.10 : Élection de M. MICHENEAU Michel

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 11 : Provisionnement du taux obligatoire de 5% pour la cotisation annuelle du fonds de travaux selon les dispositions de la loi ALUR

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 12 : Suppression du poste de gardien

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 13 : Financement de la prime de départ en retraite de M. RIVETTI de 13 730.07€

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 14 : Souscription d'un contrat d'entretien des parties communes

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 14.1 : Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat d'entretien des parties communes

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 14.2 : Choix du fournisseur : JG CLEAN

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 14.3 : Choix du fournisseur : ABN

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 14.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 15 : Souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 15.1 : Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 15.2 : Choix du fournisseur : PIC VERT

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 15.3 : Choix du fournisseur : D'AME NATURE PAYSAGE

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 16 : Recrutement d'un gardien

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 16.1 : Décision à prendre concernant le recrutement d'un gardien

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 16.2 : Mandat au conseil syndical

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 17 : Travaux d'élagage des arbres

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 17.1 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux d'élagage des arbres

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 17.2 : Choix du fournisseur : BG PAYSAGE

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 17.3 : Choix du fournisseur : CIME ET SCIE

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 17.4 : Choix du fournisseur : D'AME NATURE PAYSAGE

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 17.5 : Mandat au conseil syndical

Majorité : *Majorité simple*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 17.6 : Echancier des appels

Majorité : *Majorité simple*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 17.7 : Honoraires

Majorité : *Majorité simple*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 18 : Travaux de curage des colonnes eaux usées

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 18.1 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de curage des colonnes eaux usées

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 18.2 : Choix du fournisseur : THERY ASSAINISSEMENT

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 18.3 : Mandat au conseil syndical

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 18.4 : Echancier des appels



Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 18.5 : Honoraires

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 19 : Travaux de remplacement des portes du local poubelle

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 19.1 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des portes du local poubelle

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 19.2 : Choix du fournisseur : BERNARDI

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 19.3 : Choix du fournisseur : CAMASSA

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 19.4 : Choix du fournisseur : BELLEDONNE METALLERIE

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 19.5 : Echancier des appels

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 19.6 : Mandat au conseil syndical

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 19.7 : Honoraires

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 20 : Travaux de remise en état de la loge

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 20.1 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remise en état de la loge

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 20.2 : Choix du fournisseur

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 20.3 : Echancier des appels

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 20.4 : Mandat au conseil syndical

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 20.5 : Honoraires

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 21 : Forum de discussion

Majorité : *Sans Vote*

Mot de la présidente du Conseil Syndical de la Résidence LE RACHAIS -- AG 2025

Les membres du Conseil Syndical se réjouissent que cette AG ait enfin lieu. M. Grattier voulait la fixer en septembre dernier mais il y avait trop de dépenses injustifiées et l'état financier des documents annexes ne nous était pas présenté.

La dernière AG de notre copropriété date plus de 3 ans. Nous sortons de 3 ans de mauvaise gestion et d'immobilisme quant aux travaux à envisager.

J'en rappelle brièvement l'histoire :

2 mois après notre dernière AG de janvier 2022, Foncia ayant acheté AGDA, le contrat que nous avions avec l'agence AGDA Immo Chartreuse est passé d'office à l'agence FONCIA – Etoile (Place Hubert Dubedout). Ce changement de syndic date du 1^{er} avril 2022. Dès lors et pendant 15 mois, nous avons subi l'incurie de FONCIA-Etoile. A défaut d'AG 2023 et de service sérieux et compétent, le CS a convoqué les copropriétaires en AG Extraordinaire, le 7 juin 2023 et cette AG a décidé de renvoyer Foncia et de confier notre gestion à SQUARE HABITAT- agence de Saint Martin d'Hères. Nous sommes donc chez Square Habitat depuis 1 an et 8 mois. Hélas pendant 1 an, la gestion en temps réel a laissé à désirer ; on croyait être encore chez Foncia : factures impayées, menace de contentieux, de coupure d'électricité, amendes ... Notre gestionnaire Mme Rose était censée reconstituer notre comptabilité laissée à l'abandon par Foncia : remettre au clair nos dépenses en l'absence de factures et évaluer notre situation financière. Avec des livres de comptes mal tenus par Foncia, la tâche s'est avérée très difficile à mener, d'autant plus qu'en même temps Mme Rose s'occupait du lancement sa propre société de syndic. Quand elle a quitté l'agence, en mai 2023, M. Grattier lui a succédé, venant lui-même de chez Foncia, et grâce à M. Graffory responsable financier de l'agence, les dettes ont pu être réglées, et nos comptes clarifiés (avec plus ou moins de preuves d'avril 22 à août 23). Le CS a enfin été convoqué ce matin pour élucider les dernières obscurités.

Finalement, les documents de comptabilité qui nous sont présentés nous semblent fiables, mais sans certitude. En tout cas, nous **remercions vivement M. Grattier et toute l'équipe de Square Habitat**. M. Grattier nous dira les derniers rectificatifs apportés ce matin (concernant l'annexe 5 de sept 2024, erreur non faite dans l'annexe 1 et la dépense de 3 065€ à ajouter aux charges communes générales 2024 pour tenir compte de l'électricité de la loge, factures non encore soumises à vérification.)

Ce soir, en premier lieu, nous aurons donc à voter si oui ou non, nous approuvons les comptes des 3 exercices passés. N'hésitez pas à poser vos questions.

En outre, nous discuterons et déciderons de 4 sujets importants:

- 1) vous savez sans doute que notre gardien Philippe Rivetti part en retraite fin mars, nous allons donc devoir lui verser une prime de 13 730 € qu'il faudra approvisionner et il faut aussi décider si nous embauchons un nouveau gardien ou des entreprises de nettoyage et d'entretien du parc. Cela engagera l'avenir de la loge.
- 2) Tous les travaux prévus en AG ont été réalisés et payés (ascenseur, hublots des montées et élagage partiel). Nous avons une réserve de 3 545 €, en particulier pour continuer l'élagage. Faute d'AG, de nouveaux travaux sont à décider et à financer : l'abattage d' arbres dangereux, le curage des canalisations verticales des EU dans

nos montées et le curage du collecteur commun aux habitants du 19 , 21 et 17 qui était fait sous contrat par SAPIAN 1 fois/an, et bien sûr le ravalement des façades.

- 3) Le contrat SAPIAN a été dénoncé. Parmi nos 9 contrats, lesquels voulons-nous faire réviser, vu que le coût de certains a énormément augmenté? Assurance, Eurofeu
- 4) Election des membres du conseil syndical. Le CS va devoir être efficace car au printemps, vous serez à nouveau convoqués en AG pour voter si oui ou non la copro décide de s'engager dans le ravalement des façades. M. Grattier présentera les devis de 6 maitres d'œuvre comme à Grand Maison : chaque MOE habilités par l'ALEC , à partir du cahier des charges que le CS va établir, chiffrera son étude et son suivi des travaux, selon le type de ravalement. Parmi ces 6 MOe le CS en sélectionnera 3. L'AG tranchera en connaissance de cause (prix des diverses solutions de ravalement). Avec ces travaux, le CS aura beaucoup à faire. 10 copropriétaires se sont déjà portés candidats. Peut être l'un ou l'autre d'entre vous voudront aussi se présenter. Sachez dès à présent que l'ALEC, l'agence locale de l'énergie et du climat, organise 6 conférences sur la rénovation énergétique des copropriétés : inscrivez- vous à l'une d'elles

Pour finir, nous discuterons librement, sans voter. Il y a encore beaucoup de sujets en suspens. et il est bon que vous vous exprimiez et que le nouveau Conseil syndical entende votre avis .

Je vous remercie de votre attention.

F. DUMAS