

AUDRAS DELAUNOIS GRENETTE
2 Rue Montorge
CS 83006
38816 GRENOBLE CEDEX 1

Audras & Delaunois 
Agence immobilière grenobloise

001021 1506895_1

LP : 3C 008 577 7629 5



M. MME DEVILLE SAMUEL
ZA TORTOLON
38112 AUTRANS MEAUDRE EN VERCOS

Copropriété : 001021
CHATEAU PERRIN 1 & 3 RUE GUY ALLARD
38000 GRENOBLE

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

Audras & Delaunois ¹⁸⁷⁴

Agence immobilière grenobloise

Grenoble, le 12 avril 2023.

Procès-Verbal d'assemblée générale

COPROPRIETE : 1021 - CHATEAU PERRIN à GRENOBLE
1 & 3 rue Guy Allard 38000 Grenoble.

Madame, Monsieur,

En application des dispositions de l'article 42 alinéa 2 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis complétées par celles de l'article 14 de la loi n°85.170 du 31 décembre 1985 et celles de l'article 35 de la loi n°94.624 du 21 juillet 1994, nous vous prions de trouver ci-joint copie certifiée conforme par nos soins du PROCES VERBAL de l'ASSEMBLEE GENERALE des Copropriétaires de l'immeuble cité en référence, qui a lieu à GRENOBLE le :

mercredi 12 avril 2023

Nous vous rappelons également, qu'en vertu de l'article 42 de la loi 65.557 du 10 juillet 1965, et de l'article 14 de la loi 85.1470 du 31 décembre 1985 :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

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

Enfin, selon l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile :

« Celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10 000 euros, sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés. »

Conformément à l'article 64 du décret du 17 mars 1967, cette notification est faite par lettre recommandée postale ou électronique avec demande d'avis de réception aux copropriétaires défaillants ou opposants

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

LE SYNDIC

Sabrina CORTINOVIS

IMMEUBLE

CHATEAU PERRIN - GRENOBLE

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale

Qui s'est tenue le

mercredi 12 avril 2023En nos bureaux, Audras et Delaunois, 24 place Grenette à Grenoble.

Sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

L'assemblée générale est ouverte à 16 H 06 après appel des copropriétaires et émargement de la feuille de présence.

Les mandats sans porteur ont été remis au Président du conseil syndical ou au Président de séance.

13 copropriétaires totalisant ensemble 3606 sont présents ou représentés à savoir :

MEMBRES PRESENTS – Mesdames et Messieurs :

ALBARIC Mickaël (235) - BARLET Gilles (186) - BIMO-NICO (439) - COUZ (150) - GUIGNARD Isabelle (179) - PETRA (291)

Total : 6 copropriétaire(s) et 1480 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

COUZ représentant DYEN Philippe (473) - ARNAUD Gérard (297) - LA CIGOGNE (491) - TODESCO BORDET Yvette (283) - M2C2 (173) - CAILLE Maxime (225)

GUIGNARD Isabelle représentant GRAVIER Ghislaine (184)

Total : 7 copropriétaire(s) et 2126 tantièmes

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

BAILLET ET RONCORONI ATHAN ET CECILE (176) - BENSKI Kevin (186) - BULARD Renaud (223) - CERVELLIN Sylvie (176) - CHARRY Jean-François (465) - CLEMONT Guillemette (256) - DEVILLE Samuel (173) - DUCHIER Eric (189) - DYEN Nicolas (173) - DYEN Nicolas (167) - EDY Jean-Luc (179) - ENAOL (861) - GUILLERMIN Serge (265) - JACQUEMARD Sébastien (183) - JACQUEMARD Sébastien (355) - LA CIGOGNE (170) - LACROIX Xavier (254) - LAFUMAT Bruno (169) - MABBOUX Philippe (453) - NASRALLAH Marie-Amandine (169) - POISSON Jérôme (188) - SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES (787) - WOLFF Jean-Marc (177)

Total : 23 copropriétaire(s) et 6394 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes 3606 sur 10000

Copropriétaires 13 sur 36

Les copropriétaires présents et représentés ci-dessus ont émargé à l'ouverture de la séance. Cette première liste ne prend pas en compte les arrivées et départs en cours d'assemblée générale. Toutefois, les copropriétaires arrivant ou partant en cours d'assemblée sont mentionnés dans le déroulé du présent procès-verbal.

1. Désignation du bureau	
---------------------------------	--

Clé: DEPENSES COMMUNES

1. 1. Désignation du président de séance	Majorité simple (Art. 24)
---	---------------------------

L'assemblée générale désigne, M. BARLET en qualité de Président de séance,

- ☞ **Votent pour** : 13 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 3606 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 23 copropriétaires totalisant 6394 tantièmes.

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

1. 2. Désignation du scrutateur	Cette résolution n'est pas étudiée
--	------------------------------------

Néant

1. 3. Désignation du secrétaire de séance	Majorité simple (Art. 24)
--	---------------------------

L'assemblée générale désigne, le cabinet AUDRAS & DELAUNOIS, en qualité de secrétaire de séance,

- ☞ **Votent pour** : 13 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 3606 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 23 copropriétaires totalisant 6394 tantièmes.

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

2. Rapport du conseil syndical	Cette résolution est étudiée sans vote
---------------------------------------	--

Il est dorénavant obligatoire que le conseil syndical rende compte de sa mission au cours de l'exercice écoulé lors de l'assemblée générale.

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport du conseil syndical sur son activité pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres.

Mme CLEMONT Guillemette (256) rejoint l'assemblée à 16 H 13.

3. Approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022	Majorité simple (Art. 24)
--	---------------------------

Clé: DEPENSES COMMUNES

Vous avez reçu :

- l'état financier après répartition au 31/12/2022
- le compte de gestion général pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022
- les soldes des copropriétaires au 31/12/2022
- le récapitulatif des dépenses du 01/01/2022 au 31/12/2022

Résolution :

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de l'exercice clos le 31/12/2022, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- ☞ **Votent pour** : 14 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 3862 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 22 copropriétaires totalisant 6138 tantièmes.

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

4. **Quitus au syndic AUDRAS & DELAUNOIS pour sa gestion arrêtée au 31/12/2022**

Majorité simple (Art. 24)

Cié: DEPENSES COMMUNES

Résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion au cours de l'exercice clos au 31/12/2022

- ☞ **Votent pour** : 14 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 3862 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 22 copropriétaires totalisant 6138 tantièmes.

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

5. **Approbation du budget prévisionnel 2023/2024**

Majorité simple (Art. 24)

Cié: DEPENSES COMMUNES

Résolution :

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale, après examen du projet de budget élaboré par le syndic et dont un exemplaire est joint à la convocation de la présente assemblée générale approuve le budget prévisionnel arrêté à la somme de 12500 euros.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants une action afin d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé auprès du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Nous vous rappelons que les charges prévues au budget prévisionnel sont financées par le versement de provisions.

Ces provisions sont versées par les copropriétaires au syndic de copropriété. Elles sont égales au quart du budget voté pour les appels trimestriels ou à la moitié du budget pour les appels semestriels, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

La provision doit être réglée le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

A défaut de règlement 20 jours après la date d'exigibilité, le copropriétaire s'expose à recevoir une relance en lettre recommandée avec accusé de réception, aux frais exclusifs de ce dernier.

En cas de non paiement, une mise en demeure pourra lui être adressée, aux frais exclusifs du débiteur.

En l'absence de réaction du copropriétaire défaillant, le dossier sera alors transmis aux auxiliaires de justice et les mesures nécessaires à la préservation des intérêts du syndicat des copropriétaires seront prises.

Si un copropriétaire rencontre des difficultés, nous l'encourageons à prendre contact avec nos services, en vue de trouver une solution amiable.

- ☞ **Votent pour** : 14 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 3862 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 22 copropriétaires totalisant 6138 tantièmes.

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

6. Désignation du syndic	Majorité absolue (Art. 25)
---------------------------------	----------------------------

Clé: DEPENSES COMMUNES

Résolution:

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic de l'immeuble la SAS AUDRAS et DELAUNOIS, 2 rue Montorge / 30 allée Henri Frenay à GRENOBLE, représentée par la SARL REALESTATE CITY en sa qualité de présidente, elle-même représentée par Alain AUDRAS et Vincent DELAUNOIS, en leur qualité de gérants, titulaire de la carte professionnelle n° 3801 2015 000 001 200 délivrée par la CCI de Grenoble, portant la mention "gestion immobilière et syndic de copropriété", garanti pour un montant de 16 720 000 € pour l'activité syndic de copropriété et 6 720 000 € pour l'activité gestion immobilière, par GALIAN, Société Anonyme d'Assurance dont le Siège est situé 89, rue La Boétie, 75008 PARIS, adhérent n°100275 U

Le syndic est nommé pour une période de un an, qui commencera le jour de la présente assemblée pour se terminer le 30/06/2024

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

- ☞ **Votent pour** : 14 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 3862 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 22 copropriétaires totalisant 6138 tantièmes.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

- ☞ **Votent pour** : 14 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 3862 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 22 copropriétaires totalisant 6138 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

7. Désignation du conseil syndical	
---	--

Clé: DEPENSES COMMUNES

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de un an, qui commencera le jour de la présente assemblée pour se terminer lors de l'assemblée générale appelée à voter sur les comptes de l'exercice 2023/2024 et au plus tard le 30/06/2024 :

7.1. Election de M. M. ALBARIC	
---------------------------------------	--

Majorité absolue (Art. 25)

- ☞ **Votent pour** : 14 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 3862 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 22 copropriétaires totalisant 6138 tantièmes.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

- ☞ **Votent pour** : 14 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 3862 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 22 copropriétaires totalisant 6138 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

7. 2. Election de SARL PETRA représentée par M. BERTRAND	Majorité absolue (Art. 25)
---	----------------------------

- ☞ **Votent pour** : 14 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 3862 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 22 copropriétaires totalisant 6138 tantièmes.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

- ☞ **Votent pour** : 14 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 3862 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 22 copropriétaires totalisant 6138 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

7. 3. Election de Mme GUIGNARD	Majorité absolue (Art. 25)
---------------------------------------	----------------------------

- ☞ **Votent pour** : 14 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 3862 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 22 copropriétaires totalisant 6138 tantièmes.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

- ☞ **Votent pour** : 14 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 3862 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 22 copropriétaires totalisant 6138 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

8. Recueil des accords des copropriétaires conformément à l'article 64-1 du décret n°2015-1325 du 21 octobre 2015 pour recevoir les notifications et mises en demeure par voie électronique	
---	--

Décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015 relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis

" Art. 64-1.-Lorsque l'accord exprès du copropriétaire mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée est formulé lors de l'assemblée générale, il est consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale mentionné à l'article 17 du présent décret.

" Lorsqu'il n'est pas formulé lors de l'assemblée générale, le copropriétaire le communique par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique au syndic, qui l'enregistre à la date de réception de la lettre et l'inscrit sur le registre mentionné à l'article 17.

" Art. 64-2.-Le copropriétaire peut à tout moment notifier au syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique, qu'il n'accepte plus d'être rendu destinataire de notifications ou de mises en demeure par voie électronique. Cette décision prend effet le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée par le syndic. Le syndic en fait mention sur le registre mentionné à l'article 17.

" Art. 64-3.-Les notifications et mises en demeure par voie électronique peuvent être effectuées par lettre recommandée électronique dans les conditions définies à l'article 1369-8 du code civil. Dans ce cas, le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain de l'envoi au destinataire, par le tiers chargé de son acheminement, du courrier électronique prévu au premier alinéa de l'article 3 du décret n° 2011-144 du 2 février 2011 relatif à l'envoi d'une lettre recommandée par courrier électronique pour la conclusion ou l'exécution d'un contrat.

" Dans le cas où il est fait application des articles 4 et 5 du même décret, le délai court à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée électronique imprimée sur papier avec demande d'avis de réception au domicile du destinataire.

Les copropriétaires suivants ayant donné leur accord exprès de recevoir les notifications et les mises en demeure par voie électronique, doivent impérativement communiquer au syndic leur adresse mail et leur numéro de téléphone portable à cet effet : (liste des personnes donnant leur accord au cours de l'AG) :

Les copropriétaires souhaitant bénéficier de l'envoi dématérialisé devront retourner au syndic l'attestation jointe à la convocation.

8. 1. J'accepte	Je refuse	Cette résolution est étudiée sans vote
8. 2. Adresse mail :.....	Téléphone portable	Cette résolution est étudiée sans vote

9. Décision à prendre pour valider la modification du budget 2022/2023 = 10785€ au lieu de 9785€	Majorité simple (Art. 24)
--	---------------------------

Clé: DEPENSES COMMUNES

Résolution :

L'assemblée générale décide de valider la modification du budget 2022/2023 = 10785€ au lieu de 9785€

- ☞ **Votent pour** : 14 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 3862 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 22 copropriétaires totalisant 6138 tantièmes.

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

10. Point information sur l'avancée de la mission du décret tertiaire	Cette résolution est étudiée sans vote
--	--

La copropriété a bien été enregistrée sur la plateforme dédiée.

Il y a eu un changement de personne en charge de la mission sur le décret tertiaire chez SOCOTEC, un point va être réalisé par SOCOTEC, qui doit revenir vers le syndic, dès qu'il aura mis à plat, ce qui a été réalisé et ce qu'il reste à faire.

11. Ratification de l'appel de fonds exceptionnel réalisé pour la validation de la mission du décret tertiaire	Majorité simple (Art. 24)
---	---------------------------

Clé: DEPENSES COMMUNES

Résolution :

L'assemblée générale ratifie l'appel de fonds exceptionnel réalisé pour la validation de la mission du décret tertiaire pour un montant de 2496 euros par l'entreprise SOCOTEC

- ☞ **Votent pour** : 14 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 3862 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 22 copropriétaires totalisant 6138 tantièmes.

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

12. Point d'information sur l'analyse de la toiture	Cette résolution est étudiée sans vote
--	--

Nous sommes à ce jour dans l'attente du rapport de SOCOTEC qui a été relancé quelques jours avant la présente AG sur le sujet. Le rendez-vous a bien été réalisé, en la présence de la société PERRET – Charpentier.

13. DPE et PPPT : Décision à prendre pour la réalisation d'un DPE et PPPT	
--	--

Clé: DEPENSES COMMUNES BAT ORIGINE

Afin de renforcer les objectifs de rénovation thermique des copropriétés, le législateur a décidé, dans le cadre de l'article 158 de la loi Climat et résilience du 22 août 2021, de généraliser à compter de 2024 le DPE collectif à l'ensemble des copropriétés dont le permis de construire a été déposé avant le 01/01/2013 qu'elles soient dotées ou non d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement.

L'entrée en vigueur de la généralisation du DPE collectif est fixée comme suit :

- Pour les copropriétés de plus de 200 lots au 1er janvier 2024
- Pour les copropriétés entre 50 et 200 lots au 1er janvier 2025
- Pour les plus petites copropriétés de moins de 50 lots au 1er janvier 2026

Dans le cadre de la loi Climat et résilience, le plan pluriannuel de travaux (PPT) devient obligatoire pour les copropriétés de plus de 15 ans.

La rédaction d'un PPT permet de cibler les différents travaux d'intérêt collectif à prévoir pour les dix prochaines années. Ces opérations peuvent avoir pour finalité la prévention des risques, l'entretien courant et la maintenance du bâtiment. De plus, le PPT définit également les actions prioritaires pour faire des économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre, telles que l'isolation de l'immeuble (toitures-terrasses, murs, combles, etc.).

Il répond donc à trois enjeux principaux : la conservation du bâtiment pour prévenir le mécanisme naturel de son vieillissement, la protection des habitantes et des habitants, et la rénovation énergétique.

Le plan pluriannuel de travaux comporte les éléments suivants :

- L'inventaire des travaux destinés à rénover l'immeuble et leur classification par ordre de priorité,
- La prévision des performances attendues suite à la réalisation des travaux contenus dans le PPT,
- Le coût des travaux, évalué approximativement,
- La planification des travaux à entreprendre dans les 10 prochaines années.

L'élaboration du projet de PPT (PPPT) découle d'une analyse préalable du bâti et des équipements de l'immeuble, combinée à un diagnostic de performance énergétique collectif (DPE),
 Vous trouvez ci-joint la proposition du cabinet SOCOTEC et THERMI CONSEIL. Pour la réalisation du DPE et du PPT

13. 1. Choix de l'entreprise	Majorité simple (Art. 24)
-------------------------------------	---------------------------

Résolution:

L'assemblée générale après avoir délibéré, et après pris connaissance des conditions des contrats proposés, décide de confier **la réalisation d'un DPE à l'entreprise SOCOTEC pour un coût de 1068 euros TTC.**

DPE uniquement car le projet de plan travaux est prévu dans la mission du décret tertiaire en cours de réalisation.

- ☞ **Votent pour** : 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 4317 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 9 copropriétaires totalisant 5683 tantièmes.

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

13. 2. Honoraires syndic	Majorité simple (Art. 24)
---------------------------------	---------------------------

Résolution:

Conformément à l'Article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°13 s'élèveront à : **140 €**

- 140 € TTC pour les travaux n'excédant pas 3 000 euros HT
- 3,00 % HT pour la tranche de travaux comprise entre 3 001 euros HT et 20 000 euros HT
- 2,00 % HT pour la tranche de travaux comprise entre 20 001 euros HT et 40 000 euros HT
- 1,50 % HT pour la tranche de travaux excédant 40 001 euros HT

- ☞ **Votent pour** : 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 4317 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 9 copropriétaires totalisant 5683 tantièmes.

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

13. 3. Financement et appel de fonds	Majorité simple (Art. 24)
---	---------------------------

Résolution:

L'assemblée générale décide que les appels de provisions correspondants seront appelés selon la clé de répartition "charges dépenses communes bâtiment d'origine" et autorise le syndic à **procéder à 1 appel de provision exceptionnel** de manière à ce que celui-ci soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprises aux dates convenues dans le marché et selon le calendrier suivant :

1er appel de provisions : 15/05/2023

- ☞ **Votent pour** : 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 4317 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 9 copropriétaires totalisant 5683 tantièmes.

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

14. Questions diverses*Cette résolution est étudiée sans vote*

- En cas de désir de vente et afin de limiter les nouveaux acquéreurs, merci de prévenir le syndic afin que nous puissions en informer les copropriétaires qui sont intéressés par l'acquisition de nouveaux lots

- Coordonnées du CS (mémo)

M. ALBARIC : mickael.albaric@gmail.com

SARL PETRA représentée par M. BERTRAND : e.bertrand@artemis-consult.com

MME GUIGNARD : isabelle.guignard@numericable.com

- Prévoir possibilité participation en visio l'année prochaine (mise au vote)

- Le syndic réalisera des devis afin de d'avoir une idée des travaux à prévoir pour le bureau dans le but de le louer plus facilement.

Les différents points à l'ordre du jour ayant été abordés, la séance est levée à ... 17h23

Le Président de Séance,

C. Bailet



Le Secrétaire,

Le Secrétaire de séance,

Le Cabinet AUDRAS & DELAUNOIS



AUDRAS & DELAUNOIS
ADMINISTRATION ET VENTE D'IMMEUBLES
2, rue Montorge
CS 83006 - 38816 GRENOBLE Cedex 1
Tél 04 76 44 76 28
N° Ident. 057 503 963 00019 - 6832 A