SQUARE HABITAT
CRÉDIT AGRICOLE SUD RHONE ALPES

41 Rue de Bourgamon
38400 Saint Martin d'Hères
Téléphone : 04.76.86.67.00
Email : shgestion@squarehabitat.fr
www.squarehabitat-casra.com

S.A.S. Square Habitat Gestion Sud Rhône Alpes – Siège social : 41 rue du Bourgamon 38400 SAINT MARTIN D'HERES – Tél. : 04.76.86.67.00
S.A.S. au capital de 162 840€ - Filiale de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Sud Rhône Alpes - RCS Grenoble B 300 656 808
SIRET 300 656 808 00320 - Code NAF 6832 A - Carte professionnelle n°CPI 3801 2017 000 020 145 délivrée par la CCI de Grenoble
Garantie financière accordée par CAMCA (Caisse d'Assurances Mutuelles du Crédit Agricole) – 53 rue de la Baétie 75008 Paris – Police n°10 001 910

Meylan, le 16 avril 2026

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 16/04/2026

17,19,21 CHEMIN DES ACACIAS ET 51 CHEMIN DE LA REVIREE
38240 MEYLAN

L'an deux mille vingt-six, le seize avril à 18h00, 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 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 : 18h16.

Présent(s) représenté(s)	et	32 copropriétaire(s)	Représentant	6316 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance		1 copropriétaire(s)	Représentant	168 / 10000 tantièmes
Absent(s)		22 copropriétaire(s)	Représentant	3684 / 10000 tantièmes

Liste des absents

STE ACHV CONSTRUCTION (201), MME ALLAN PATTOGLIA LAURE (168), M./MME BERTRAND Charlotte - Olivier (168), M. CAUMEL Thierry (4), MME CHABIRAND Claudine (206), M./MME CHANAL Jérémie - Florence (201), M. DISSART Jean-Christophe (198), MME FRULLONE-PUGEAT Françoise (198), MME GINEYS CAMILLE (180), M. JAMBON Médéric (4), MME LEDOUX Florentine (235), M. MEUNIER Jean-Claude (205), MLLE MONTARGES Odile (168), M./MME ORTOLANI Serge (344), M./MME PERRIER Gérard (4), M. PHILIBERT Maurice (206), MME SCHAUNER Isabelle (176), M. SCHERDING François (4), M./MME TREFOUEL ET CHEN FLORIANE ET CHI-WEI (235), SAS UN TOIT POUR TOUS DEVELOPPEMEN (168), M. VIVET Philippe (176), MME ZORIO Violette (235)

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance ✓

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

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 6316 / 6316 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6316 / 6316 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election des scrutateurs
Majorité *: Article24* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

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

Résultat du vote :
Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 6316 / 6316 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6316 / 6316 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance
Majorité *: Article24* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

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

Résultat du vote :
Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 6316 / 6316 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6316 / 6316 tantièmes.

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 4 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025
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 01/10/2024 au 30/09/2025 en leur forme, teneur et imputation pour un montant total de dépenses courantes de 85 431.88€ TTC, les comptes des travaux et opérations exceptionnelles achevés pendant l'exercice clos le 30/09/2025 dont le montant des dépenses s'élève à 61 843.01€ 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.

La dépense de changement de tronçon de canalisations ADF n°2 de 1298€ devra être rendu au 19 et non en charges générales.
La dépense de changement de tronçon de canalisations ADF n°1 de 1594€ devra être rendu au 17 et non en charges communes générales

Résultat du vote :
Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5733 / 6316 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 583 / 6316 tantièmes
M./MME BOULMIER OU BAILLIVET Aurélien ou Marine (206) représenté(e) par M. MICHENEAU Michel, M. CANOVA Gérard (176) représenté(e) par M. MICHENEAU Michel, M. MILANI Joseph (201) représenté(e) par M. DUMAS Jean

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 5733 / 6316 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 30/09/2025
Majorité *: Article24* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion pour l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 5530 / 6316 tantièmes
Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 786 / 6316 tantièmes
M./MME BOULMIER OU BAILLIVET Aurélien ou Marine (206) représenté(e) par M. MICHENEAU Michel, M. DUMAS Jean (211), M. MILANI Joseph (201) représenté(e) par M. DUMAS Jean, M./MME VERDET OU SACCHI Jean ou Carla (168)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 5530 / 6316 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : M./MME CHANAL Jérémie - Florence (201)
La feuille de présence fait désormais référence à 6517 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10000 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Désignation du Cabinet SQUARE HABITAT dans les fonctions de syndic
Majorité *: Majorité absolue* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :
- désigne le Cabinet SQUARE HABITAT comme syndic pour une durée de 24 mois, le contrat commencera le 01/04/2026 pour se terminer le 31/03/2028
- approuve le contrat de mandat joint à la convocation comprenant les honoraires pour l'exercice comptable en cours, soit 7 170.00€ toutes taxes comprises.
- mandate le président de séance pour signer le contrat au nom du syndicat des copropriétaires.

Le montant annuel des honoraires est ramené à 6930€ TTC pour 24 mois

Résultat du vote :
Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 6105 / 10000 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 412 / 10000 tantièmes
M. DUMAS Jean (211), M. MILANI Joseph (201) représenté(e) par M. DUMAS Jean

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6105 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Budget prévisionnel du 01/10/2026 au 30/09/2027
Majorité *: Majorité simple* – 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 01/10/2026 au 30/09/2027 pour un montant de 60 000,00 € et décide qu'il sera appelé de la manière suivante :
Nombre d'appels de provisions : 4
Dates d'exigibilité des appels de provisions : 01/10/2026, 01/01/2027, 01/04/2027 et 01/07/2027

Le budget sera augmenté de 10 000€ soit un budget de 70 000€

Résultat du vote :
Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 5894 / 5894 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 623 / 6517 tantièmes
M. DUGAST Sébastien (211), M. DUMAS Jean (211), M. MILANI Joseph (201) représenté(e) par M. DUMAS Jean

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5894 / 5894 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Provisionnement du taux obligatoire de 5% pour la cotisation annuelle du fonds de travaux selon les dispositions de la loi ALUR
Majorité *: Majorité absolue* – 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 3 000.00€.

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.

Le fond travaux sera pris sur les 70 000€ soit 3500€

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Election des membres du Conseil Syndical
Majorité *: Titre*

Proposition(s) : Christine CARROT, Patricia BOUCHET, ACHV CONSTRUCTION, Jean ou Carla VERDET OU SACCHI, Michel MICHENEAU, Frederic ARNAUD, Florence DUMAS, Gérard CANOVA, Martine FAVRE-NICOLIN, Marie-Thérèse JOUVEAU, Marie-Noelle GURNAUD

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.

RESOLUTION 9.1 : Élection de Mme DUMAS Florence
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

Mme DUMAS Florence est candidat(e).

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 9.2 : Élection de M. CANOVA Gérard
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

M. CANOVA Gérard est candidat(e).

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 9.3 : Élection de Mme FAVRE-NICOLIN Martine
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

Mme FAVRE-NICOLIN Martine est candidat(e).

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 9.4 : Élection de Mme JOUVEAU Marie-Thérèse
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

Mme JOUVEAU Marie-Thérèse est candidat(e).

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 9.5 : Élection de Mme GURNAUD Marie-Noelle
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

Mme GURNAUD Marie-Noelle est candidat(e).

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 9.6 : Élection de M ARNAUD Fréderic
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

M ARNAUD Fréderic est candidat(e).

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 9.7 : Élection de Mme LUGINBUHL Annie
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

Mme LUGINBUHL Annie est candidat(e).

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes

---

RESOLUTION 9.8 : Élection de M MICHENEAU Michel
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

M MICHENEAU Michel est candidat(e).

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes

---

RESOLUTION 9.9 : Élection de Mme CARROT Christine
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

Mme CARROT Christine est candidat(e).

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes

---

RESOLUTION 9.10 : Élection de Mme BOUCHET Patricia
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

Mme CARROT Christine est candidat(e).

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes

---

RESOLUTION 9.11 : Élection de M VERDET Jean
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

Mme CARROT Christine est candidat(e).

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes

---

RESOLUTION 10 : Désignation du groupement labellisé MUR MUR
Majorité *: Titre*

RESOLUTION 10.1 : Décision du groupement labellisé MUR MUR
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES* ✓

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de la désignation du groupement labellisé MUR MUR après consultation sur la base du cahier des charges élaborées par la Métropole, en vue de bénéficier d'une aide à l'ingénierie pour le compte du syndicat des copropriétaires.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.2 : Choix du fournisseur : RSO
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES* ✓

L'assemblée générale retient la proposition de la société RSO pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 32 690.40€ TTC.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.3 : Choix du fournisseur : ATELIER B
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES* ✗

L'assemblée générale retient la proposition de la société ATELIER B pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 49 764.00€ TTC.

Résultat du vote :
A voté pour : 1 copropriétaire représentant 168 / 10000 tantièmes
M./MME PERNOT OU SCHNEIDER Dominique ou Yves (168)
Ont voté contre : 32 copropriétaires représentant 6349 / 10000 tantièmes

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 168 tantièmes.

RESOLUTION 10.4 : Choix du fournisseur : TRICONIC
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES* ✗

L'assemblée générale retient la proposition de la société TRICONIC pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 24 750.00€ TTC.

Résultat du vote :
A voté pour : 1 copropriétaire représentant 168 / 10000 tantièmes
M./MME PERNOT OU SCHNEIDER Dominique ou Yves (168)
Ont voté contre : 32 copropriétaires représentant 6349 / 10000 tantièmes
Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 168 tantièmes.

RESOLUTION 10.5 : Choix du fournisseur : SMART SOLUTIONS ✗
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale retient la proposition de la société SMART SOLUTIONS pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 36 000.00€ TTC.

Résultat du vote :
A voté pour : 1 copropriétaire représentant 168 / 10000 tantièmes
M./MME PERNOT OU SCHNEIDER Dominique ou Yves (168)
Ont voté contre : 32 copropriétaires représentant 6349 / 10000 tantièmes

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 168 tantièmes.

RESOLUTION 10.6 : Echéancier des appels ✓
Majorité *: Majorité absolue* – 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 :

- Le fond ALUR d'un montant de 24 000€ sera pris pour financer l'étude RSO
- Le solde de 8690€ sera appelé en 2 ADF au 01/06/2026 et 01/09/2026

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.7 : Honoraires ✓
Majorité *: Majorité absolue* – 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 un forfait du montant total de l'opération soit 640 € TTC et seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 6105 / 10000 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 412 / 10000 tantièmes
M. DUMAS Jean (211), M. MILANI Joseph (201) représenté(e) par M. DUMAS Jean

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6105 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Autorisation donné au syndic pour ouvrir un compte au nom du SDC "spécifique travaux" pour le versement des subventions publiques
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner l'autorisation au syndic pour ouvrir un compte au nom du SDC "spécifique travaux" pour le versement des subventions publiques.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Désignation du syndic comme mandataire pour représenter la copropriété devant la Metropole
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de la désignation du syndic comme mandataire pour représenter la copropriété devant la Métropole, pour compléter le formulaire de demande de subvention et demander le versement des aides à la maitrise d'œuvre renforcée.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Souscription d'une mission de coordinateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS)
Majorité *: Titre*

RESOLUTION 13.1 : Décision à prendre concernant la souscription d'une mission de coordinateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS)
Majorité *: Majorité absolue* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la souscription d'une mission de coordinateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS). à l'ouverture du chantier.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 13.2 : Choix du fournisseur ou mandat au CS
Majorité *: Majorité absolue* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

Elle donne mandat au Conseil Syndical pour retenir la proposition la mieux disant pour l'exécution de ces travaux.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 13.3 : Echéancier des appels
Majorité *: Majorité absolue* – 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 :
.....
RESOLUTION NON ETUDIEE

RESOLUTION 13.4 : Honoraires
Majorité *: Majorité absolue* – 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.

RESOLUTION NON ETUDIEE

RESOLUTION 14 : Souscription d'une mission de bureau de contrôle en phase conception (BC)
Majorité *: Titre*

RESOLUTION 14.1 : Décision à prendre concernant la souscription d'une mission de bureau de contrôle en phase conception (BC)
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la souscription d'une mission de bureau de contrôle en phase conception (BC)

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 14.2 : Choix du fournisseur ou mandat au CS
Majorité *: Majorité absolue* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

Elle donne mandat au Conseil Syndical pour retenir la proposition la mieux disant pour l'exécution de ces travaux.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 14.3 : Echéancier des appels
Majorité *: Majorité absolue* – 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 : .....

RESOLUTION NON ETUDIEE

RESOLUTION 14.4 : Honoraires
Majorité *: Majorité absolue* – 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.

RESOLUTION NON ETUDIEE

RESOLUTION 15 : Réalisation des DAAT obligatoires
Majorité *: Titre*

RESOLUTION 15.1 : Décision à prendre concernant la réalisation des DAAT obligatoires
Majorité *: Majorité absolue* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la réalisation des DAAT obligatoires.

La montée 51 chemin de la Revirée a déjà fait la recherche amiante lors du ravalement de Grand Maison. Si le résultat de l'étude est négatif, la montée 51 ne paiera pas le DAAT.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 15.2 : Choix du fournisseur ou mandat au CS
Majorité *: Majorité absolue* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

Elle donne mandat au Conseil Syndical pour retenir la proposition la mieux disant pour l'exécution de ces travaux dans la limite d'un budget de 3500 € TTC.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 15.3 : Echéancier des appels
Majorité *: Majorité absolue* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les travaux seront réalisés à partir du 01/11/ 2026 et que la dépense prévisionnelle sera financée par les appels de provisions ainsi définis

100% au 01/11/2026

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 15.4 : Honoraires
Majorité *: Majorité absolue* – 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 2 % HT du montant total de l'opération soit 70 € TTC et seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Réalisation d'un diagnostic des conduits existants comprenant un passage caméra
Majorité *: Titre*

RESOLUTION 16.1 : Décision à prendre concernant la réalisation d'un diagnostic des conduits existants comprenant un passage caméra X
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la réalisation d'un diagnostic des conduits existants comprenant un passage caméra.

Résultat du vote :
A voté pour : 1 copropriétaire représentant 168 / 10000 tantièmes
M./MME PERNOT OU SCHNEIDER Dominique ou Yves (168)
Ont voté contre : 32 copropriétaires représentant 6349 / 10000 tantièmes

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 168 tantièmes.

RESOLUTION 16.2 : Choix du fournisseur ou mandat au CS
Majorité *: Majorité absolue* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES* X

L'assemblée générale retient la proposition de la société .....pour un montant de :.....€ pour l'exécution de ces travaux pour un montant de _____ € TTC.
OU
Elle donne mandat au Conseil Syndical pour retenir la proposition la mieux disant pour l'exécution de ces travaux dans la limite d'un budget de _____ € TTC.

Résultat du vote :
A voté pour : 1 copropriétaire représentant 168 / 10000 tantièmes
M./MME PERNOT OU SCHNEIDER Dominique ou Yves (168)
Ont voté contre : 32 copropriétaires représentant 6349 / 10000 tantièmes

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 168 tantièmes.

RESOLUTION 16.3 : Echéancier des appels
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES* X

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 / 10000 tantièmes
M./MME PERNOT OU SCHNEIDER Dominique ou Yves (168)

Ont voté contre : 32 copropriétaires représentant 6349 / 10000 tantièmes

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 168 tantièmes.

RESOLUTION 16.4 : Honoraires ✗
Majorité *: Article25* – 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 / 10000 tantièmes
M./MME PERNOT OU SCHNEIDER Dominique ou Yves (168)
Ont voté contre : 32 copropriétaires représentant 6349 / 10000 tantièmes

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 168 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Travaux de curage des canalisations verticales et horizontales
Majorité *: Titre*

RESOLUTION 17.1 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de curage des canalisations verticales et horizontales ✓
Majorité *: Article24* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la réalisation des travaux de curage des canalisations verticales et horizontales.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 6151 / 6517 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 366 / 6517 tantièmes
M./MME COSTA Salvatore et Véronique (198), M.&MME DEGIOVANNI GUILLAUME ET SOPHIE (168) représenté(e) par M./MME COSTA Salvatore et Véronique

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 6151 / 6517 tantièmes.

RESOLUTION 17.2 : Choix du fournisseur : AVIPUR ✗
Majorité *: Article24* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale retient la proposition de la société AVIPUR pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 11 185.90€ TTC.

Résultat du vote :
A voté pour : 1 copropriétaire représentant 168 / 6517 tantièmes

M./MME PERNOT OU SCHNEIDER Dominique ou Yves (168)
Ont voté contre : 32 copropriétaires représentant 6349 / 6517 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 6349 / 6517 tantièmes.

RESOLUTION 17.3 : Choix du fournisseur : THERY ASSAINISSEMENT
Majorité *: Majorité simple* – 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 4 400.00€ TTC.
Le devis sera rectifié pour un montant de 3300€ et sera appel sur les Bâtiments 19,21 et 51. Les colonnes du 17 ont déjà étaient curées.
Ce montant sera affecté à la charge Bâtiment

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 6517 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6517 / 6517 tantièmes.

RESOLUTION 17.4 : Choix du fournisseur : DEBOUCHE EXPRESS
Majorité *: Article24* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale retient la proposition de la société DEBOUCHE EXPRESS pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 8 822.00€ TTC.

Résultat du vote :
A voté pour : 1 copropriétaire représentant 168 / 6517 tantièmes
M./MME PERNOT OU SCHNEIDER Dominique ou Yves (168)
Ont voté contre : 32 copropriétaires représentant 6349 / 6517 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 6349 / 6517 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 pour un budget maximum de **€ TTC**, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

RESOLUTION NON ETUDIEE

RESOLUTION 17.6 : Echéancier 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 01/06/2026 et que la dépense prévisionnelle sera financée par les appels de provisions ainsi définis

100% au 01/07/2026

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 6517 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6517 / 6517 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 2 % HT du montant total de l'opération soit 65 € TTC et seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 6517 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6517 / 6517 tantièmes.

RESOLUTION 18 : Mise en vente de la loge en état
Majorité *: Titre*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de la vente de la loge en état.

RESOLUTION 18.1 : Mandat au CS
Majorité *: Unanimité* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES* ✗

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au CS pour fixer un prix de vente de la loge.

SQUARE HABITAT se chargera de l'estimation de l'appartement et nous demanderons un autre devis.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes
M./MME ALDAGHETANI OU GEREYS Mohamad ou Corie (198), M./MME ARNAUD OU CORDOLIANI Frederic ou Emmanuelle (198), MME BARBE Genevieve (202), M. BAZIN Pasquale (168) représenté(e) par MME GURNAUD Marie-Noelle, MME BOUCHET Patricia (211), M./MME BOULMIER OU BAILLIVET Aurélien ou Marine (206) représenté(e) par M. MICHENEAU Michel, M. CANOVA Gérard (176) représenté(e) par M. MICHENEAU Michel, MME CARROT Christine (211), MME CASTELNOVO France (205) représenté(e) par MME BOUCHET Patricia, M./MME CHANAL Jérémie - Florence (201), M./MME COSTA Salvatore et Véronique (198), M.&MME DEGIOVANNI GUILLAUME ET SOPHIE (168) représenté(e) par M./MME COSTA Salvatore et Véronique, M. DUGAST Sébastien (211), M. DUMAS Jean (211), MME FAVRE-NICOLIN Martine (198), M. GEYNET Maurice (215) représenté(e) par MME BOUCHET Patricia, M. GIRARD Michel (176), MME GRIBAUDO Odile (201), MME GUICHERD Nelly (168) représenté(e) par M./MME ARNAUD OU CORDOLIANI Frederic ou Emmanuelle, MME GURNAUD Marie-Noelle (168), M. HERMIDA Pierre (206) représenté(e) par M. MICHENEAU Michel, M./MME JACQUEMIER ROSINE (211), MME JOUVEAU Marie-

Thérèse (211), M./MME LEFEVRE Jean-Marie (235), MME LUGINBUHL Annie (201), M. MICHENEAU Michel (214), M. MILANI Joseph (201) représenté(e) par M. DUMAS Jean, M./MME PERNOT OU SCHNEIDER Dominique ou Yves (168), M. SENATEUR Jean-Pierre (210) représenté(e) par MME CARROT Christine, M./MME TAMAS Katalin (198) représenté(e) par M./MME ARNAUD OU CORDOLIANI Frederic ou Emmanuelle, M./MME VERDET OU SACCHI Jean ou Carla (168), M./MME YEBE Yann ou Marie (206), MME ZANI Corinne (198)

Cette résolution est rejetée. L'unanimité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 6517 tantièmes.

RESOLUTION 19 : Autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

Projet de résolution : L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 b. de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise **M. COSTA** à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants : **installation d'une climatisation** tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation sous réserve du respect de chacune des conditions suivantes.
L'intéressé justifiera auprès du syndic, avant le début des travaux :
- des qualifications et assurances des intervenants
- d'une assurance dommages-ouvrage, avec garantie des existants, si elle s'avère nécessaire.
Il fera son affaire des autorisations administratives requises, qui devront être obtenues, comme du respect de toutes réglementations applicables.
Si les travaux concernent la structure porteuse, l'étanchéité ou les normes de sécurité, ils devront être soumis préalablement à l'acceptation d'un bureau de contrôle qualifié pour ces prestations. Le non-respect de l'une de ces conditions rendra caduque la présente autorisation. Les copropriétaires resteront responsables solidairement vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6517 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6517 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 20 : Forum de discussion
Majorité *: Sans Vote*

- Les encombrants dans les caves du 17 ne sont pas autorisés, une affiche sera apposée dans la montée. Un service gratuit est à disposition avec la mairie.
- Un affichage dans toutes les montées sera mis afin de rappeler aux copropriétaires de respecter les communs.

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.

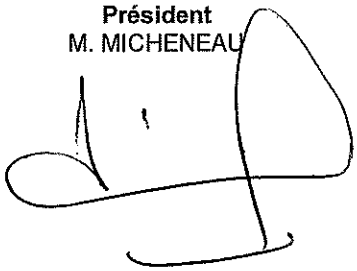
Dans les conditions prévues par la loi, les copropriétaires disposent du droit d'accéder à leurs données personnelles, de les faire rectifier, de demander leur effacement dans le respect des obligations légales, de s'opposer au traitement de leurs données pour des raisons tenant à leurs situations particulières, 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 19h59.

Président	**Secrétaire**	**Scrutateur n°1**
M. MICHENEAU	M. GRATTIER	M. DUMAS







Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

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 01/10/2024 au 30/09/2025
Majorité *: Majorité simple* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 5 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 30/09/2025
Majorité *: Article24* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 6 : Désignation du Cabinet SQUARE HABITAT dans les fonctions de syndic
Majorité *: Majorité absolue* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 7 : Budget prévisionnel du 01/10/2026 au 30/09/2027
Majorité *: Majorité simple* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 8 : Provisionnement du taux obligatoire de 5% pour la cotisation annuelle du fonds de travaux selon les dispositions de la loi ALUR
Majorité *: Majorité absolue* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 9 : Election des membres du Conseil Syndical
Majorité *: Titre*

RESOLUTION 9.1 : Élection de Mme DUMAS Florence
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 9.2 : Élection de M. CANOVA Gérard
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 9.3 : Élection de Mme FAVRE-NICOLIN Martine
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 9.4 : Élection de Mme JOUVEAU Marie-Thérèse
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 9.5 : Élection de Mme GURNAUD Marie-Noelle
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 9.6 : Élection de M ARNAUD Fréderic
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 9.7 : Élection de Mme LUGINBUHL Annie
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 9.8 : Élection de M MICHENEAU Michel
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 9.9 : Élection de Mme CARROT Christine
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 9.10 : Élection de Mme BOUCHET Patricia
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 9.11 : Élection de M VERDET Jean
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 10 : Désignation du groupement labellisé MUR MUR
Majorité *: Titre*

RESOLUTION 10.1 : Décision du groupement labellisé MUR MUR
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 10.2 : Choix du fournisseur : RSO
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 10.3 : Choix du fournisseur : ATELIER B
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 10.4 : Choix du fournisseur : TRICONIC
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 10.5 : Choix du fournisseur : SMART SOLUTIONS
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 10.6 : Echéancier des appels
Majorité *: Majorité absolue*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 10.7 : Honoraires
Majorité *: Majorité absolue*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 11 : Autorisation donné au syndic pour ouvrir un compte au nom du SDC "spécifique travaux" pour le versement des subventions publiques
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 12 : Désignation du syndic comme mandataire pour représenter la copropriété devant la Metropole
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 13 : Souscription d'une mission de coordinateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS)
Majorité *: Titre*

RESOLUTION 13.1 : Décision à prendre concernant la souscription d'une mission de coordinateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS)

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

RESOLUTION 13.2 : Choix du fournisseur ou mandat au CS ✓
Majorité *: Majorité absolue*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 13.3 : Echéancier des appels ✓
Majorité *: Majorité absolue*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 13.4 : Honoraires ✓
Majorité *: Majorité absolue*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 14 : Souscription d'une mission de bureau de contrôle en phase conception (BC)
Majorité *: Titre*

RESOLUTION 14.1 : Décision à prendre concernant la souscription d'une mission de bureau de contrôle en phase conception (BC) ✓
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 14.2 : Choix du fournisseur ou mandat au CS ✓
Majorité *: Majorité absolue*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 14.3 : Echéancier des appels ✓
Majorité *: Majorité absolue*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 14.4 : Honoraires ✓
Majorité *: Majorité absolue*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 15 : Réalisation des DAAT obligatoires
Majorité *: Titre*

RESOLUTION 15.1 : Décision à prendre concernant la réalisation des DAAT obligatoires ✓
Majorité *: Majorité absolue*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 15.2 : Choix du fournisseur ou mandat au CS ✓
Majorité *: Majorité absolue*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 15.3 : Echéancier des appels ✓
Majorité *: Majorité absolue*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 15.4 : Honoraires ✓
Majorité *: Majorité absolue*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 16 : Réalisation d'un diagnostic des conduits existants comprenant un passage caméra
Majorité *: Titre*

RESOLUTION 16.1 : Décision à prendre concernant la réalisation d'un diagnostic des conduits existants comprenant un passage caméra ✗
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 16.2 : Choix du fournisseur ou mandat au CS ✗
Majorité *: Majorité absolue*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 16.3 : Echéancier des appels ✗
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 16.4 : Honoraires ✗
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 17 : Travaux de curage des canalisations verticales et horizontales
Majorité *: Titre*

RESOLUTION 17.1 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de curage des canalisations verticales et horizontales ✓
Majorité *: Article24*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 17.2 : Choix du fournisseur : AVIPUR ✗
Majorité *: Article24*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 17.3 : Choix du fournisseur : THERY ASSAINISSEMENT ✓
Majorité *: Majorité simple*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 17.4 : Choix du fournisseur : DEBOUCHE EXPRESS ✗
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 : Echéancier 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 : Mise en vente de la loge en état
Majorité *: Titre*

RESOLUTION 18.1 : Mandat au CS ✗
Majorité *: Unanimité*– Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 19 : Autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes ✓
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 20 : Forum de discussion
Majorité *: Sans Vote*

CREDIT AGRICOLE
SUD RHÔNE ALPES

RELEVE D'IDENTITE BANCAIRE - IBAN

	Banque	Guichet	Numéro de compte	Clé	
RIB FRANCE	13906	00157	00223364470	12	
IBAN ETRANGER	FR76 1390 6001 5700 2233 6447 012			**BIC**	AGRIFRPP839

Domiciliation
C AFF VALENCE (00157)

Tél :

Nom et adresse du titulaire
COPROP. 7744- LE RACHAIS

17 CHEMIN DES ACACIAS

38240 MEYLAN

CA En Ligne :
0 476 608 000 *

INTERNET :
www.ca-sudrhonealpes.fr *

INTERNET MOBILE :
m.ca-sudrhonealpes.fr *

Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Sud Rhône Alpes société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit dont le siège social est 12 Place de la Résistance-CS 20067-38041 GRENOBLE Cedex 9 - RCS GRENOBLE 402 121 958. Titulaire de la carte professionnelle Transaction, Gestion Immobilière et syndic N° CPI 38012020000045221 délivrée par la CCI de GRENOBLE - bénéficiant de Garantie financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par CAMCA 53 rue de la Boétie 75008 PARIS. Société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurances sous le N° 07 023 476
N° ADEME : FR234329_01CKED - Téléphone 04 76 86 70 70 (coût d'un appel local)

* Frais de communication facturés par votre opérateur télécom

CREDIT AGRICOLE
SUD RHÔNE ALPES

RELEVE D'IDENTITE BANCAIRE - IBAN

	Banque	Guichet	Numéro de compte	Clé	
RIB FRANCE	13906	00157	00223364470	12	
IBAN ETRANGER	FR76 1390 6001 5700 2233 6447 012			**BIC**	AGRIFRPP839

Domiciliation
C AFF VALENCE (00157)

Tél :

Nom et adresse du titulaire
COPROP. 7744- LE RACHAIS

17 CHEMIN DES ACACIAS

38240 MEYLAN

CA En Ligne :
0 476 608 000 *

INTERNET :
www.ca-sudrhonealpes.fr *

INTERNET MOBILE :
m.ca-sudrhonealpes.fr *

Réf : TPFI_GPAR_RIB-GPAR_RIB-E33_FDL-2023.03.16.14.58.41.52

Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Sud Rhône Alpes société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit dont le siège social est 12 Place de la Résistance-CS 20067-38041 GRENOBLE Cedex 9 - RCS GRENOBLE 402 121 958. Titulaire de la carte professionnelle Transaction, Gestion Immobilière et syndic N° CPI 38012020000045221 délivrée par la CCI de GRENOBLE - bénéficiant de Garantie financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par CAMCA 53 rue de la Boétie 75008 PARIS. Société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurances sous le N° 07 023 476
N° ADEME : FR234329_01CKED - Téléphone 04 76 86 70 70 (coût d'un appel local)

* Frais de communication facturés par votre opérateur télécom

DEMANDE DE SUBVENTION
Aide à l'ingénierie – Grenoble-Alpes Métropole
Dispositif Mur Mur Copropriétés

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom de la copropriété : LE RACHAIS

Adresse : 17/19/21 CHEMIN DES ACACIAS - 5A CHEMIN DE LA REVIREE

Code Postal : 38240 Commune : MEYLAN

Année d'achèvement : 1970

Nombre de logements : 51 soit un total de tantième de : 10000

Nombre de logements occupés par leurs propriétaires : 41 soit un total de tantième de : 7744

Nombre de logements mis en locations : 10 soit un total de tantième de : 2256

IDENTIFICATION DU MANDATAIRE

Le syndicat de copropriétaires est représenté par :

Nom / Prénom du mandataire : GRATTIER GERALD

Nom de la société : SQUARE HABITAT

Adresse : 41 RUE DU BOURGANON

Code Postal : 38400 Commune : SAINT MARTIN D'HERES

Téléphone : 0669177539 Adresse mail : gerald.grattier@squarehabitat.fr

Ce mandataire a été désigné pour représenter la copropriété afin de :

- remplir et signer ce formulaire
- recevoir la notification de la décision de la subvention
- répartir les subventions publiques sur le compte copropriétaire en fonction des tantièmes de propriété des bénéficiaires.

Dans sa demande de subvention, le mandataire est accompagné par l'opérateur du dispositif Mur Mur, **SPL ALEC de la Grande Région Grenobloise** par : .....

Mail : .....@.....

Une fois le document dument complété, le mandataire le renvoie pour instruction à l'attention de :

Noémie REYNAUD – Direction du Foncier et de l'Habitat – Service Amélioration de l'Habitat Privé – 1 place André Malraux – CS50053 38 032 Grenoble Cedex01 ou par mail à sub.murmurcopro@grenoblealpesmetropole.fr

IDENTIFICATION DE LA SOCIETE

Dans le cadre du dispositif Mur Mur, la société ci-dessous a été désignée pour réaliser les missions d'étude de maîtrise d'œuvre avec calcul de gain énergétique pour le compte de la copropriété :

Nom / Prénom : DE LAURENTIS SEVERINE

Nom de la société : R.S.O

Adresse : 13 PLACE GUSTAVE RIVET

Code Postal : 38100 Commune : GRENOBLE

Téléphone : 06 51 94 95 51 Adresse mail : s.delaurentis@be-rso.fr

ENGAGEMENTS

Je soussigné(e) : M. GRATTIER GERALD
Nom / Prénom / Société : SQUARE HABITAT

, mandataire du syndicat de copropriétaires et syndic, certifie sur l'honneur que :

- les renseignements portés sur la présente demande sont exacts
- **les missions faisant l'objet de la demande ne sont pas commencées à la date du dépôt du dossier**

, m'engage à :

- ouvrir un compte « spécifique travaux » au nom du syndicat de copropriétaires et au profit exclusif des missions subventionnés, faisant l'objet de cette demande,
- déduire le montant des acomptes des aides publiques notifiées des appels de fonds réalisés auprès des copropriétaires,
- répondre aux demandes de renseignements et de contrôle de Grenoble-Alpes Métropole,
- faire réaliser les missions dans un délai de 1 an à compter de la notification. Les missions doivent être réalisées, conformément au cahier des charges produit par Grenoble-Alpes Métropole, par des professionnels à jour de leurs obligations réglementaires et répondant aux critères d'éligibilités des aides de l'Etat.

, reconnait être informé(e) que :

- seule la notification d'octroi de la subvention engage la Métropole sur le plan juridique et financier,
- que le versement du solde de la subvention est conditionné à la présentation d'une preuve justificative de communication lors du chantier de rénovation thermique, à fournir lors du dépôt du solde de subvention des travaux (photo du panneau de chantier mentionnant les financeurs et d'une bâche de communication du dispositif, sauf demande contraire dûment motivée et autorisée par Grenoble-Alpes Métropole dans la décision de financement)

☐ Demande de dérogation à l'affichage d'une bâche (format 4x6m)
Motif(s) : (axe de circulation non passant par exemple)
.....

- que le solde de la subvention ne sera pas versé à la copropriété si elle n'aboutit pas son projet de travaux,

- Grenoble-Alpes Métropole se réserve la possibilité de faire des contrôles à tout moment et que le non-respect des engagements ci-dessus entraîne l'annulation de l'aide et le reversement des sommes versées pour le financement de l'opération.

, et demande le versement de la subvention sur le compte spécifique ouvert à cet effet octroyée au syndicat des copropriétaires.

Sur ce point je reconnais avoir été informé(e) que :

- **Cette demande de subvention doit faire, ou avoir fait, l'objet d'une instruction de la part des services de Grenoble Alpes Métropole**
- le versement de cette subvention ne sera effectif qu'avec **la réception des pièces justificatives listées ci-dessous**
- si ces engagements ne sont pas respectés, la subvention devra être remboursée, et cela indépendamment du maintien ou non du bénéfice de la subvention. Si le reversement est prononcé, aucune exonération de remboursement ne pourra être consentie.

Fait à SAINT-MARTIN D'HERES Le : 18 / 11 / 26

Tampon et signature du mandataire :

SQUARE HABITAT
CRÉDIT AGRICOLE
S.A.S SQUARE HABITAT SUD RHONE ALPES
ACHAT - VENTE - GESTION - LOCATION - NEUF - SYNDIC
290, rue Favetines - CS 36073 - 26903 VALENCE Cedex 9
Au capital de 1 079 850 € - Filiale du Crédit Agricole Sud Rhône Alpes - RCS de Romans et N° SIREN : 378 336 143
Code NAF 6831Z - N° TVA FR92 378 336 143
Caisse de garantie CAMCA - 53, rue la Boétie 75008 PARIS police N° 16 000 764 - Carte Professionnelle Transaction - Gestion-Syndic n° CPI 2601 2017 000 019 455 délivrée par la CCI de la Drôme - Compte transaction 85023213511

PIECES A JOINDRE

Pièces à joindre par le mandataire (1 fichier PDF par pièce) :

- Procès-Verbal de l'Assemblée Général de vote de la mission et désignant le mandataire pour la perception de l'aide à l'ingénierie de Grenoble-Alpes Métropole
- Le contrat définitif, signé et daté, entre la copropriété et la société faisant figurer le montant des missions objet de la présente demande de subvention
- Le cahier des charges de la mission complété et signé par les parties
- RIB du compte « spécifique compte travaux »

CONSULTATION POUR UNE MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE LABELLISÉE MUR|MUR
pour la réalisation de travaux d'amélioration énergétique

GRENOBLEALPES MÉTROPOLE

mur|mur COPROPRIÉTÉS ÉCO-RÉNOVATION

CAHIER DES CHARGES DE CONSULTATION MAÎTRISE D'ŒUVRE RENFORCÉE

Émetteurs :

COPROPRIÉTÉ	Nom : Le Rachais Adresse : 17, 19 et 21 chemin des Acacias 51 chemin de la Revirée 38240 MEYLAN
SYNDIC	Agence : Square Habitat Nom : Mr Gerald GRATTIER Tél : Mail : gerald.grattier@squarehabitat.fr
PRÉSIDENT DU CONSEIL SYNDICAL	Nom : Tél : Mail :
INTERLOCUTEUR ALEC	Nom : Manon HUGUET Tél : 04 76 01 80 18 Mail : manon.huguet@alec-grenoble.org

Remise des offres :

La réponse à l'appel d'offre devra être transmise au plus tard le :

Une visite des bâtiments en compagnie du conseil syndical et du syndic est recommandée pour produire cette offre.

XT

SOMMAIRE

Consultation pour une mission de maitrise d'œuvre Labellisée Mur|Mur 1
1 AVANT PROPOS 3
2 INTRODUCTION 3
3 PRÉSENTATION DE LA RÉSIDENCE 3
3.1 Description succincte de la copropriété 3
3.2 Documents disponibles 4
3.3 Visites sur site 4
4 RÉALISATION DE LA MISSION 4
5 TRAVAUX ENVISAGÉS ET STRATÉGIE PRÉVISIONNELS 5
5.1 Rappel des conditions d'obtention des aides aux travaux de Grenoble-Alpes Métropole 5
5.2 Travaux envisagés par la copropriété 5
5.3 Stratégie de vote des travaux 6
6 OBJET ET CONTENU DE LA MISSION 6
6.1 Phase 1 : diagnostic et avant-projet 6
6.2 Phase 2 : Projet, consultation et choix des entreprises 9
6.3 Phase 3 : OPTION : Réalisation des travaux 10
7 ORGANISATION DE LA CONSULTATION 12
7.1 Constitution des équipes 12
7.2 Pièces à fournir au titre de l'offre 12
7.3 Envoi des pièces de l'offre 12
7.4 Organisation d'une audition 12
Mémoire financier 13
Engagements des Parties au respect des clauses du cahier des charges 14

YT

1 AVANT PROPOS

Le strict respect des clauses du présent cahier des charges ouvre la possibilité à la copropriété qui y a recours de solliciter une subvention auprès de Grenoble-Alpes Métropole selon les conditions décrites dans la délibération du 17 décembre 2021. Pour en bénéficier, la copropriété doit faire appel aux groupements BET / MOE labellisés Mur Mur par Grenoble-Alpes Métropole et dont la liste est communiquée par l'ALEC de Grenoble.

Le présent cahier des charges peut faire l'objet d'une adaptation en dehors des zones dédiées (surlignées en jaune), en fonction de la situation de la copropriété, obligatoirement en lien et avec l'accord de l'agence locale de l'énergie et du climat (ALEC). Des demandes autres peuvent être formulée par la copropriété en annexe de ce document.

L'aide à l'ingénierie – Maîtrise d'œuvre est octroyée sur la base de l'assiette subventionnable constituée par les phases 1 et 2 figurant au mémoire technique en fin de document. La phase 3 étant conditionnée au vote des travaux n'est pas subventionnable. La copropriété qui refuse en Assemblée Générale de copropriété les travaux de rénovation énergétique ou qui fait le choix d'un ravalement simple, justifié par les dérogations prévues par le règlement du PLUI, n'est pas tenue de rembourser l'aide de la Métropole.

La copropriété qui dispose déjà d'un audit énergétique peut solliciter les prestations d'un MOE membre des groupements, même si l'audit n'a pas été réalisé par un bureau d'étude labellisé. La copropriété bénéficiera de l'aide correspondante de la Métropole pour la mission de MOE.

En revanche, la copropriété ne peut pas bénéficier de l'aide à la MOE si elle ne consulte pas un MOE selon le présent document ou si le MOE qu'elle choisit n'est pas signataire de la convention pour la labellisation « BET / MOE Mur Mur ».

L'aide sera octroyée à l'issue de la transmission à Grenoble-Alpes Métropole du dossier « Aide à l'ingénierie – Maîtrise d'œuvre » dument complété auquel seront joints le présent cahier des charges avec les engagements des parties figurant en fin de document et la copie du contrat signé entre le prestataire et la copropriété.

2 INTRODUCTION

Le présent document vise à préciser les éléments constitutifs de la mission de maîtrise d'œuvre (MOE) souhaitée pour accompagner la conception puis en cas de vote en assemblée générale de la copropriété le suivi et la réalisation des travaux retenus dans Mur Mur.

3 PRÉSENTATION DE LA RÉSIDENCE

3.1 DESCRIPTION SUCCINCTE DE LA COPROPRIÉTÉ

Nombre de bâtiments	3
Nombre de lots	52 logements
Année de construction	1965
Surface habitable chauffée	4008 m2
Système de chauffage	Chauffage indiv gaz
Système d'eau chaude sanitaire	ECS individuelle au gaz
Ventilation	Naturelle pièce par pièce

Point de départ du projet (éléments déclencheur de la démarche)	
Consommation énergétique (Cep)	

3.2 DOCUMENTS DISPONIBLES

Sont fournis pour cette consultation l'ensemble des documents suivants :
(exemple : plans, coupes, audit énergétique, diagnostics amiante des parties communes, carnet d'entretien...)

- ☒ L'étude personnalisée de l'ALEC de Grenoble
- ☒ Avis du comité technique Mur Mur
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

Pour la réalisation de la mission de maîtrise d'œuvre, la copropriété est en mesure de fournir :
(exemple : factures de consommation d'énergie, contrat de fourniture d'énergie, contrat d'exploitation, règlement de copropriété, contrat d'assurance de la copropriété...)

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

3.3 VISITES SUR SITE

Pour toute visite sur site préalable à l'offre, prendre contact avec :

4 RÉALISATION DE LA MISSION

L'assemblée générale qui permettra de sélectionner le prestataire définitif est prévue en

Les travaux se dérouleront en site occupé.

5 TRAVAUX ENVISAGÉS ET STRATÉGIE PRÉVISIONNELS

5.1 RAPPEL DES CONDITIONS D'OBTENTION DES AIDES AUX TRAVAUX DE GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

Le programme de travaux devra obligatoirement respecter le règlement d'attribution des aides Mur Mur.

Dans le cadre du dispositif Mur|Mur, le maître d'œuvre du projet doit nécessairement étudier l'ensemble des postes suivants correspondant au bouquet de travaux « rénovation complète » :

- Façades et pignons
- Toitures
- Plancher bas
- Menuiserie des communs
- Système de ventilation performant

L'absence de prise en compte de ces postes dans les estimations de gain énergétique et le chiffrage des travaux fait perdre à la copropriété le bénéfice de la poursuite de l'accompagnement dans Mur|Mur (validation en avis CT2, sauf dérogation éventuelle déjà mentionnée dans l'avis CT1).
L'accent doit être mis sur le traitement des points singuliers (ponts thermiques, interfaces baie/parois opaques) pour limiter les désordres et leur impact sur la qualité du bâtiment ou le confort et la santé des occupants.

Les initiatives permettant l'amélioration du confort des occupants (en été et/ou en hiver) ou encore le recours à des matériaux biosourcés seront analysées par le comité technique Mur Mur qui pourra alors déroger au référentiel technique si les niveaux de performance ne peuvent être garantis.

Dans tous les cas de figure, le comité technique Mur Mur étudiera les demandes de dérogation sur la base des arguments techniques et financiers expressément justifiés par le MOE. En dehors des dérogations autorisées par le comité technique Mur Mur, le référentiel technique s'applique strictement.

5.2 TRAVAUX ENVISAGÉS PAR LA COPROPRIÉTÉ

L'objectif de la copropriété est d'atteindre à minima un gain énergétique de 35% pour bénéficier de l'aide de l'Etat dénommée MaPrimeRénov' Copropriété cumulée avec les aides individuelles de Grenoble-Alpes Métropole. A défaut, la mise en œuvre du bouquet de travaux « rénovation complète » permettra de bénéficier des aides Mur|Mur de Grenoble Alpes Métropole (sans MaPrimeRénov' Copropriété)

Au stade actuel d'avancement du projet, les travaux suivants (pour le chiffrage de cette phase et des suivantes) sont envisagés :

- ☒ Une isolation thermique par l'extérieur des façades et pignons
- ☒ Une isolation thermique de la toiture
- ☒ Une isolation thermique des planchers bas
- ☒ Un remplacement des menuiseries des parties communes
- ☒ L'installation d'un système de ventilation
- ☐ Le remplacement de la chaudière
- ☐
- ☐

Autres travaux objets de cette consultation, en lien ou non avec la rénovation énergétique :
(exemple : fermeture des loggias, installation de volets roulants, achat groupé de menuiseries des parties privatives ...)

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

Autres souhaits de la copropriété :
(exemple : utilisation de matériaux biosourcés...)

5.3 STRATÉGIE DE VOTE DES TRAVAUX

La copropriété souhaite organiser son projet suivant le planning suivant :

Phase 1 : diagnostic et avant-projet

Validation de l'avant-projet par le conseil syndical/syndic/ALEC/SOLIHA Isère Savoie

Phase 2 : projet définitif et consultation des entreprises

Validation du programme définitif et des entreprises par l'AG

Phase 3 : réalisation des travaux

Planning non contractuel. A redéfinir avec le prestataire retenu

6 OBJET ET CONTENU DE LA MISSION

6.1 PHASE 1 : DIAGNOSTIC ET AVANT-PROJET

6.1.1 Attendus de la phase 1

La phase 1 a pour objectif de construire un avant-projet qui sera soumis à l'approbation des copropriétaires.

Durant cette phase, le prestataire aura pour tâche de récolter et d'analyser l'ensemble des données relatives au bâtiment, de traduire les attentes du maître d'ouvrage et d'intégrer les critères des aides financières pour constituer cet avant-projet.

Le prestataire devra proposer un parti pris architectural puis échanger avec les services urbanismes de la commune préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Si un audit a été réalisé, il a pu mettre en avant plusieurs scénarios de travaux. Le cas échéant, ce document sera remis en annexe de la présente consultation pour une bonne visualisation de l'étendue des travaux à envisager.
Aussi, cette première phase devra permettre de définir précisément le programme des travaux à envisager, avec validation du budget estimatif de travaux et réalisation d'un planning indicatif.

A charge du prestataire de ne pas se cantonner aux éléments proposés par le diagnostic énergétique mais d'en effectuer une analyse critique menant éventuellement à la proposition de travaux non envisagés initialement.

La proposition devra pouvoir être comparée avec un ravalement simple (estimatif du coût).

6.1.2 Gestion de la question de l'amiante

Pour se faire, le prestataire se chargera également de récupérer et d'analyser l'impact sur les travaux envisagés du DTA (Dossier Technique Amiante) et du DAPP (Dossier Amiante des Parties Privatives). Le prestataire devra aider la copropriété dans la réalisation d'un RAAT (Repérage Amiante Avant travaux).

La copropriété souhaite que le prestataire l'accompagne dans la réalisation de son repérage amiante avant travaux. Ce repérage sera réalisé une fois obtenue une meilleure visibilité du programme de travaux afin de limiter les couts de ces diagnostics.

6.1.3 Connaissance du contexte de la copropriété

Le prestataire réalisera également l'ensemble des actions qu'il jugera nécessaire pour connaître au mieux le contexte de la copropriété (visites des bâtiments, questionnaires auprès des occupants, visites de logements, réunions avec les entreprises d'entretien/maintenance...).

Ces actions sont précisées dans la réponse.

6.1.4 Prise en compte des critères des aides financières et calcul de gain énergétique

Dans la mesure du possible, les travaux devront respecter les critères techniques permettant de mobiliser toutes les aides financières (Aides métropolitaines Mur|Mur, aides de l'ANAH, subventions éventuelles des communes, MaPrimeRénov', éco-prêt à taux zéro, certificat d'économie d'énergie...).

Sur la base du projet définitif, le prestataire devra produire les études thermiques justifiant les demandes d'aides financières de l'ANAH ou MaPrimeRénov'Copropriété. Ces études seront réalisées avec la méthode 3CL. Toutefois, en vue de valoriser d'éventuels travaux complémentaires, le bureau d'étude pourra utiliser une autre méthode (méthode THCE ex, « BE », STD...) en plus de la méthode 3CL.

Pour plus d'informations sur les aides, le prestataire peut consulter les conseillers copropriétés de l'ALEC de Grenoble ou son site internet.

6.1.5 Information sur les aides financières

Le prestataire précisera dans sa réponse qu'il s'appuie sur les opérateurs ALEC et SOLIHA pour l'information des propriétaires sur les aides financières et les modalités de financement du projet. Il est demandé à

minima que le prestataire dispose de compétence sur les mécanismes d'aide pour dialoguer avec SOLIHA, répondre à leurs demandes et relayer des données financières favorisant les prises de décision.

6.1.6 Prise de contact avec les services du droit des sols et l'architecte des bâtiments de France (ABF) selon les cas

Le prestataire s'assurera que le projet proposé est compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur. Une réunion avec les services urbanismes devra être réalisée. Une réunion avec l'ABF sera organisée le cas échéant.

6.1.7 Documents à produire durant cette phase

Le prestataire devra produire durant cette phase :

- Diagnostic architectural : relevé ou analyse des plans, recensement des éléments significatifs, analyse de l'état sanitaire des ouvrages
- Document permettant de fournir les métrés nécessaires au bureau d'étude thermique le cas échéant (plans avant/après projet si souhaité par la copropriété ☐)
- Projection visuelle du bâtiment permettant de se rendre compte du rendu du projet (modélisation 3D, dessin, photoshop...), propositions chromatiques et architecturales
- Détails du traitement des points singuliers en lien avec le référentiel technique
- Une synthèse du projet décrivant les programmes de travaux pouvant être facilement communiqué aux copropriétaires
- Une note de calcul thermique validant l'atteinte des objectifs des aides financières (≥35%, étiquette B, BBC)
- Estimatif des coûts des travaux
- Un planning prévisionnel de déroulement du projet

Certains des éléments listés ci-dessus peuvent être regroupés dans un seul et même document.
Le prestataire est libre de produire d'autres documents qu'il pense nécessaire à la réalisation de cette phase.

6.1.8 Échanges et réunions à prévoir

La présente mission de maîtrise d'œuvre s'inscrit dans le parcours Mur|Mur. A ce titre, plusieurs interlocuteurs et temps de validations doivent être obligatoirement pris en compte :

- ALEC : elle a pour mission principale de mobiliser la copropriété vers des travaux de rénovation énergétique. Elle valide l'intégration de la copropriété dans l'accompagnement en réalisant une étude personnalisée qui fait un état des lieux avant travaux et mesure l'opportunité de poursuivre la démarche en fonction des caractéristiques techniques et architecturales du bâtiment. Elle aide également la copropriété dans la réalisation d'un audit énergétique et dans le choix d'un maître d'œuvre. Une fois le maître d'œuvre choisi, l'ALEC est l'interlocuteur technique qui veille au respect du référentiel travaux et qui approuve les solutions envisagées par le MOE.
- SOLIHA Isère Savoie : il s'agit de l'opérateur de suivi-animation qui est chargé de la préparation du vote des travaux. Il veille à la prise en compte de la qualité architecturale des projets, recueille les devis d'entreprises et procède à l'élaboration des plans de financement collectifs et individuels en amont des votes. En cas de vote positif, il se charge de monter et déposer les dossiers de financement auprès des financeurs en fonction des programmes de travaux. Sa mission s'achève à l'issue des travaux après avoir récupéré l'ensemble des documents nécessaires aux paiements des soldes de subvention.

YT

- Comité technique Mur|Mur mensuel (rassemble les techniciens métropolitains et communaux avec l'ALEC et SOLIHA) : il consiste en une revue des projets Mur|Mur du territoire. Il délivre des avis nécessaires à l'avancement dans le processus et à l'obtention des aides métropolitaines. Concernant le MOE, le Comité technique émet un avis dit « CT2 ». L'avis CT2 valide la conformité entre le DCE produit par le MOE et les exigences techniques nécessaires à l'obtention des financements. L'avis CT2 autorise si nécessaires des dérogations au référentiel travaux suite à une demande formulée par le MOE. L'avis CT2 doit être émis avant le lancement de la consultation des entreprises.

Le prestataire doit obligatoirement entrer en contact de ces interlocuteurs qui le guident dans le processus, lui indiquent les étapes et les plannings des comités techniques ainsi que les actions à réaliser et les documents à produire dans le cadre de Mur|Mur.

Dans son offre, le prestataire doit prévoir les réunions d'échanges et de restitution avec l'ALEC et SOLIHA, les membres du conseil syndical et les syndics chargés de suivre la réalisation des travaux avec à minima :

- Une première réunion avec l'ALEC, le conseil syndical et le syndic de présentation de l'équipe de maitrise d'œuvre, de recueil des besoins de la copropriété et d'analyse du diagnostic énergétique réalisé,
- Une réunion intermédiaire avec l'ALEC, SOLIHA, le conseil syndical et le syndic de proposition d'améliorations faisant suite à un travail d'analyse en interne.
- Une réunion publique ou à une AG de présentation du projet pour arbitrage par le conseil syndical ou la copropriété du programme de travaux

Le prestataire est libre de prévoir d'autres réunions s'il l'estime nécessaire.

6.2 PHASE 2 : PROJET, CONSULTATION ET CHOIX DES ENTREPRISES

6.2.1 Attendus de la phase 2

Après validation de l'avant-projet par la copropriété, l'objectif de cette phase est d'élaborer le projet, de construire les documents de consultation des entreprises, de consulter, d'analyser les réponses et de faire voter le projet de travaux en assemblée générale.

6.2.2 Réalisation du dossier de consultation des entreprises

Suite à la validation du projet par la copropriété, le prestataire devra réaliser les dossiers de consultation des entreprises pour les travaux et pour l'exploitation des équipements. Les entreprises consultées doivent être RGE pour ouvrir droit aux aides financières MPR.

Le prestataire apportera son appui pour le choix des entreprises consultées.

6.2.3 Assistance à l'analyse des offres des entreprises

Après réalisation de la consultation des entreprises, une assistance sera apportée pour le choix des entreprises.

Il s'agira alors :

- ✓ De préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et d'examiner les candidatures obtenues,
- ✓ D'analyser les offres des entreprises et, s'il y a lieu, les variantes à ces offres, en fonction de critères de sélection qu'il proposera et non uniquement liés au moins-disant

- ✓ D'échanger avec les opérateurs ALEC et SOLIHA sur les marges de manœuvre financière et technique et négocier avec les entreprises pour disposer d'une offre globale en rapport avec les capacités financières des copropriétaires
- ✓ De préparer les mises au point permettant la passation du ou des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage.

6.2.4 Présentation du projet à l'ensemble des copropriétaires

Le prestataire présentera son projet à la copropriété soit lors de l'AG, soit lors d'une réunion spéciale.
Le prestataire préparera les documents nécessaires à cette présentation.

6.2.5 Documents à produire durant cette phase

Le prestataire devra produire durant cette phase :

- Le dossier de consultation des entreprises
- Un tableau d'analyse des offres
- Une synthèse du projet pour diffusion avec la convocation à l'AG
- Un tableau des coûts des travaux et des autres prestations (ingénierie, syndic, diagnostic ...)
- Si demande du syndic, un tableau séparant les travaux collectifs et privatifs par lots
- Mise à jour éventuelle du calcul des gains énergétiques permettant de justifier du respect des critères des aides financières

6.2.6 Réunions à prévoir

Le prestataire devra prévoir les réunions suivantes :

- Présentation de l'analyse des offres au conseil syndical et au syndic, en présence de l'ALEC de Grenoble et de SOLIHA Isère Savoie
- Intervention pour présenter le programme de travaux lors de la réunion collective organisée avec SOLIHA qui présentera les simulations financières.
- L'AG de vote des travaux

Le prestataire est libre de produire les documents qu'il pense nécessaire à la réalisation de cette phase.

6.3 PHASE 3 : OPTION : RÉALISATION DES TRAVAUX

Le choix de la maîtrise d'œuvre de la phase travaux, ainsi que des entreprises de travaux, doit faire l'objet d'un vote en assemblée générale. Un chiffrage de la phase travaux est demandé à la maîtrise d'œuvre afin de connaître les coûts de cette dernière.

6.3.1 Dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme

Après l'assemblée générale votant les travaux, le prestataire fournit au maître d'ouvrage l'ensemble des documents graphiques et pièces écrites nécessaire à la constitution du(des) dossier(s) de demande d'urbanisme suivant la réglementation en vigueur.

Le prestataire assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du(des) dossier(s) administratif(s) puis pour leur instruction auprès des services concernés.

6.3.2 Direction de l'exécution du contrat de travaux

Il s'agira :

- ✓ De s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions des études effectuées,
- ✓ De s'assurer que les documents qui doivent être produits par l'entrepreneur, en application du contrat de travaux ainsi que l'exécution des travaux sont conformes au dit contrat,
- ✓ De délivrer tous ordres de service, établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du contrat de travaux, procéder aux constats contradictoires et organiser et diriger les réunions de chantier,
- ✓ De vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par l'entrepreneur, d'établir les états d'acomptes, de vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, d'établir le décompte général,
- ✓ D'assister le maître de l'ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux.

6.3.3 Ordonnancement, coordination et pilotage du chantier

Il s'agira :

- ✓ D'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques,
- ✓ D'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux,
- ✓ Au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux, de mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination,
- ✓ Le prestataire veillera à la propreté et la mise en sécurité du chantier.

6.3.4 Opérations de réception

Il s'agira :

- ✓ D'organiser les opérations préalables à la réception des travaux,
- ✓ D'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée,
- ✓ De procéder à l'examen des désordres signalés par le maître de l'ouvrage,
- ✓ D'organiser la constitution du dossier des ouvrages exécutés nécessaires à leur exploitation.
- ✓ Assister le maître d'ouvrage pour la mise en route des équipements éventuels

6.3.5 Appui au montage des dossiers de demande de subvention

Sous l'autorité du syndic et à sa demande, le prestataire produira l'ensemble des documents nécessaires pour le montage des dossiers de demande de subventions et de certificats d'économies d'énergie avant et après le vote jusqu'au levé des réserves.

Ce travail se poursuivra après la réception des travaux pour le montage des dossiers de demande de solde de subvention.

Les documents demandés par les financeurs pour les demandes de subvention peuvent être :

- description des travaux,
- calculs thermiques,
- tableaux des coûts,
- vérification des factures (forme, contenu)

Le prestataire pourra s'appuyer sur SOLIHA Isère Savoie pour produire une information exhaustive des documents à produire pour les dossiers de demande de subventions ou de financement.

7 ORGANISATION DE LA CONSULTATION

7.1 CONSTITUTION DES ÉQUIPES

Le prestataire choisit la constitution de l'équipe.
Le prestataire précisera l'ensemble des collaborateurs constituant son équipe, le rôle et l'expérience de chacun.

Un interlocuteur principal, responsable de l'opération, sera en outre précisé.

Il est à noter :

- Que la présence d'un thermicien dans l'équipe est nécessaire pour la mobilisation des aides financières, en particulier celles de l'ANAH et de l'Etat, pour lesquelles un calcul des performances énergétiques (méthode 3CL) avant et après travaux est exigé
- Pour les projets entraînant une modification significative de la façade (isolation thermique par l'extérieur, ravalement), un architecte maître d'œuvre devra être présent dans l'équipe. Il devra proposer un parti pris architectural, échanger avec les services d'urbanisme et ABF en vue du dépôt de l'autorisation d'urbanisme et réaliser les carnets de détail nécessaires.

Les certifications RGE étant amenées à être demandées dans les dispositifs de subvention, nous invitons les prestataires à justifier de l'obtention d'une qualification RGE ou équivalente.

7.2 PIÈCES À FOURNIR AU TITRE DE L'OFFRE

L'offre devra contenir les informations suivantes :

7.2.1 Documents techniques

- Une note succincte sur la compréhension du projet avec un avis éventuel sur la faisabilité des travaux envisagés
- Planning prévisionnel de l'étude (date de démarrage et de rendu)
- L'organisation de l'équipe, les moyens humains et financiers de l'entreprise, et des références de rénovation en logement collectif
- Un tableau de répartitions des interventions des différents partenaires aux différentes étapes du projet

7.2.2 Documents administratifs

- Le présent cahier des charges signé
- Le mémoire financier ci-après complété
- Attestation d'assurance professionnelle pour les missions demandées
- Attestation d'assurance responsabilité civile à jour

7.3 ENVOI DES PIÈCES DE L'OFFRE

Les pièces seront envoyées au syndic par courrier électronique au format PDF avant la date limite.

7.4 ORGANISATION D'UNE AUDITION

La copropriété organisera une audition des prestataires retenus. Elle pourra le cas échéant faire appel à un représentant de l'ALEC de Grenoble qui pourra alors l'assister dans le choix final.

La date prévisionnelle de cette audition est le :

MÉMOIRE FINANCIER

Les prestations des différentes phases seront chiffrées selon la décomposition suivante :

	Montant en €.HT
Phase 1 : diagnostic et avant-projet	4.384,00
Sous total HT	10.748,00
Phase 2 : consultation et choix des entreprises	12.810,00
Sous total HT	
MONTANT TOTAL HT	27.242,00
MONTANT TVA	5.448,40
MONTANT TOTAL TTC	32.690,40

Pour les étapes suivantes, le prestataire précise dans sa réponse s'il propose une rémunération **au forfait** ou une rémunération **au pourcentage** du coût des travaux. Si la rémunération au pourcentage est privilégiée, alors le prestataire utilise un tableau comme présenté ci-dessous (avec des fourchettes de coût si nécessaire) :

	% du coût des travaux		
	Coût Travaux compris entre [€ et €]	Coût Travaux compris entre [€ et €]	Coût Travaux compris entre [€ et €]
Phase 3 – OPTION : Réalisation des travaux			
MONTANT TOTAL OPTION HT			
MONTANT TVA			
MONTANT TOTAL OPTION TTC			

	Forfait
Phase 3 – OPTION : réalisation des travaux	
MONTANT TOTAL OPTION HT	43.715,00
MONTANT TVA	4.371,50
MONTANT TOTAL OPTION TTC	48.086,50

Date, signature et cachet de l'entreprise :

YT

GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

mur|mur COPROPRIÉTÉS ÉCO-RÉNOVATION

ENGAGEMENTS DES PARTIES AU RESPECT DES CLAUSES DU CAHIER DES CHARGES

D'une part,

La copropriété LE RACHAIS par le biais de son mandataire, Square Habitat 41 rue du Bourgamon 38400 St Martin d'Hères - M. Grattier, s'engage à consulter un prestataire selon les conditions définies par Grenoble-Alpes Métropole en vue du dépôt d'une demande de subvention « Aide à l'ingénierie – Maîtrise d'œuvre ».

En tant que maître d'ouvrage de la prestation, elle reconnaît être pleinement responsable de la contractualisation entre le prestataire et elle-même et à ce titre devra veiller à la mise en œuvre effective des clauses figurant au présent cahier des charges. Elle reconnaît également que la Métropole ne pourra être tenue pour responsable des différends qui pourraient intervenir entre la copropriété et le prestataire dans le cadre de l'exécution future du contrat signé entre les parties. En cas de litige, la copropriété devra faire valoir ses droits auprès des services de justice compétents et informer Grenoble-Alpes Métropole, qui en cas de manquement grave de la part du prestataire, pourra dénoncer la convention de labellisation « BET / MOE Mur Mur ».

D'autre part,

Le prestataire de la mission de maîtrise d'œuvre, représenté par société, adresse, nom du représentant

s'engage à mettre en œuvre les clauses figurant au présent cahier des charges.

Le prestataire reconnaît agir pour le compte de son maître d'ouvrage pour l'accompagner dans son projet de rénovation énergétique et lui permettre d'obtenir les aides aux travaux qui pourront être sollicitées au moment des dépôts de dossiers de demande de financement, effectués par l'opérateur de Grenoble-Alpes Métropole.

Il reconnaît que le non-respect des clauses du présent cahier expose la copropriété à une perte financière et à une exclusion de la liste des partenaires « BET / MOE Mur Mur ».

Pour la copropriété LE RACHAIS,
Square Habitat
M. Grattier
(A compléter au lancement de la consultation)

A St Martin d'Hères, le 18/11/2016
CACHET et SIGNATURE :

SQUARE HABITAT
CRÉDIT AGRICOLE
S.A.S SQUARE HABITAT SUD RHONE ALPES
ACHAT • VENTE • GESTION • LOCATION • NEUF • SYNDIC
41, rue du Bourgamon - 38400 SAINT MARTIN D'HERES
Tel : 04 76 86 67 00

Pour le prestataire
Nom de la société RSO
Nom du représentant Y TERRASSE
(A compléter à la remise de l'offre)

A Lieu GRENOBLE, le Date 05/11/2016
CACHET et SIGNATURE :
P.O. RSO + KALEO

13, Place Gustave Rivet
38100 GRENOBLE
Tél. 04 76 50 32 00
www.be-reo.fr

YT

BUREAU D'ETUDES RSO
Réhabilitation & site occupé

13 place Gustave Rivet
38100 GRENOBLE
Mail : contact@be-rso.fr
Téléphone : 04.76.50.32.03
Site internet : www.be-rso.fr

kaleo

Parc d'Activité de Centr'Alp
9 Rue du Rocher de Lorzier
38430 MOIRANS
Mail : contact@kaleo-audit.fr
Téléphone : 04.76.05.29.07
Site internet : www.kaleo-audit.fr

SQUARE HABITAT
A l'attention de Monsieur GRATTIER
41 Rue du Bourgamon
38400 SAINT6MARTIN D'HERES

Nos réf. : PH 2425-107-3 Le Rachais
Vos réf. : Copropriété Le Rachais à Meylan

Objet : Proposition d'honoraires d'études maîtrise d'œuvre

Grenoble,
Le 02 Mars 2026,

Monsieur,

Faisant suite à votre demande, pour laquelle nous vous remercions, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après notre proposition d'honoraires pour les études de la copropriété ci-après référencée.

OBJET DE LA MISSION

- Maîtrise d'œuvre pour la copropriété Le Rachais, située aux 17, 19 et 21 chemin des Acacias et 51 chemin de la Revirée à Meylan (section cadastrale AL, parcelle 278) visible sur la vue aérienne ci-dessous,



Travaux de rénovation thermique de la copropriété, comprenant :

- Ravalement avec Isolation Thermique Extérieure (ITE) de l'ensemble des façades après réparation des désordres de maçonnerie,
- Mise en œuvre d'un système bardage bois isolé sur structure métallique en indépendance du bardage actuel (*),
- Préparation des surfaces secondaires par lavage ou décapage selon nécessité et traitement par revêtement décoratif,
- Préparation et traitement par étanchéité liquide des sols de balcons,
- Nettoyage ou traitement des menuiseries extérieures selon la nature des ouvrages, y compris jointement périphérique,
- Nettoyage ou traitement des occultations selon la nature des ouvrages,
- Mise en œuvre de profilés de protection contre les salissures au droit des zones d'encrassement existant
- Remplacement des garde-corps,
- Changement des menuiseries anciennes des halls et des montées d'escaliers,
- Isolation thermique renforcée des étanchéités des toitures terrasses avec protection par gravillons, y compris acrotères périphériques,
- Isolation thermique du plafond des locaux situés sous les logements, avec adaptation préalable de l'électricité et après dépose de l'isolation existante,
- Rénovation du système de Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC),

(*)
La présence de bardage bois, de faible épaisseur et dont la structure porteuse n'est pas dimensionnée pour reprendre une isolation thermique extérieure de type enduit mince sur isolant, pose problème.
En première analyse nous préconiserions la mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure de type bardage isolé sur structure métallique, indépendante des panneaux bois, fixée dans les éléments maçonnés de façades.

La présente proposition intègre les exigences techniques du référentiel MUR-MUR quant à la mission du maître d'œuvre, notamment la réalisation d'un diagnostic architectural à réaliser et à soumettre à la commission technique de la METRO pour l'instruction et la validation du projet, ainsi que l'application de clauses d'insertion sociale dans les marchés de travaux.

La présente proposition est montée conjointement avec le bureau d'études KALEO pour la partie de audit énergétique et d'études de VMC.

DETAILS DE LA MISSION DE BASE : Etudes

- Selon programme de travaux, examen technique des façades, des toitures terrasses, des caves, des garages, des parties communes, visite de logements choisis comme représentatifs ou selon les besoins constatés au cours des études et constitution d'un dossier photos,
- Définition et organisation des sondages éventuellement nécessaires (le coût des sondages est à charge de la copropriété),
- Audit énergétique pour la justification des gains thermiques et obtention des aides financières de la METRO et de MA PRIME RENOV,
- Présentation d'un avant-projet à la copropriété pour validation du programme de travaux,
- Assistance de la copropriété au choix des couleurs avec réalisation de maquettes de simulations des teintes en façades,
- Montage et dépôt de la déclaration préalable de travaux en Mairie de Meylan,
- Etablissement des Dossiers de Consultation des Entreprises (DCE) comprenant un cahier des charges technique, un quantitatif, un cahier des charges administratives, ainsi que des plans et des schémas nécessaires.

- Etablissement de la liste des entreprises à consulter avec le conseil syndical et envoi des consultations par voie électronique.
- Examen des offres, analyse technique et remise d'un rapport comportant un tableau comparatif des prix.
- Rencontre des entreprises pressenties avec le Conseil Syndical.
- Participation à l'Assemblée Générale et assistance technique à la Copropriété jusqu'au vote des travaux.

Audit énergétique :
Montant HT des honoraires :

Audit énergétique	4 384,00 €
	4 384,00 €

TVA applicable : 20% , soit **5 260,80 € TTC**

Etudes de maîtrise d'œuvre :
Montant HT des honoraires :

Avant-Projet	9 648,00 €
Montage et dépôt Déclaration Préalable	1 100,00 €
Montage des dossiers de consultation	8 832,00 €
Consultation et analyse des offres	3 278,00 €
	22 858,00 €

TVA applicable si réalisation des travaux par la suite : 10% , soit **25 143,80 € TTC**
TVA applicable si pas de réalisation des travaux par la suite : 20% , soit **27 429,60 € TTC**

(La TVA applicable pour la phase d'études est de 20%, dans l'attente du vote de la copropriété quant à l'engagement des travaux.
En cas de vote positif, la TVA sera réduite à 10% et le trop perçu de TVA sera restitué.)

- Honoraires fermes pour une commande reçue par la copropriété avant le mois de Septembre 2026,
- Facturation de la mission selon avancement : A l'avancement des études

DETAILS DE LA MISSION OPTIONNELLE (selon vote de travaux) : Suivi de l'exécution des travaux

- Constitution des dossiers Marché de travaux,
- Contrôle général de la qualité des travaux,
- Organisation et animation des réunions de chantier hebdomadaires et diffusion d'un compte-rendu par voie électronique,
- Etablissement d'un planning d'exécution, contrôle et suivi de son application,
- Contrôle et visa des situations de travaux mensuelles,
- Etablissement et contrôle des avenants éventuels,
- Réception des travaux et établissement des décomptes définitifs des travaux avec tableaux de répartition des dépenses privatives,

BUREAU D'ETUDES RSO
Réhabilitation & site occupé

13 place Gustave Rivet
38100 GRENOBLE
Mail : contact@be-rso.fr
Téléphone : 04.76.50.32.03
Site internet : www.be-rso.fr

kaleo

Parc d'Activité de Centr'Alp
9 Rue du Rocher de Lorzier
38430 MOIRANS
Mail : contact@kaleo-audit.fr
Téléphone : 04.76.05.29.07
Site internet : www.kaleo-audit.fr

Rénovation de l'enveloppe de la copropriété :

Montant HT des honoraires : 37 710,00 €

TVA applicable : 10% , soit **41 481,00 € TTC**

Option installation VMC :

Montant HT des honoraires : 6 005,00 €

TVA applicable : 10% , soit **6 605,50 € TTC**

- Honoraires actualisables sur la base de l'index ingénierie en cas de chantier non démarré avant le mois de septembre 2027,
- Facturation de la mission de 10% après montage des dossiers marché, puis par situations mensuelles à l'avancement du chantier

CONDITIONS PARTICULIERES DE L'OFFRE

- Conformément à la réglementation en vigueur, la copropriété devra faire procéder à un diagnostic technique amiante avant travaux sur la base du cahier des charges établi pour la réalisation des travaux
  Il est conseillé pour cela que la copropriété budgétise, dès la phase de vote de maîtrise d'œuvre, une provision pour réalisation du diagnostic par un diagnostiqueur habilité et pour réalisation des prélèvements nécessaires (dont le nombre ne peut être défini dans l'attente de l'établissement de l'étude) à hauteur de 3.500 € TTC.
  En cas de présence d'amiante la présente proposition d'honoraires pourra être modifiée.
- Des plans détaillés des bâtiments sont nécessaires pour la réalisation des études. Dans l'hypothèse où RSO ne pourrait obtenir de plans auprès de la copropriété, du Syndic ou aux archives de la commune, une mission complémentaire pourra être proposée pour la réalisation de relevés et de plans permettant la parfaite exécution de la mission d'études.

CONDITIONS GENERALES DE L'OFFRE

- Paiement par virement ou chèque bancaire à 30 jours
- En passant commande de cette proposition d'honoraires, M. GRATTIER de l'agence SQUARE HABITAT, certifie que les conditions d'application du taux réduit de TVA sont remplies, les travaux étant effectués dans des locaux affectés en totalité ou majoritairement à usage d'habitation, datant de plus de deux ans et portant sur des travaux éligibles

Nous restons à votre disposition pour étudier les détails de cette offre et vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de nos cordiales salutations,

SQUARE HABITAT
CRÉDIT AGRICOLE
S.A.S SQUARE HABITAT SUD RHÔNE ALPES
ACHAT - VENTE - GESTION - LOCATION - NEUF - SYNDIC
290, rue Faventines - CS 30073 - 26903 VALENCE Cedex 9
Au capital de 1 079 850 € - Filiale du Crédit Agricole Sud Rhône Alpes - RCS de Romans et N° SIRET 378 366 143
Code NAF 6831Z - N° TVA FR93 378 366 143
Caisse de garantie CAMCA - 53, rue la Boétie 75008 PARIS
police N° 10 000 764 - Carte Professionnelle Transaction-Gestion-Syndic n° CPI 2601 2017 000 018 455 délivrée par la CCI de la Drôme - Compte transaction 85023215511

Pour le groupement RSO / KALEO,
Yves TERRASSE, Président de RSO