

Liste indicative des résolutions à prévoir

Novembre 2022

Document produit par : ALEC42 – Agence Locale de l'Énergie et du Climat du département de la Loire

Liste indicative des résolutions à mettre à l'ODJ de l'AG ayant pour objet le vote de travaux de rénovation énergétiques.

Liste à adapter selon le contexte de la copropriété

- Vote des travaux :
 - o Poste par poste de travaux ou projet global,
 - o Par bâtiment ou copropriété dans son ensemble,
- Utilisation du fonds travaux,
- Modalités des appels de fonds liés à la réalisation des travaux + prévoir % aléas,
- Mandat au CS pour des points mineurs à valider après l'AG (par exemple les couleurs de l'enduit de façade, ou choix des entreprises si l'AG a voté une enveloppe travaux),
- Vote de la mission d'AMO « MPR Copro »,
- Vote des différentes missions annexes (diagnostic amiante, Dommage-Ouvrage, SPS et CT, Moe, frais syndic...) – 1 résolution par prestation,
- Mandat à donner au syndic pour solliciter l'ensemble des aides financières mobilisables déposer les demandes de subventions, les demandes d'avances et acomptes sur subventions et perception des fonds y afférant (notamment MPR copro, St Etienne Métropole ou Roannais Agglomération, CEE...),
- Souscription d'un prêt collectif (2 résolutions à prévoir) – Voir les résolutions de la Caisse d'Épargne ou de Domofinance),
- Souscription d'un prêt avance de subvention (voir résolution de la Caisse d'Épargne),
- Souscription d'un prêt sur avance de subvention à taux zéro avec Procivis (si ce prêt est possible),
- Souscription d'un EcoPTZ collectif,
- Création d'un compte travaux (notamment pour le versement de la subvention MPR Copro),
- Prévoir une marge pour les aléas de chantier / augmentation des prix

Quelques exemples de résolution :

- Mandat au CS pour des points mineurs à valider après l'AG :

Il est proposé de donner mandat au conseil syndical pour étudier les différentes propositions et décider du choix des entreprises adjudicataires dans la limite de **350 000.00€ Euros TTC** et d'autoriser le syndic à passer commande en conséquence.

- Mandat au syndic pour la sollicitation et perception des subventions :

14) Mandat à donner au syndic pour déposer les dossiers de demande de subvention, toute demande d'avance et d'acompte sur subvention et toute demande d'avance de trésorerie ainsi que de percevoir des fonds y afférents (Article 25)

Après avis favorable du conseil syndical, les copropriétaires autorisent le syndic à déposer les dossiers de demande de subvention, toute demande d'avance et d'acompte sur subvention et toute demande d'avance de trésorerie ainsi qu'à percevoir des fonds y afférents.

15) Mandat à donner au syndic pour solliciter l'ensemble des aides financières mobilisables ainsi que de percevoir des fonds y afférents (Article 25)

Après avis favorable du conseil syndical, les copropriétaires autorisent le syndic à solliciter l'ensemble des aides financières mobilisables, à déposer les dossiers de demande d'avance et d'acompte sur aides et d'avances de trésorerie ainsi que de percevoir les fonds y afférents.

- Utilisation du Fond travaux

17) Utilisation du fonds de travaux pour l'ensemble des travaux collectifs (Article 25)

Au jour de la convocation, le syndicat des copropriétaires disposent d'un fonds travaux qui s'élève à la somme de 33 580.41 euros

Après échange de vues à ce sujet, il est proposé à l'assemblée d'utiliser ces sommes pour financer une partie des travaux collectifs

En Annexe 7, les copropriétaires retrouvent la simulation de leurs quotes parts sur le fonds travaux.

- **Appels de fonds :**

18) Dates et montants des appels de fonds pour l'ensemble des travaux collectifs et individuels obligatoires, les missions de contrôle technique et de coordination, l'assurance dommage ouvrage, les honoraires de la maîtrise d'oeuvre et les honoraires du syndic (Article 25)

Préalablement, le syndic rappelle que la Loi lui impose de ne passer commande des marchés et contrats qu'après encaissement de l'intégralité des appels de fonds émis aux copropriétaires.

Compte tenu que le syndic est garant de la santé financière du projet, ce principe sera scrupuleusement respecté.

Il est ensuite rappelé que, sous toutes réserves, les travaux pourraient commencer en septembre 2020 pour une durée de six mois sous réserves des intempéries, du phasage et de la coordination des entreprises.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé à l'assemblée de réclamer aux copropriétaires le coût des travaux, après déduction des aides préfinancées par PROCIVIS et des fonds placés, en appels de fonds exigibles comme suit :

- % le
- % le
-% le.....

Ces appels de fonds concernent les travaux d'ordre collectif et les travaux individuels et obligatoires en ce compris l'assurance dommage ouvrage, le contrôle technique, la mission de coordination, le honoarires de maître d'oeuvre et les honoraires du syndic pour les propriétaires qui ne souscriraient pas un prêt collectif.

1- Contacts utiles :

Nicolas PICHOT : 04 77 42 62 11 - nicolas.pichot@renovactions42.org

Fabien GOUTAGNEUX : 04 77 42 62 14 - fabien.goutagneux@renovactions42.org

Rénov'actions42 / ALEC42

9 rue Emile Combes – 42000 SAINT ETIENNE