

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

Audras & Delaunois

Agence immobilière grenobloise

1874

001021 1147027_1

LP : 3C 006 735 4183 1



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 24 juin 2021

Procès-Verbal d'assemblée générale

COPROPRIETE : 1021 - CHATEAU PERRIN à 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 :

lundi 14 juin 2021

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

lundi 14 juin 2021**VOTE PAR CORRESPONDANCE**

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

L'assemblée générale est ouverte.

6 copropriétaires totalisant ensemble 1503 sont présents ou représentés à savoir :

MEMBRES PRESENTS – Mesdames et Messieurs :ALBARIC Mickaël G (235) (C) - ARNAUD Gérard (297) (C) - CHARRY Jean-François (465) (C)
- COUZ (150) (C) - GUIGNARD Isabelle (179) (C) - WOLFF Jean-Marc (177) (C)

Total : 6 copropriétaire(s) et 1503 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

Total : 0 copropriétaire(s) et 0 tantièmes

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

BAILLET ET RONCORONI ATHAN ET CECILE (176) - BARLET Gilles (186) - BENSKI Kevin (186) - BIMO-NICO (439) - BULARD Renaud (223) - CAILLE Maxime (225) - CERVELLIN Sylvie (176) - CHATEAU PERRIN (787) - CHATEAU PERRIN (495) - CHATEAU PERRIN (366) - CLEMONT Guillemette (256) - DEVILLE Samuel (173) - DUCHIER Eric (189) - DYEN Nicolas (173) - DYEN Nicolas (167) - DYEN Philippe (473) - EDY Jean-Luc (179) - GRAVIER Ghislaine (184) - GUILLERMIN Serge (265) - JACQUEMARD Sébastien (183) - JACQUEMARD Sébastien (355) - LA CIGOGNE (491) - LA CIGOGNE (170) - LACROIX Xavier (254) - LAFUMAT Bruno (169) - M2C2 (173) - MABBOUX Philippe (453) - NASRALLAH Marie-Amandine (169) - PETRA (291) - POISSON Jérôme (188) - TODESCO BORDET Yvette (283)

Total : 31 copropriétaire(s) et 8497 tantièmes

Soit un total de votants de : Tantièmes 1503 sur 10000 Copropriétaires 6 sur 37

1. Point d'information relatif au bureau de l'assemblée générale par correspondance

Cette résolution est étudiée sans vote

L'article 22-3, 4° de l'ordonnance n°2020-504 du 25 mars 2020 prévoit que dans le cas d'une assemblée générale où les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, "le Président du Conseil syndical, où à défaut l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au Président de séance."

Compte tenu du format exceptionnel de cette assemblée, l'élection de scrutateur n'est pas possible.

La rédaction du procès-verbal sera assurée par le syndic, conformément à l'article 15 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Compte tenu de ce qui précède, les missions incombant au Président de séance sont assurées par Monsieur BERTRAND en sa qualité de membre du Conseil syndical.

Il sera chargé notamment de vérifier la bonne prise en compte des votes par correspondance, de valider la feuille de présence et le procès-verbal avant de les signer.

Le secrétariat de séance est assuré par le cabinet AUDRAS et DELAUNOIS.

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 prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres.

3. Approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2021

Majorité simple (Art. 24)

Clé: DEPENSES COMMUNES

Vous avez reçu :

- l'état financier après répartition au 31/12/2020
- le compte de gestion général pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020
- les soldes des copropriétaires au 31/12/2020
- le récapitulatif des dépenses du 01/01/2020 au 31/12/2020

Résolution :

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de l'exercice clos le 31/12/2020, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- ☞ **Votent pour** : 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1324 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 179 tantièmes.
GUIGNARD Isabelle (179) (C)

Absents : 31 copropriétaires totalisant 8497 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 31/12/2020

Majorité simple (Art. 24)

Clé: DEPENSES COMMUNES

Résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion au cours de l'exercice clos au 31/12/2020

- ☞ **Votent pour** : 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1324 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 179 tantièmes.
GUIGNARD Isabelle (179) (C)

Absents : 31 copropriétaires totalisant 8497 tantièmes.

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

5. Approbation du budget prévisionnel 2022	Majorité simple (Art. 24)
---	---------------------------

Clé: 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 12.000,00 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** : 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1324 tantièmes.

☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

☞ **S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 179 tantièmes.

GUIGNARD Isabelle (179) (C)

Absents : 31 copropriétaires totalisant 8497 tantièmes.

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

6. Désignation du syndic	Majorité simple (Art. 24)
---------------------------------	---------------------------

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 14 000 000 € 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 qui commencera le jour de la présente assemblée pour se terminer le 13/06/2024

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** : 6 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1503 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 : 31 copropriétaires totalisant 8497 tantièmes.

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

7. Désignation du conseil syndical	
---	--

<i>Clé: DEPENSES COMMUNES</i>

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 3 ans

7.1. Election de Mr/Mme ALBARIC	Majorité simple (Art. 24)
--	---------------------------

- ☞ **Votent pour** : 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1326 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 177 tantièmes.
WOLFF Jean-Marc (177) (C)

Absents : 31 copropriétaires totalisant 8497 tantièmes.

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

7.2. Election de la SARL BERTRAND	Majorité simple (Art. 24)
--	---------------------------

- ☞ **Votent pour** : 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1326 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 177 tantièmes.
WOLFF Jean-Marc (177) (C)

Absents : 31 copropriétaires totalisant 8497 tantièmes.

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

8. Recueil des accords pour convocation aux assemblées générales et diffusion des procès-verbaux par voie électronique.	Cette résolution est étudiée sans vote
--	--

Information : 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 souhaitant bénéficier de l'envoi dématérialisé devront retourner la fiche d'accord jointe à la présente convocation.

9. Décision à prendre pour travaux réparation en chaufferie	
--	--

Clé: DEPENSES COMMUNES BAT ORIGINE

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

Soumission des appels d'offres : API; VOUT

Résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis ou contrats et de l'avis du Conseil Syndical, décide de confier les travaux de réparation en chaufferie à l'entreprise **API** pour un montant de 4 748.37 euros TTC.

- ☞ **Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1492 tantièmes.
- ☞ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.
- ☞ **S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 504 tantièmes.
ARNAUD Gérard (504) (C)

Absents : 14 copropriétaires totalisant 8004 tantièmes.

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

9.2. 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° 9, s'élèveront à :

- 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** : 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1996 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 : 14 copropriétaires totalisant 8004 tantièmes.

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

9.3. Financement et appels 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 communes bâtiment origine" et autorise le syndic à procéder à 2 appels de provisions exceptionnels 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 : 01/07/2021

2ème appel de provisions : 01/08/2021

☞ **Votent pour** : 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1996 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 : 14 copropriétaires totalisant 8004 tantièmes.

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

10. Décision à prendre pour travaux de réfection couverture à tasseaux sommitale ancien bâtiment

Clé: DEPENSES COMMUNES
BAT ORIGINE

10.1. Choix de l'entreprise

Majorité simple (Art. 24)

Soumission des appels d'offres : TATIN; PERRET

Résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis ou contrats et de l'avis du Conseil Syndical, décide de confier les travaux de réfection couverture à tasseaux sommitale ancien bâtiment à l'entreprise ... pour un montant de ... euros TTC.

Non étudiée

A la demande du Conseil Syndical, ces travaux représentant une somme importante, ce point sera étudié lors de la prochaine AG.

10.2. Honoraires syndic

Majorité simple (Art. 24)

Sans objet.

10.3. Financement et appels de fonds

Majorité simple (Art. 24)

Sans Objet.


11. Questions diverses

Cette résolution est étudiée sans vote

- Entretien système sécurité incendie 2022
- Mme Guignard et son époux demandent à faire partie du Conseil Syndical pour l'année prochaine.

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

Président de Séance,
M. Bertrand.



Secrétaire de Séance,
Cabinet Audras & Delaunois.



Audras & Delaunois[®]
Agence immobilière grenobloise