

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE "58 RUE NOTRE DAME" DU 7 juillet 2022

Les copropriétaires de 58 RUE NOTRE DAME 58 Rue Notre Dame - 33000 BORDEAUX se sont réunis le jeudi 7 juillet 2022 à 14 H 20 à Chez CABINET GALLIEN 46 rue du palais gallien - 33000 BORDEAUX, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **au début de l'assemblée** :

MEMBRES PRESENTS :

Total : 0 copropriétaires et 0 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES :

Immobilier Pierres bordelaises (Monsieur Duffillot) représentant CORTES Laure (245)

Total : 1 copropriétaire et 245 tantièmes

Nota : les personnes mentionnées entre crochet sont les représentants des personnes ayant donné pouvoir.

MEMBRES ABSENTS :

BLEUZET Laurent (245) - CABANTOUS Sophie (245) - KELLY Patrick (71) - TUFELIAN Chez Mr Marc GIANA (194)

Total : 4 copropriétaires et 755 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :
Tantièmes **245** sur 1000
Copropriétaires **1** sur 5

MEMBRES ARRIVES OU PARTIS EN COURS DE SEANCE

M. Duffillot représentant TUFELIAN Chez Mr Marc GIANA (194)

1. ELECTION DU (DE LA) PRESIDENT(E) DE SEANCE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 245 tantièmes.

L'assemblée approuve la nomination de M. DUFFILLOT en qualité de Président de séance

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 245 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 4 copropriétaires totalisant 755 tantièmes

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

M. Duffillot représente M. TUFELIAN Chez Mr Marc GIANA (194)

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Cette résolution n'est pas étudiée

L'assemblée approuve la nomination de M _____ en qualité de scrutateur de séance.

3. ELECTION D'UN(E) SECRETAIRE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 439 tantièmes.

L'assemblée approuve la nomination du cabinet GALLIEN, représenté par M. GARRAU en qualité de secrétaire de séance.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 439 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 561 tantièmes

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

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 439 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir examiné et après avoir délibéré, approuve en leur forme et teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation et qui font ressortir un total de charges arrêté à la somme de 4205.80 euros.

Pour rappel le budget initial voté était de 2980 euros.

L'assemblée générale autorise le syndic à répartir les sommes et à appeler ou rembourser les sommes aux copropriétaires relativement aux quotes parts détenues au titre des charges communes générales et relativement aux dispositions légales.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 439 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 561 tantièmes

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

L'assemblée générale demande la mise en concurrence des contrats de ménage et d'assurance.

5. APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 439 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir examiné et après avoir délibéré, approuve en leur forme et teneur, imputation et répartition, les comptes de travaux, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation et qui font ressortir un total de charges arrêté à la somme de 8604.17 euros.

Pour rappel le budget initial voté était de 9725.73 euros.

L'assemblée générale autorise le syndic à répartir les sommes et à appeler ou rembourser les sommes aux copropriétaires relativement aux quotes parts détenues au titre des charges communes générales et relativement aux dispositions légales.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 439 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 561 tantièmes

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

6. REACTUALISATION DU BUDGET DE L'EXERCICE 2022

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 439 tantièmes.

Après examen et délibération du projet de modification du budget joint à la convocation, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, pour la période ci-dessus qui s'élève à 4940 euros.

Conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les appels de fonds seront appelés par le Syndic le premier jour de chaque trimestre sur la base du quart de ce budget.

Le solde des sommes restant à appeler sur l'exercice sera appelé en régularisation sur les appels de fonds restants.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 439 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 561 tantièmes

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

7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2023

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 439 tantièmes.

Après examen du projet de budget de l'exercice 2023 joint à la convocation et après délibération, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, pour la période ci-dessus qui s'élève à 4940 euros

Conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les appels de fonds seront appelés par le Syndic le premier jour de chaque trimestre sur la base du quart de ce budget.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 439 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 561 tantièmes

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

8. VOTE SUR LA DISPENSE DE CONSTITUTION DE CONSEIL SYNDICAL (ART 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Type de vote : Double majorité (Art. 26), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de ne pas instituer de conseil syndical.

Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés et ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 439 tantièmes.

Immobilier Pierres bordelaises représentant CORTES Laure (245)

M. Duffillot représentant TUFELIAN Chez Mr Marc GIANA (194)

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 561 tantièmes

L'assemblée constate que l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 439 tantièmes.

Immobilier Pierres bordelaises représentant CORTES Laure (245)

M. Duffillot représentant TUFELIAN Chez Mr Marc GIANA (194)

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 561 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 26-1.

9. VOTE SUR LA DISPENSE DE CONSTITUTION DE CONSEIL SYNDICAL (ART 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de ne pas instituer de conseil syndical.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 439 tantièmes.

Immobilier Pierres bordelaises représentant CORTES Laure (245)

M. Duffillot représentant TUFELIAN Chez Mr Marc GIANA (194)

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 561 totalisant 561 tantièmes

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

10. POUVOIR AU SYNDIC (ART 21 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide de fixer à 800 euros le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation de l'assemblée générale à défaut de conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 439 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 561 totalisant 561 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.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 439 tantièmes.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 439 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 561 totalisant 561 tantièmes

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

11. POUVOIR AU SYNDIC (ART 21 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Cette résolution n'est pas étudiée

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide de fixer à 800 euros le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation l'assemblée générale à défaut de conseil syndical par le syndic est obligatoire.

12. AVANCE CONSTITUANT LA CREATION D'UN FONDS TRAVAUX SELON L'ARTICLE 14-2-II DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris acte que:

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel

- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, l'assemblée générale :

- décide de fixer le montant du fonds travaux au pourcentage de 5% du budget prévisionnel annuel,
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable de plusieurs copropriétaires.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 439 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 561 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.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 439 tantièmes.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 439 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 561 tantièmes

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

13. AVANCE CONSTITUANT LA CREATION D'UN FONDS TRAVAUX SELON L'ARTICLE 14-2-II DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Cette résolution n'est pas étudiée

L'assemblée générale, après avoir pris acte que:

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, l'assemblée générale :

- décide de fixer le montant du fonds travaux au pourcentage de 5% du budget prévisionnel annuel,
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable de plusieurs copropriétaires.

14. VOTE SUR LES TRAVAUX DE COUVERTURE

Tous les points de cette résolution ont été votés

14.1 Validation du montant des travaux : vote sur le devis de l'entreprise

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 439 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des devis, joints à la convocation, et après avoir délibéré, décide de valider les travaux de couverture

Elle valide le devis de l'entreprise d'un montant de 565 euros hors taxes.

Les travaux seront financés sur la clef de charges communes générales, selon l'échéancier suivant :

- 01/08/2022
- 01/09/2022
- 01/10/2022

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 439 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 561 totalisant 561 tantièmes

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

15. VOTE SUR LES TRAVAUX DE REPRISE DE CHEMINEE

Tous les points de cette résolution ont été votés

15.1 Validation du montant des travaux : vote sur le devis de l'entreprise

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 439 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des devis, joint à la convocation, et après avoir délibéré, décide de valider les travaux de reprise de cheminée

Elle valide le devis de l'entreprise d'un montant de 1460 euros hors taxes.

Les travaux seront financés sur la clef de charges communes générales , selon l'échéancier suivant :

- 01/08/2022
- 01/09/2022
- 01/10/2022

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 439 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 561 tantièmes

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

16. VOTE SUR LES TRAVAUX DE REFECTION DE LA VERRIERE

Tous les points de cette résolution ont été votés

16.1 Validation du montant des travaux : vote sur le devis de l'entreprise

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 439 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des devis , joint à la convocation, et après avoir délibéré, décide de valider les travaux de refecton de la verriere

Elle valide le devis de l'entreprise d'un montant de 1870 euros hors taxes.

Les travaux seront financés sur la clef de charges communes générales , selon l'échéancier suivant :

- 01/08/2022

- 01/09/2022

- 01/10/2022

L'assemblée générale autorise le syndic à passer commande des travaux validés.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 439 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 561 tantièmes

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

17. HONORAIRES SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 439 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir été informée de l'ensemble des tâches requises par le syndic pour la réalisation et le suivi des travaux précédemment votés, et après avoir délibéré, décide que, conformément à l'article 18-1 A de la loi du 18 juillet 1965, les honoraires de syndic s'élèveront suivant le montant TTC des travaux à : 4284,50 euros.

Montant des travaux HT : 3895 euros

Honoraires de syndic :

0=> 5000 € HT : 6% HT

soit un montant d'honoraires de : 233,7 euros

Ces honoraires seront répartis et appelés selon les modalités identiques à celles arrêtées pour le vote des travaux précédemment évoqués.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 439 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 561 tantièmes

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

18. POINT SUR LA PROCEDURE A L'ENCONTRE DE M KELLY

Cette résolution est étudiée sans vote

Une audience s'est tenue le 23 mai dernier dans ce dossier, devant le Pole de protection et proximité du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX.

Il n'a pas été possible de faire retenir l'affaire dès cette audience car, si Monsieur KELLY était sans surprise non comparant, les autorités britanniques n'ont, à ce jour, toujours pas retourné les justificatifs de la délivrance de l'acte, leur ayant été transmis le 22 février dernier.

Or, en l'absence de retour des autorités étrangères, le juge ne peut pas statuer avant l'expiration d'un délai de six mois à compter de la transmission de l'acte.

L'affaire a donc dû être renvoyée à une audience du 29 août prochain.

A cette date, que les autorités britanniques aient ou non retourné l'acte dont la délivrance leur a été confiée, à l'huissier, l'affaire pourra être retenue.

Dès que cela sera réalisé, l'avocat pourra agir sur la saisie immobilière.

19. INFORMATIONS

Cette résolution est étudiée sans vote

L'assemblée générale prend connaissance que le contenu du Diagnostic Technique Global sera présenté lors de la prochaine assemblée générale et que le syndic proposera au vote le cas échéant, le Plan Pluriannuel de Travaux, qui sera assorti d'un fonds travaux spécifique d'un montant minimal de 2.5% du montant des travaux prévus dans le PPT.

En outre, l'assemblée générale prend connaissance des nouvelles dispositions relatives à la loi climat et résilience du 25 août 2021 concernant les Diagnostics de Performance Energétique : l'article L126-31 du Code de la Construction et de l'Habitation précise que " tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 dispose d'un diagnostic de performance énergétique réalisé dans les conditions prévues à l'article L.126-26.

Ce diagnostic est renouvelé ou mis à jour tous les dix ans, sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C, au sens de l'article L.173-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022

Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

Ces dispositions entrent en vigueur selon les échéances suivantes :

au 1er janvier 2024 pour les copropriétés > 200 lots

copropriétés 51 lots < 1er janvier 2025 <= copropriétés 200 lots

au 1er janvier 2026 copropriétés <= 50 lots

Article L.126-26 du CCH : "Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comporte la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée, exprimée en énergie primaire et finale, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre induites, pour une utilisation standardisée du bâtiment ou d'une partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence permettant de comparer et évaluer sa performance énergétique et sa performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre. Il comporte une information sur les conditions d'aération ou de ventilation. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer ces performances et du montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic.

Il est établi par une personne répondant aux conditions prévues par l'article L. 271-6.

Sa durée de validité est fixée par voie réglementaire."

20. VIE DE LA COPROPRIETE

Cette résolution est étudiée sans vote

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **15 H 10**.

NOTIFICATION DE LA DECISION

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:

"Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :

"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

Fait à BORDEAUX

Le 07/07/2022

Le président de séance

Le secrétaire de séance