



NEXITY BORDEAUX RAVEZIES
10 PLACE RAVEZIES
BP 60219
33042 BORDEAUX CEDEX

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
37 RUE DES MENUTS
37 RUE DES MENUTS
33000 BORDEAUX

Téléphone : 05.56.90.56.05

BORDEAUX, 13/07/2023

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 13 juillet 2023 à 10h00

Les copropriétaires de la copropriété 37 RUE DES MENUTS se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

Salle MEDOC
(3ème étage)
PLACE RAVEZIES
33300 BORDEAUX

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	580	voix /	1000	voix soit	58,00%
Absents :	6	420	voix /	1000	voix soit	42,00%
Total :	12	1000	voix /	1000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

**La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 6 copropriétaires sur 12 sont présents ou représentés et possèdent 580 voix sur 1000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.**

Etaients absents :

Mme CECCARELLO Coralie (63), M. et Mme PEREZ MANUEL (63), Mme PILLET MARIE JOSE (63), M. REBAUD ALEXANDRE (92), M. TAING . (45), M. et Mme VIDALAIN - ROUQUETTE Thomas / Anne Charlotte (94).

PV AG 37 RUE DES MENUTS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

AA PR CM
Paraphes

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 4
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022	Page 4
Résolution n°5 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 6500 €	Page 5
Résolution n°6 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 6500 €.	Page 5
Résolution n°7 Information sur la constitution du fonds travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965	Page 5
Résolution n°8 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	Page 6
Résolution n°9 Intérêts de placement du fonds travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 6
Résolution n°10 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'isolation de la toiture par l'extérieur	Page 7
Résolution n°11 Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 7 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 8
Résolution n°12 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement du bloc boîte aux lettres	Page 9
Résolution n°13 Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 9 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 10
Résolution n°14 Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)	Page 10



PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. RIGEADE PASCAL

Vote sur la candidature de M. RIGEADE PASCAL :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	6	580	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. RIGEADE PASCAL.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic au président de séance.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- Mme DERUCHE Catherine

Vote sur la candidature de Mme DERUCHE Catherine :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	6	580	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme DERUCHE Catherine

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. ANNE Alix

Vote sur la candidature de M. ANNE Alix :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	6	580	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. ANNE Alix.

RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 7318.68 € pour les opérations courantes

L'assemblée générale demande que le syndic fasse le nécessaire avant la fin de l'année 2023 concernant l'eau

PV AG 37 RUE DES MENUTS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire



 Paraphes

auprès de bordeaux métropole à savoir :

- La relève du compteur d'eau par Bordeaux Métropole
- Le déplacement du compteur d'eau (Devis déjà en possession du syndic NEXITY)

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	5	535	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	1	45	voix /	1000	voix

M. ANGELIN NICOLAS (Nu-Prop.) (50), SCI C.S.P LES MENUTS (291), Mme DERUCHE Catherine (53), Mme JAHA AICHA (96), M. RIGEADE PASCAL (45)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 23 voix sur 45 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 5 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 POUR UN MONTANT DE 6500 €



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 26/05/2022, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2023 au 31/12/2023 a été adopté pour un montant de 6500 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 6500 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	6	580	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 POUR UN MONTANT DE 6500 €.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic, arrêté à la somme de 6500 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	6	580	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 7 : INFORMATION SUR LA CONSTITUTION DU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE PREVU A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965



La loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) rend obligatoire depuis le 1er janvier 2017, pour les syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation, la constitution d'un fonds travaux.

Cotisation annuelle d'au moins 5% du budget

Le fonds travaux doit être alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des charges provisionnelles.

Le montant de cette cotisation annuelle doit être d'au minima 5% du budget prévisionnel.

Aussi, à chaque début d'exercice comptable, le montant de la cotisation sera ajusté selon l'évolution du budget voté par l'assemblée générale.

Le dispositif ouvre la possibilité aux copropriétés de décider d'augmenter ce taux par une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Enfin, la décision d'affecter tout ou partie de ces fonds à une opération de travaux relèvera d'une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Des sommes acquises au syndicat même en cas de vente

Les sommes versées au titre du fonds travaux obligatoire sont attachées aux lots et restent définitivement acquises au syndicat de copropriété. Dès lors, en cas de vente d'un lot, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes qu'il aura versées au titre du fonds de travaux.

Gestion financière

A l'occasion de la constitution du fonds travaux, le syndic doit ouvrir dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisie pour le compte « courant » un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations payées par les copropriétaires.

Au même titre que pour le compte bancaire séparé, le syndic mettra à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte.

RESOLUTION N° 8 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'au minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	6	580	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : INTERETS DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX ALUR DU SYNDICAT ISSUS DE SA CONSTITUTION (ART 14-2 ET 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale étant informée :

- de l'obligation de constituer un fonds de travaux défini par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 à compter du 1er janvier 2017 ;
- de l'obligation de placement des cotisations versées à ce titre sur un compte bancaire séparé rémunéré dans le même établissement bancaire que son compte bancaire séparé (article 18 de la loi du 10 juillet 1965),

PV AG 37 RUE DES MENUTS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

AA CD PR
Paraphes

- de l'affectation des intérêts produits par le placement des fonds au seul Syndicat des copropriétaires :

Décide que les intérêts produits seront :

- seront affectés en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

L'assemblée générale demande à placer cette somme sur un compte de placement à taux plus élevé. (Ex : Livret A)

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	6	580	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX D'ISOLATION DE LA TOITURE PAR L'EXTERIEUR



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : Travaux d'isolation de la toiture par l'extérieur
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise TOITURE 33 pour un montant de ... €uros TTC (Devis en cours)
 - par l'entreprise REH QUENTIN pour un montant de ... €uros TTC (Devis en cours)
 - par l'entreprise LA TOITURE pour un montant de ... €uros TTC (Devis en cours)

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... €uros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

L'assemblée générale décide de reporter cette résolution à la prochaine AG en effectuant d'autres devis

supplémentaires.

Vote sur la proposition LA TOITURE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	5	535	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	1	45	voix /	1000	voix

M. VICQ Pierre Edouard (45)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition TOITURE 33 :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	5	535	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	1	45	voix /	1000	voix

M. VICQ Pierre Edouard (45)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition REH QUENTIN :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	5	535	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	1	45	voix /	1000	voix

M. VICQ Pierre Edouard (45)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RESOLUTION N° 11 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 7 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

A la suite du vote des travaux d'isolation de la toiture par l'extérieur décidés à la résolution n°7 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX € euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, Charges Communes Générales ;

- selon l'échéancier suivant :

- Montant : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	5	535	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	1	45	voix /	1000	voix

M. VICQ Pierre Edouard (45)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG 37 RUE DES MENUTS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

AA CD PR
Paraphes

RESOLUTION N° 12 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU BLOC BOITE AUX LETTRES



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement du bloc boite aux lettres
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise PAGNAT pour un montant de 1208.22 €uros TTC
 - par l'entreprise SF SERRURERIE pour un montant de 2541 €uros TTC
 - par l'entreprise RENOVIMO pour un montant de 1859 €uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 0 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges batiments

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100% , exigibilité : 01/09/2023

Vote sur la proposition PAGNAT :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	289	voix /	709	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	709	voix
Abstentions :	0	0	voix /	709	voix
Ont voté pour :	5	289	voix /	709	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 145 voix sur 289 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition SF SERRURERIE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	289	voix /	709	voix
Ont voté contre :	4	244	voix /	709	voix
Abstentions :	0	0	voix /	709	voix
Ont voté pour :	1	45	voix /	709	voix

M. VICQ Pierre Edouard (45)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 145 voix sur 289 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition RENOVIMO :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	289	voix /	709	voix
Ont voté contre :	4	244	voix /	709	voix
Abstentions :	0	0	voix /	709	voix
Ont voté pour :	1	45	voix /	709	voix

M. VICQ Pierre Edouard (45)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 145 voix sur 289 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale décide de valider ce devis sous réserve que la serrure du bloc boite

PV AG 37 RUE DES MENUTS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

aux lettres ne soit pas réparable.

La proposition PAGNAT ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 13 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 9 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

⊗

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

A la suite du vote des travaux de remplacement de bloc boîte aux lettres décidés à la résolution n°9 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, Charges Communes générales;

- selon l'échéancier suivant :

- Montant : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	5	535	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	1	45	voix /	1000	voix

M. VICQ Pierre Edouard (45)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 14 : INFORMATION SUR LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) OBLIGATOIRE (LOI CLIMAT ET RESILIENCE DU 22/08/2021)

i

La loi Climat et résilience du 22/08/2021 rend obligatoire le vote par l'assemblée générale de la copropriété d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).

L'objectif de ce PPT est de favoriser l'entretien de l'immeuble et de faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique : que chaque copropriété dispose d'un outil répertoriant les travaux à réaliser et les opportunités énergétiques à mettre en œuvre.

Le PPT identifie pour chaque opération / scénario les priorités, une estimation des coûts induits, et les modalités de financement et aides disponibles. Actualisable tous les 10 ans, le PPT doit être mise en place pour toutes les copropriétés à destination totale ou partielle d'habitation, de plus de 15 ans.

Pour la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux, la loi Climat et résilience impose pour toutes les copropriétés dont le Permis de Construire est antérieure au 1/1/2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif.

L'ensemble du dispositif doit conduire une stratégie d'entretien pérenne des bâtiments et l'amélioration de la performance thermique des immeubles au moment où les logements à forte consommation d'énergie (Etiquette E, F et G) seront progressivement interdits à la location, et dès 2023 pour une fraction de ceux classés G.

Afin de permettre aux copropriétés et aux copropriétaires de répondre à leurs obligations, Nexity consulte actuellement des prestataires, justifiant des compétences requises pour réaliser ces missions.

Votre gestionnaire partagera avec le conseil syndical l'offre la mieux adaptée à votre copropriété. Celle-ci sera soumise à la plus proche assemblée générale.

PV AG 37 RUE DES MENUTS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

AA M ED
Paraphes

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« 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. »

LE PRESIDENT

M. RIGEADE PASCAL

LE SECRETAIRE

M. ANNE Alix

LE(S) SCRUTATEUR(S)

Mme DERUCHE Catherine

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :	
Résolution acceptée :	
Résolution refusée :	
Absence de candidats :	
Vote sans objet :	
Aucune voix exprimée :	
Point d'information :	

