



68477885/49168/0059/C6 1/5  
D.1026504074865120850

Monsieur BARRA BAPTISTE  
OU Melle BOUTINET JENNYFER  
APPT 250 - 8 RUE DES VIOLETTES  
33700 MERIGNAC

Bordeaux,  
Le lundi 26 décembre 2022

**Affaire :** 47 – LES BRUYERES

**Objet :** PVAG 2022 – 7 décembre

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

**Du 7 décembre 2022**



**ERA IMMOBILIER**  
84 Bd Maréchal Leclerc – CS 21930 – 33064 BORDEAUX CEDEX  
Tél. 05 56 98 89 98 – Fax. 05 56 51 89 65  
[contact@service-syndic.fr](mailto:contact@service-syndic.fr)

Ont voté pour : AMIET NICOLAS (915), AMOUROUX Michel (915), AUBARD CELINE (915), BARRA BAPTISTE (915), BEAUDOUIN NATHALIE (915), BEL THIERRY (915), BERN MAX (915), BLANCHARD Mademoiselle BAILLOT (915), BONNET OLIVIA (915), BOUCHER ANTOINE (915), BOULLET MARTIN (915), BUENO MARTINEZ MARIA (915), CATHALA JEAN (915), CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (780), CHIFFRE JEROME (915), CHIPON CELIA (915), CHRIST YOHANN (915), DA LUZ RIJO GERALD (915), DE BORTOLI Corinne (915), DE SAINT ESTEBAN YOANN (915), DE VASSELOT DE REGNE EMMANUEL (915), DEGANG MARINA (915), DELAUAUD Yvette (915), DUPUY DAMIEN (915), ENOT (915), FAVRE Chantal (422), FERANDON CYRIL (915), GAUGAIN/BERCIS Olivier/Aude (915), GONZALES-CHADOIN (915), GROSSET Sandrine (915), GUTIERREZ Guy (805), JALLIN MARTINE (422), JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (915), LABARRIERE SIMON (915), LACOUR CELINA (915), LAGUERRE-CAMI SYLVIE (915), LAMBERT DOMINIQUE (422), LAMIRAL ESTELLE (915), LAUNAY Roger (915), LEJORT MICHELE (422), LUBRANO (915), MARRASSE NOEMIE (915), NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (915), NAU Gérard (1830), NAULLEAU JANY (915), NOWACKI OU Melle LABAUDINIÈRE (915), OPALE ABBC (915), PILLON THOMAS (915), PLISSONNEAU CATHERINE (915), PONTIEU Yves (915), POUTZ RENEE (915), REAUD Olivier (915), REMY ALICE (915), RIFFORT ANTOINE (915), RIVET EMMANUELLE (805), SABALCAGARAY GUY (915), SAVARY EDWIGE (915), SAVARY MATHIEU (915), SERVAT Valérie (915), TEISSIER RICHARD (805), THIBAudeau GERALDINE (805), TILLIET BRIGITTE (915), VANTHUYNE MICHELE (915), VERGNENEGRE CEDRIC (915), ZORRAQUINO Marie (915),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **915 / 58758** tantièmes.

Se sont abstenus : CORBIN LOUISIANNE (915),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

## Question n° 02

### Election du scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Messieurs SAVARY MATHIEU

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant **57843 / 57843** tantièmes.

Ont voté pour : AMIET NICOLAS (915), AMOUROUX Michel (915), AUBARD CELINE (915), BARRA BAPTISTE (915), BEAUDOUIN NATHALIE (915), BEL THIERRY (915), BERN MAX (915), BLANCHARD Mademoiselle BAILLOT (915), BONNET OLIVIA (915), BOUCHER ANTOINE (915), BOULLET MARTIN (915), BUENO MARTINEZ MARIA (915), CATHALA JEAN (915), CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (780), CHIFFRE JEROME (915), CHIPON CELIA (915), CHRIST YOHANN (915), DA LUZ RIJO GERALD (915), DE BORTOLI Corinne (915), DE SAINT ESTEBAN YOANN (915), DE VASSELOT DE REGNE EMMANUEL (915), DEGANG MARINA (915), DELAUAUD Yvette (915), DUPUY DAMIEN (915), ENOT (915), FAVRE Chantal (422), FERANDON CYRIL (915), GAUGAIN/BERCIS Olivier/Aude (915), GONZALES-CHADOIN (915), GROSSET Sandrine (915), GUTIERREZ Guy (805), JALLIN MARTINE (422), JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (915), LABARRIERE SIMON (915), LACOUR CELINA (915), LAGUERRE-CAMI SYLVIE (915), LAMBERT DOMINIQUE (422), LAMIRAL ESTELLE (915), LAUNAY Roger (915), LEJORT MICHELE (422), LUBRANO (915), MARRASSE NOEMIE (915), NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (915), NAU Gérard (1830), NAULLEAU JANY (915), NOWACKI OU Melle LABAUDINIÈRE (915), OPALE ABBC (915), PILLON THOMAS (915), PLISSONNEAU CATHERINE (915), PONTIEU Yves (915), POUTZ RENEE (915), REAUD Olivier (915), REMY ALICE (915), RIFFORT ANTOINE (915), RIVET EMMANUELLE (805), SABALCAGARAY GUY (915), SAVARY EDWIGE (915), SAVARY MATHIEU (915), SERVAT Valérie (915), TEISSIER RICHARD (805), THIBAudeau GERALDINE (805), TILLIET BRIGITTE (915), VANTHUYNE MICHELE (915), VERGNENEGRE CEDRIC (915), ZORRAQUINO Marie (915),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **915 / 58758** tantièmes.

Se sont abstenus : CORBIN LOUISIANNE (915),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

Les frais de raccordement sont pris en charge par MIXENER. Si le raccordement est retenue, un contrat sera souscrit auprès de mixener pour le réseau principal et un second contrat auprès de ENGIE ou tout autre prestataire compétent pour l'entretien du réseau secondaire.

Les chaudières existantes seraient démontées et remplacées par des échangeurs. Leur retrait peut amener la délivrance de Certificat d'Economie d'Energie (CEE) à la copropriété.

Arrivent en cours de résolution : BOULANGER MICHEL (942) (18:07:00) - ESTEVE SYLVAIN (942) (18:24:00) - ROBINET/ CACHEUX MAXIME/ANNA (942) (17:50:00) - SIMON Marie-Line (449) (17:47:00) - SIMON Marilynne (832) (17:48:00) - VALADARES Emmanuel (942) (18:04:00) -

#### Question n° 05

##### Décision à prendre d'un accord de principe concernant le raccordement de la copropriété au réseau de chaleur urbain

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles; pris connaissance de l'avis du conseil syndical et de la documentation jointe à la convocation décide:

- de donner son accord pour raccorder le chauffage collectif de la copropriété au réseau de chauffage urbain de Mérignac Centre Energie.

La validation du raccordement sera effective uniquement si toute les résolutions suivantes sont approuvées.

Vote(nt) **POUR** : **70** copropriétaire(s) totalisant **61815 / 96180** tantièmes.

Ont voté pour : AMIET NICOLAS (915), AMOUROUX Michel (915), AUBARD CELINE (915), BARRA BAPTISTE (915), BEAUDOUIN NATHALIE (915), BEL THIERRY (915), BERN MAX (915), BLANCHARD Mademoiselle BAILLOT (915), BONNET OLIVIA (915), BOUCHER ANTOINE (915), BOULLET MARTIN (915), BUENO MARTINEZ MARIA (915), CATHALA JEAN (915), CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (780), CHIFFRE JEROME (915), CHIPON CELIA (915), CHRIST YOHANN (915), CORBIN LOUISIANNE (915), DA LUZ RIJO GERALD (915), DE BORTOLI Corinne (915), DE SAINT ESTEBAN YOANN (915), DE VASSELOT DE REGNE EMMANUEL (915), DEGANG MARINA (915), DELAVALD Yvette (915), DUPUY DAMIEN (915), ENOT (915), ESTEVE SYLVAIN (915), FAVRE Chantal (422), FERANDON CYRIL (915), GAUGAIN/BERCIS Olivier/Aude (915), GONZALES-CHADOIN (915), GROSSET Sandrine (915), GUTIERREZ Guy (805), JALLIN MARTINE (422), JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (915), LABARRIERE SIMON (915), LACOUR CELINA (915), LAGUERRE-CAMI SYLVIE (915), LAMBERT DOMINIQUE (422), LAMIRAL ESTELLE (915), LAUNAY Roger (915), LEJORT MICHELE (422), LUBRANO (915), MARRASSE NOEMIE (915), NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (915), NAU Gérard (1830), NAULLEAU JANY (915), NOWACKI OU Melle LABAUDINIÈRE (915), OPALE ABBC (915), PILLON THOMAS (915), PLISSONNEAU CATHERINE (915), PONTIEU Yves (915), POUTZ RENEE (915), REAUD Olivier (915), REMY ALICE (915), RIFFORT ANTOINE (915), RIVET EMMANUELLE (805), ROBINET/ CACHEUX MAXIME/ANNA (915), SABALCAGARAY GUY (915), SAVARY EDWIGE (915), SAVARY MATHIEU (915), SERVAT Valérie (915), SIMON Marie-Line (422), SIMON Marilynne (805), TEISSIER RICHARD (805), THIBAudeau GERALDINE (805), TILLIET BRIGITTE (915), VALADARES Emmanuel (915), VANTHUYNE MICHELE (915), VERGNENEGRE CEDRIC (915),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **915 / 96180** tantièmes.

Ont voté contre : BOULANGER MICHEL (915),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **915 / 96180** tantièmes.

Se sont abstenus : ZORRAQUINO Marie (915),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 06

##### Autorisation à donner pour le passage du réseau de chauffage sur le domaine du SDC LES BRUYERES

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Le plan pour le passage du réseau permettant d'alimenter la résidence en chaleur est joint à la convocation.

Ont voté pour : AMIET NICOLAS (915), AMOUROUX Michel (915), AUBARD CELINE (915), BARRA BAPTISTE (915), BEAUDOUIN NATHALIE (915), BEL THIERRY (915), BERN MAX (915), BLANCHARD Mademoiselle BAILLOT (915), BONNET OLIVIA (915), BOUCHER ANTOINE (915), BOULLET MARTIN (915), BUENO MARTINEZ MARIA (915), CATHALA JEAN (915), CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (780), CHIFFRE JEROME (915), CHIPON CELIA (915), CHRIST YOHANN (915), CORBIN LOUISIANNE (915), DA LUZ RIJO GERALD (915), DE BORTOLI Corinne (915), DE SAINT ESTEBAN YOANN (915), DE VASSELOT DE REGNE EMMANUEL (915), DEGANG MARINA (915), DELAVALD Yvette (915), DUPUY DAMIEN (915), ENOT (915), ESTEVE SYLVAIN (915), FAVRE Chantal (422), FERANDON CYRIL (915), GAUGAIN/BERCIS Olivier/Aude (915), GONZALES-CHADOIN (915), GROSSET Sandrine (915), GUTIERREZ Guy (805), JALLIN MARTINE (422), JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (915), LABARRIERE SIMON (915), LACOUR CELINA (915), LAGUERRE-CAMI SYLVIE (915), LAMBERT DOMINIQUE (422), LAMIRAL ESTELLE (915), LAUNAY Roger (915), LEJORT MICHELE (422), LUBRANO (915), MARRASSE NOEMIE (915), NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (915), NAU Gérard (1830), NAULLEAU JANY (915), NOWACKI OU Melle LABAUDINIÈRE (915), OPALE ABBC (915), PILLON THOMAS (915), PLISSONNEAU CATHERINE (915), PONTIEU Yves (915), POUTZ RENEE (915), REAUD Olivier (915), REMY ALICE (915), RIFFORT ANTOINE (915), RIVET EMMANUELLE (805), ROBINET/CACHEUX MAXIME/ANNA (915), SABALCAGARAY GUY (915), SAVARY EDWIGE (915), SAVARY MATHIEU (915), SERVAT Valérie (915), SIMON Marie-Line (422), SIMON Marilynne (805), TEISSIER RICHARD (805), THIBAUDEAU GERALDINE (805), TILLIET BRIGITTE (915), VALADARES Emmanuel (915), VANTHUYNE MICHELE (915), VERGNENEGRE CEDRIC (915), ZORRAQUINO Marie (915),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **915 / 96180** tantièmes.

Ont voté contre : BOULANGER MICHEL (915),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 08

#### Souscription de la police d'abonnement auprès de Mérignac Centre Energies en vue du raccordement au réseau de chaleur de Mérignac

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles; pris connaissance de l'avis du conseil syndical et de la documentation jointe à la convocation et après avoir délibéré décide:

- de souscrire la police d'abonnement auprès de Mérignac Centre Energies pour l'entretien du réseau principale en vue du raccordement au réseau de chaleur de Mérignac
- retenir la propriété de l'entreprise MERIGNAC CENTRE ENERGIES pour un montant de:  
R1 (consommation): 75.80HT/MWh  
R2 (abonnement): 71.81€ HT/kW

Un tableau comparatif de coût gaz/bois est joint à la convocation du 20/10/2022.

- prend acte que le coût du contrat sera reparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et selon la clé de répartition: charges chauffage.

Le montant sera inclus dans le budget de fonctionnement.

Vote(nt) **POUR** : 70 copropriétaire(s) totalisant **61815 / 96180** tantièmes.

Ont voté pour : AMIET NICOLAS (915), AMOUROUX Michel (915), AUBARD CELINE (915), BARRA BAPTISTE (915), BEAUDOUIN NATHALIE (915), BEL THIERRY (915), BERN MAX (915), BLANCHARD Mademoiselle BAILLOT (915), BONNET OLIVIA (915), BOUCHER ANTOINE (915), BOULLET MARTIN (915), BUENO MARTINEZ MARIA (915), CATHALA JEAN (915), CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (780), CHIFFRE JEROME (915), CHIPON CELIA (915), CHRIST YOHANN (915), CORBIN LOUISIANNE (915), DA LUZ RIJO GERALD (915), DE BORTOLI Corinne (915), DE SAINT ESTEBAN YOANN (915), DE VASSELOT DE REGNE EMMANUEL (915), DEGANG MARINA (915), DELAVALD Yvette (915), DUPUY DAMIEN (915), ENOT (915), ESTEVE SYLVAIN (915), FAVRE Chantal (422), FERANDON CYRIL (915), GAUGAIN/BERCIS Olivier/Aude (915), GONZALES-CHADOIN (915), GROSSET Sandrine (915), GUTIERREZ Guy (805), JALLIN MARTINE (422), JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (915), LABARRIERE SIMON (915), LACOUR CELINA (915), LAGUERRE-CAMI SYLVIE (915), LAMBERT DOMINIQUE (422), LAMIRAL

ESTELLE (915), LAUNAY Roger (915), LEJORT MICHELE (422), LUBRANO (915), NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (915), NAU Gérard (1830), NAULLEAU JANY (915), NOWACKI OU Melle LABAUDINIÈRE (915), OPALE ABBC (915), PILLON THOMAS (915), PLISSONNEAU CATHERINE (915), PONTIEU Yves (915), POUTZ RENÉE (915), REAUD Olivier (915), REMY ALICE (915), RIFFORT ANTOINE (915), RIVET EMMANUELLE (805), ROBINET/ CACHEUX MAXIME/ANNA (915), SABALCAGARAY GUY (915), SAVARY EDWIGE (915), SAVARY MATHIEU (915), SERVAT Valérie (915), SIMON Marie-Line (422), SIMON Marilyne (805), TEISSIER RICHARD (805), THIBAUDEAU GERALDINE (805), TILLIET BRIGITTE (915), VALADARES Emmanuel (915), VANTHUYNE MICHELE (915), VERGNEGREGRE CEDRIC (915), ZORRAQUINO Marie (915),  
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **915 / 96180** tantièmes.  
Ont voté contre : MARRASSE NOEMIE (915),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **915 / 96180** tantièmes.  
Se sont abstenus : BOULANGER MICHEL (915),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

## Question n° 10

### Questions diverses

\*\*\*\*\*

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

\*\*\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19h30.**

### DISPOSITIONS LEGALES :

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.