

<u>Immeuble sis à :</u> 4 Rue des Champs Elysees  31500 TOULOUSE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant :</u> 050055500235	<u>N° des lots :</u> cave n° 0009 , APPARTEMENT n° 0023	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	--	--------------------------------

## MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

### INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

**13/12/2023**

#### - I - PARTIE FINANCIERE

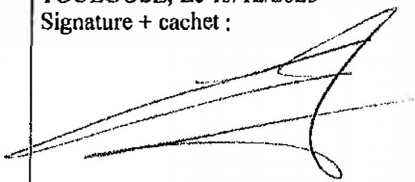
Etat daté (*Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié*)  
Situation individuelle du copropriétaire cédant

#### - II - PARTIE ADMINISTRATIVE -- RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

#### - III - ANNEXES : Textes Applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée : *Article 18 alinéas 5 et 6, Article 19-1, Article 20*  
Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié : *Article 5, Article 5-1, Article 5-2, Article 6, Article 6-1, Article 6-2, Article 6-3, Article 35, Article 44, Article 45-1*

#### - IV - CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

<u>Sur la demande de :</u> CABINET MERCIE 29 RUE DE METZ 31 000 TOULOUSE  Tél. : 05 61 62 76 88 Fax : Réf. :	<u>Délivré par le syndic :</u> ACTIM CARCENAC 4, Rue Matabiau 31000 TOULOUSE Administrateur de Biens Tel : 05 62 736 746 Fax : 05 61 63 77 92 Réf. : 050055500235001	TOULOUSE, Le 13/12/2023 Signature + cachet : 	1/16
---	---	---	------

<u>Immeuble sis à :</u> 4 Rue des Champs Elysees  31500 TOULOUSE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant :</u> 050055500235	<u>N° des lots :</u> cave n° 0009 , APPARTEMENT n° 0023	MUTATION  à titre  ONEREUX
---	---	--	--

**- I - PARTIE FINANCIERE**

**E T A T   D A T E**

*(Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)*

**1<sup>ère</sup> partie :**

**Sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation**

**A. - Au syndicat au titre :**

<b>1. des provisions exigibles</b>	
1.1 du budget prévisionnel ( <i>D art. 5 1° a</i> )	0.00 €
1.2 des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ( <i>D art. 5 1° b</i> )	0.00 €
<b>2. Charges impayées sur exercices antérieurs (<i>D art. 5 1° c</i>)</b>	0.00 €
<b>3. Sommes devenues exigibles du fait de la vente</b> (mentionnées à l'article 33 de la loi du 10/07/65 – <i>D art. 5 1° d</i> )	0.00 €
<b>4. Avances exigibles (<i>D art. 5 1° e</i>)</b>	
4.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement) ( <i>D art. 35 1°</i> )	0.00 €
4.2 avances nommées provisions (Provisions Spéciales) ( <i>L art. 18 alinéa 6 et D art. 35 4° et 5°</i> )	0.00 €
4.3 avances représentant un emprunt ( <i>D art. 45-1 4°</i> ) ( <i>emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux</i> )	0.00 €
<b>5. Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente</b>	
5.1 prêt : quote-part devenue exigible	0.00 €

**B. – Au titre des honoraires de mutation :**

390.00 €

**Total (A + B) :**

390,00 €

<u>Sur la demande de :</u> <b>CABINET MERCIÉ</b> 29 RUE DE METZ 31 000 TOULOUSE  Tél. : 05 61 62 76 88 Fax : Réf. :	<u>Délivré par le syndic :</u> <b>ACTIM CARCENAC</b> 4, Rue Matabiau 31000 TOULOUSE Administrateur de Biens Tel : 05 62 736 746 Fax : 05 61 63 77 92 Réf. : 050055500235001	TOULOUSE, Le 13/12/2023 Signature + cachet :
--	--	---

<u>Immeuble sis à :</u> 4 Rue des Champs Elysees  31500 TOULOUSE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant : 050055500235</u>	<u>N° des lots :</u> cave n° 0009 , APPARTEMENT n° 0023	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	--	--------------------------------

## 2<sup>ème</sup> partie :

**Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant  
pour les lots objets de la mutation**

### **AU TITRE**

#### A. - des Avances perçues (D art. 5 2° a)

A1 - avances constituant la réserve  
(fonds de roulement) (D art. 35 1°) 0.00 €

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)  
(L. art 18 alinéa 6 et D art. 35 4° et 5°) 0.00 €

A3 - avances (D art. 45-1 4°) (emprunt du syndicat  
auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 0.00 €

#### B. - des Provisions sur budget prévisionnel (D. art.5 2° b)

B1 - Provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes  
postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la  
déchéance du terme prévu à l'article 19-2 loi du 10/07/65, à l'égard  
du copropriétaire cédant 0.00 €

<b>Total (A + B) :</b>	<b>0.00 €</b>
------------------------	---------------

<u>Sur la demande de :</u> <b>CABINET MERCIÉ</b> 29 RUE DE METZ 31 000 TOULOUSE  Tél. : 05 61 62 76 88 Fax : Réf. :	<u>Délivré par le syndic :</u> <b>ACTIM CARCENAC</b> 4, Rue Matabiau 31000 TOULOUSE Administrateur de Biens Tel : 05 62 736 746 Fax : 05 61 63 77 92 Réf. : 050055500235001	TOULOUSE, Le 13/12/2023 Signature + cachet :          <div style="text-align: right;">3/16</div>
--	--	---

<b>Immeuble sis à :</b> 4 Rue des Champs Elysees  31500 TOULOUSE	<b>Nom et adresse du copropriétaire</b> <i>cédant</i> : 050055500235 M	<b>N° des lots :</b> cave n° 0009 , APPARTEMENT n° 0023	<b>MUTATION</b>  à titre ONEREUX
---	--	--	---

### 3<sup>ème</sup> partie :

**Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation**

**Nouveau copropriétaire : ADJUDICATION JUDICIAIRE**

#### A. - Au syndicat au titre :

##### **1. de la reconstitution des avances (D art. 5 3° a)**

<b>1.1</b> avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D art. 35 1°)	0.00 €
<b>1.2</b> avances nommées provisions (provisions spéciales) (D art. 35 4° et 5°)	0.00 €
<b>1.3</b> avances (D art. 45-1 4°) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €

##### **2. des Provisions non encore exigibles du budget prévisionnel (D art. 5 3° b)**

Date d'exigibilité	01/01/2024	Montant :	150,52 €
Date d'exigibilité	01/04/2024	Montant :	150,52 €
Date d'exigibilité	01/07/2024	Montant :	150,52 €

##### **3. Provisions non encore exigibles hors budget prévisionnel (D art. 5 3° c)**

Date d'exigibilité	01/01/2024	Montant :	82,56 €
Date d'exigibilité	01/04/2024	Montant :	82,56 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €

#### B. - Au Syndic, au titre des honoraires de mutation

0,00 €

**Total (A + B) :**

616,68 €

<b>Sur la demande de :</b> CABINET MERCIÉ 29 RUE DE METZ 31 000 TOULOUSE  Tél. : 05 61 62 76 88 Fax : Réf. :	<b>Délivré par le syndic :</b> ACTIM CARCENAC 4, Rue Matabiau 31000 TOULOUSE Administrateur de Biens Tel : 05 62 736 746 Fax : 05 61 63 77 92 Réf. : 050055500235001	TOULOUSE, Le 13/12/2023 Signature + cachet :
---	---	---

<u>Immeuble sis à :</u> 4 Rue des Champs Elysees  31500 TOULOUSE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant :</u> 050055500235 M.	<u>N° des lots :</u> cave n° 0009 , APPARTEMENT n° 0023	MUTATION à titre ONEREUX	5
---	---	--	--------------------------------	---

**IMPORTANT : A COMPLETER PAR LE SYNDIC**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

La solution retenue par le Syndic est la suivante :

**SOLUTION 1 :** L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées sous A/1 (reconstitution des avances) à la troisième partie, soit globalement la somme de

0,00

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

**SOLUTION 2 :** L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant des dites avances représentant globalement la somme de

0,00

Le Syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

<u>Sur la demande de :</u> <b>CABINET MERCIÉ</b> 29 RUE DE METZ 31 000 TOULOUSE  Tél. : 05 61 62 76 88 Fax : Réf. :	<u>Délivré par le syndic :</u> <b>ACTIM CARCENAC</b> 4, Rue Matabiau 31000 TOULOUSE Administrateur de Biens Tel : 05 62 736 746 Fax : 05 61 63 77 92 Réf. : 050055500235001	TOULOUSE, Le 13/12/2023 Signature + cachet :	5/16
--	--	---	------

<u>Immeuble sis à :</u> 4 Rue des Champs Elysees  31500 TOULOUSE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>édant :</u> 050055500235 M.XXXX	<u>N° des lots :</u> cave n° 0009 , APPARTEMENT n° 0023	MUTATION <sup>6</sup>  à titre  ONEREUX
---	--	--	---

**Annexe à la 3<sup>ème</sup> partie :**  
**Information du nouveau copropriétaire**

**A. – QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (n-1)	602,08€	591,17€	0,00€	0,00€
Exercice (n-2)	602,08€	595,04€	0,00€	0,00€

**B. – PROCEDURES EN COURS**

Procédure	Objet	Type
<p><b>N.B. :</b> Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.</p>		

**C. - AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES  
D'INTERESSER LES PARTIES**

<u>Sur la demande de :</u> CABINET MERCIE 29 RUE DE METZ 31 000 TOULOUSE  Tél. : 05 61 62 76 88 Fax : Réf. :	<u>Délivré par le syndic :</u> ACTIM CARCENAC 4, Rue Matabiau 31000 TOULOUSE Administrateur de Biens Tel : 05 62 736 746 Fax : 05 61 63 77 92 Réf. : 050055500235001	TOULOUSE, Le 13/12/2023 Signature + cachet :	6/16
---	---	---	------

<u>Immeuble sis à :</u> 4 Rue des Champs Elysees  31500 TOULOUSE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant :</u> 050055500235 M.	<u>N° des lots :</u> cave n° 0009 , APPARTEMENT n° 0023	MUTATION à titre ONEREUX	7
---	---	--	--------------------------------	---

## Etat d'avancement de la situation technique et financière des travaux

### (Renseignements facultatifs)

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
17/10/2022 25/09/2023	Refection des sols des couloirs REALISATION DU PPPT 2/2	T NC	247.34 165.12	247.34	165.12
		<b>TOTAL :</b>			
<u>Commentaires éventuels :</u>					

(1) : Terminé (T) – En cours (C) – Non Commencé (NC)

<u>Sur la demande de :</u> <b>CABINET MERCIÉ</b> 29 RUE DE METZ 31 000 TOULOUSE  Tél. : 05 61 62 76 88 Fax : Réf. :	<u>Délivré par le syndic :</u> <b>ACTIM CARCENAC</b> 4, Rue Matabiau 31000 TOULOUSE Administrateur de Biens Tel : 05 62 736 746 Fax : 05 61 63 77 92 Réf. : 050055500235001	TOULOUSE, Le 13/12/2023 Signature + cachet :	7/16
--	--	---	------

<u>Immeuble sis à :</u> 4 Rue des Champs Elysees  31500 TOULOUSE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant :</u> 050055500235 M.XXX	<u>N° des lots :</u> cave n° 0009 , APPARTEMENT n° 0023	MUTATION à titre ONEREUX	8
---	--	--	--------------------------------	---

**SITUATION INDIVIDUELLE**  
du  
**COPROPRIETAIRE CEDANT**

Sommes exigibles dont le règlement entrainera la délivrance du certificat de l'article 20

Pour une date de signature le :

**13/12/2023**

<b>1. - Montant concernant les lots objets de la mutation</b> (Report du total A/ + B/ de la première partie de l'état daté)	390.00 €
<b>2. - Montant concernant les lots non concernés par la mutation : lot(s) n° :</b>	€
<b>Total à régler :</b>	390.00 €

**3. - Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état** **OUI**    **NON**  
(validité 1 mois)

**ATTENTION :**

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le Syndic qu'en connaissance de la date de la vente.

<u>Sur la demande de :</u> <b>CABINET MERCIÉ</b> 29 RUE DE METZ 31 000 TOULOUSE  Tél. : 05 61 62 76 88 Fax : Réf. :	<u>Délivré par le syndic :</u> <b>ACTIM CARCENAC</b> 4, Rue Matabiau 31000 TOULOUSE Administrateur de Biens Tel : 05 62 736 746 Fax : 05 61 63 77 92 Réf. : 050055500235001	TOULOUSE, Le 13/12/2023 Signature + cachet ;	8/16
--	--	---	------



<b>Immeuble sis à :</b> 4 Rue des Champs Elysees  31500 TOULOUSE	<b>Nom et adresse du copropriétaire</b> <i>cédant</i> : 050055500235 M.	<b>N° des lots :</b> cave n° 0009 , APPARTEMENT n° 0023	<b>MUTATION</b>  à titre  ONEREUX
---	---	--	---

## - II - PARTIE ADMINISTRATIVE

### A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

#### A. – ASSURANCES

<b>Type et Risque :</b> MULT MULTI-RISQUES	<b>Compagnie :</b>	<b>Adresse :</b> 197 Avenue des Etats-Unis 31200 TOULOUSE
<b>Police :</b> 1H0156232	<b>Date Police :</b> 01/08/2013	<b>Courtier :</b> AXILE SOGERAC

#### B. – MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date règlement		Etabli par , Notaire à
Date dernière modification		Nature :
Date avant-dernière modification		Nature :
Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU ( <i>L. art. 49</i> )		

#### C. – ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale 25/09/2023
- Date de la prochaine Assemblée Générale

*Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.*

#### D. – SYNDIC

<b>Sur la demande de :</b> CABINET MERCIÉ 29 RUE DE METZ 31 000 TOULOUSE  Tél. : 05 61 62 76 88 Fax : Réf. :	<b>Délivré par le syndic :</b> ACTIM CARCENAC 4, Rue Matabiau 31000 TOULOUSE Administrateur de Biens Tel : 05 62 736 746 Fax : 05 61 63 77 92 Réf. : 050055500235001	TOULOUSE, Le 13/12/2023 Signature + cachet :
---	---	---

<u>Immeuble sis à :</u> 4 Rue des Champs Elysees  31500 TOULOUSE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant :</u> 050055500235 M	<u>N° des lots :</u> cave n° 0009 , APPARTEMENT n° 0023	MUTATION 10 à titre ONEREUX
---	--	--	-----------------------------------

- Date de la dernière désignation **17/10/2022**
- Syndic professionnel  Oui  Non
- Bénéficie t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?  
 Oui  Non
- Références du compte bancaire du syndicat

Domiciliation : **CREDIT AGRICOLE**  
Titulaire : **CHAMPS ELYSEES**  
IBAN : **FR76-1310-6005-0020-0068-9324-637**  
BIC : **AGRIFRPP831**

### E. – PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine ? (*mobilier, immobilier, autre*)  
Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?
- Le syndicat a-t-il un passif ?
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

### F. – OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

<u>Date</u> <u>du prêt</u>	<u>Organisme Prêteur</u>	<u>Montant</u> <u>initial</u>	<u>Durée</u>	<u>Solde dû</u>	<u>Destination</u>

### G. – MESURES ADMINISTRATIVES

<u>Sur la demande de :</u> CABINET MERCIÉ 29 RUE DE METZ 31 000 TOULOUSE  Tél. : 05 61 62 76 88 Fax : Réf. :	<u>Délivré par le syndic :</u> ACTIM CARCENAC 4, Rue Matabiau 31000 TOULOUSE Administrateur de Biens Tel : 05 62 736 746 Fax : 05 61 63 77 92 Réf. : 050055500235001	TOULOUSE, Le 13/12/2023 Signature + cachet :
---	---	---





<u>Immeuble sis à :</u> 4 Rue des Champs Elysees  31500 TOULOUSE	<u>Nom et adresse du copropriétaire cédant :</u> 050055500235 XXX	<u>N° des lots :</u> cave n° 0009 , APPARTEMENT n° 0023	MUTATION <span style="float:right">13</span>  à titre  ONEREUX
---	--	--	--

### B – Parties privatives :

- 1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de l'amiante ?
- 2 - Des recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?
- 3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés *par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002* ?

### III. – PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)

*Textes applicables :* article L 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 – décret 99-484 du 09/06/1999 – Arrêté du 12/07/1999 – circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 – décret 2002-120 du 30/01/2002 – loi n° 2004-806 du 9 août 2004 – (Articles L.1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)

- 1 - L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? NON
- 2 - Si oui, une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? NON  
**Si oui: rapport joint**  
• Date Diagnostic Saturnisme : Présence : Non effectué
- 3 – Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? NON

### IV. – TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

*Textes applicables :* Article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 – décret n° 2000-613 du 03/07/2000 – arrêtés locaux

Situation de l'immeuble : **Non concerné**

- Date Diagnostic parasitaire Présence : Non effectué

### V. – AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- Légionnella, Radon, Mérieux, etc NON

<u>Sur la demande de :</u> CABINET MERCIÉ 29 RUE DE METZ 31 000 TOULOUSE  Tél. : 05 61 62 76 88 Fax : Réf. :	<u>Délivré par le syndic :</u> ACTIM CARCENAC 4, Rue Matabiau 31000 TOULOUSE Administrateur de Biens Tel : 05 62 736 746 Fax : 05 61 63 77 92 Réf. : 050055500235001	TOULOUSE, Le 13/12/2023 Signature + cachet :       <span style="float:right">13/16</span>
---	---	---

<b>Immeuble sis à :</b> <b>4 Rue des Champs Elysees</b>  <b>31500 TOULOUSE</b>	<b>Nom et adresse du copropriétaire</b> <b>cédant : 050055500235</b> <b>M.</b>	<b>N° des lots :</b> <b>cave n° 0009 ,</b> <b>APPARTEMENT</b> <b>n° 0023</b>	<b>MUTATION</b> 14  à titre  <b>ONEREUX</b>
---	--	---	---

### - III - ANNEXES : Textes Applicables

• **Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965**

**Article 18**

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous [...]

- *alinéa 5* : d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;
- *alinéa 6* : de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années) échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi : [...]

**Article 19-1**

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège spécial prévu par l'article 2103 du code civil.

**Article 20**

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donnée par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le mont et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

• **Décret 67-223 du 17 mars 1967**

**Article 5**

Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1°) Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) des avances exigibles.
- f) Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2°) Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) des avances mentionnées à l'article 45-1
- b) des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3°) Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- a) de la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- b) des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

**Article 5-1**

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation. L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

- 1°) le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnées aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;
- 2°) le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnées aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;
- 3°) le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1°) et 2°) ci-dessus ;

<b>Sur la demande de :</b> <b>CABINET MERCIÉ</b> <b>29 RUE DE METZ</b> <b>31 000 TOULOUSE</b>  Tél. : 05 61 62 76 88 Fax : <b>Réf. :</b>	<b>Déjà par le syndic :</b> <b>ACTIM CARCENAC</b> <b>4, Rue Matabiau</b> <b>31000 TOULOUSE</b> Administrateur de Biens Tel : 05 62 736 746 Fax : 05 61 63 77 92 <b>Réf. : 050055500235001</b>	TOULOUSE, Le 13/12/2023 Signature + cachet :          <p style="text-align: right;">14/16</p>
---	--	--

<b>Immeuble sis à :</b> 4 Rue des Champs Elysees  31500 TOULOUSE	<b>Nom et adresse du copropriétaire</b> <u>cedant</u> : 050055500235 MX	<b>N° des lots :</b> cave n° 0009 , APPARTEMENT n° 0023	<b>MUTATION</b> 15  à titre <b>ONEREUX</b>
---	---	--	---

4°) le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°) et 2°) 3°) ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

#### Article 5-2

L'année, au sens de l'article 2103-1°bis du code civil, s'entend de l'année civile comptée du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.

#### Article 6

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte soit par l'avocat ou par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

#### Article 6-1

Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

#### Article 6-2

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 1°) le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;
- 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
- 3°) Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des compte.

#### Article 6-3

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

#### Article 35

Le syndic peut exiger le versement :

- 1°) de l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;
- 2°) des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- 3°) des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;
- 4°) des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;
- 5°) des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Article 44

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

- 1°) aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;
- 2°) aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, autres que ceux de maintenance ;
- 3°) aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- 4°) aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- 5°) et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

#### Article 45-1

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue par une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommées avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

<b>Sur la demande de :</b> CABINET MERCIÉ 29 RUE DE METZ 31 000 TOULOUSE  Tél. : 05 61 62 76 88 Fax : Réf. :	<b>Déjà par le syndicat :</b> ACTIM CARCENAC 4, Rue Matabiau 31000 TOULOUSE Administrateur de Biens Tel : 05 62 736 746 Fax : 05 61 63 77 92 Réf. : 050055500235001	TOULOUSE, Le 13/12/2023 Signature + cachet :	15/16
---	--	---	-------

<u>Immeuble sis à :</u> 4 Rue des Champs Elysees  31500 TOULOUSE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant :</u> 050055500235 M. XXX	<u>N° des lots :</u> cave n° 0009 , APPARTEMENT n° 0023	MUTATION 10  à titre ONEREUX
---	---	--	---------------------------------------

**- IV – CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

**1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges, provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :**

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

Fait à .....

Le.....

**2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :**

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de : 390.00

**A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le ....., le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extrajudiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur**

Fait à .....

Le.....

--	--	--

<u>Sur la demande de :</u> <b>CABINET MERCIÉ</b> 29 RUB DE METZ 31 000 TOULOUSE  Tél. : 05 61 62 76 88 Fax : Réf. :	<u>Délivré par le syndic :</u> <b>ACTIM CARCENAC</b> 4, Rue Matabiau 31000 TOULOUSE Administrateur de Biens Tel : 05 62 736 746 Fax : 05 61 63 77 92 Réf. : 050055500235001	TOULOUSE, Le 13/12/2023 Signature + cachet :          <div style="text-align: right;">16/16</div>
--	--	--



# COPROPRIETE CHAMPS ELYSEES

## 4, rue des Champs Elysées à TOULOUSE (31500)

### PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU LUNDI 17 OCTOBRE 2022

L'an deux mille vingt et le Lundi 17 Octobre à 18h00 précises, les copropriétaires de l'immeuble sis 4, rue des Champs Elysées à Toulouse, régulièrement convoqués par le syndic, par lettre recommandée avec accusé de réception, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans les bureaux du Syndic, situés 4 rue Matabiau à Toulouse.

Etaient présents	3	copropriétaires représentant	129	/ 1000 tantièmes.
Etaient représentés	2	copropriétaires représentant	117	/ 1000 tantièmes.
Votes par correspondance	1	copropriétaires représentant	49	/ 1000 tantièmes.
Total des présents et des représentés la feuille de présence.		355		/ 1000 tantièmes, ainsi qu'en fait foi

La feuille de présence vérifiée et signée, il est immédiatement procédé à l'examen des questions portées à l'ordre du jour.

#### Compte rendu du Conseil Syndical.

#### 1<sup>ère</sup> Résolution : Constitution du Bureau.

L'Assemblée Générale a procédé à la mise en place de son bureau.

Est élu Président de séance : *M. X*

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

Est élu 1<sup>er</sup> Scrutateur : *Néant*

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

Est élu 2<sup>ème</sup> Scrutateur : *Néant*

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**2<sup>ème</sup> Résolution : Vérification et approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022 pour un total de dépenses de 12 489,17 € TTC.**

Après vérification, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022 pour un total de dépenses de 12 489,17 € TTC pour les charges courantes.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**3<sup>ème</sup> Résolution : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion.**

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour l'ensemble de sa gestion.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée*

**4<sup>ème</sup> Résolution : Nomination de l'Agence CARCENAC en tant que syndic de la copropriété jusqu'au 30 Septembre 2023 ou pour trois ans.**

L'Assemblée Générale nomme l'agence CARCENAC en tant que syndic de la copropriété jusqu'au *30/9/25*, approuve le contrat de syndic dont le projet était joint à la convocation et autorise le Président de séance ci-dessus nommé à signer ce contrat pour le compte du Syndicat des copropriétaires.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est :

Il est constaté que 50% des tantièmes ne sont pas présents et représentés ; toutefois, les votes en faveur de cette résolution représentant plus du tiers des tantièmes, il est procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 ;

Sur second vote, l'Assemblée Générale nomme l'agence CARCENAC en tant que syndic de la copropriété jusqu'au *30/09/25* approuve le contrat de syndic dont le projet était joint à la convocation et autorise le Président de séance ci-dessus nommé à signer ce contrat pour le compte du Syndicat des copropriétaires.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**5<sup>ème</sup> Résolution :** Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 pour un total de 14.000,00 € TTC.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 pour un total de 14.000,00 € TTC, établi comme suit :

Charges Immobilières		Charges locatives	
ASSURANCE	1.500 €	EDF	650 €
HONORAIRES DE SYNDIC TTC	3.400 €	DIVERS ENTRETIEN	4.150 €
FRAIS DE SYNDICAT	500 €	EAU	3.200 €
TRAVAUX REPARATIONS	600 €		
<b>Total</b>	<b>6.000 €</b>	<b>Total</b>	<b>8.000 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>14.000 €</b>

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**6<sup>ème</sup> Résolution :** Calendrier des appels de provisions sur charges.

Les provisions afférentes au budget prévisionnel de l'exercice du 2023/2024 seront payables par trimestre et par avance aux dates suivantes :

- ↳ le 1<sup>er</sup> trimestre (soit ¼ du budget), le 1<sup>er</sup> avril 2023,
- ↳ le 2<sup>ème</sup> trimestre (soit ¼ du budget), le 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- ↳ le 3<sup>ème</sup> trimestre (soit ¼ du budget), le 1<sup>er</sup> octobre 2023,
- ↳ le 4<sup>ème</sup> trimestre (soit ¼ du budget), le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Etant rappelé que les frais de relances éventuelles sont mentionnés dans le contrat de syndic.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**7<sup>ème</sup> Résolution Travaux de réfection des sols des couloirs.**

L'Assemblée Générale décide de ~~ne pas~~ réaliser les travaux de réfection des sols des couloirs par l'entreprise *M Decors* pour un montant de : *5751,81 €* avec l'utilisation des fonds *At.* à hauteur de *1751,81 €*.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

*SF PC*

**8<sup>ème</sup> Résolution : Calendrier des appels de fonds pour les travaux de réfection des sols des couloirs.**

Le coût des travaux fera l'objet de 1 appels de fonds exigibles aux dates suivantes :

le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Vote contre : Neant

Abstentions : Neant

La résolution est : adoptée

**9<sup>ème</sup> Résolution : Honoraires du syndic pour le suivi des travaux de réfection des sols des couloirs.**

L'Assemblée Générale décide de fixer les honoraires à 1,5%

Vote contre : Neant

Abstentions : Neant

La résolution est : adoptée.

**10<sup>ème</sup> Résolution : Renouvellement du contrat des compteurs d'eau.**

L'assemblée Générale décide de ~~repasser~~ renouveler le contrat des compteurs d'eau.

Vote contre : Neant

Abstentions : Neant

La résolution est : adoptée

**11<sup>ème</sup> Résolution : Fond de travaux pour financer les travaux de l'article 14-2 de la loi de 1965 ainsi que les travaux d'amélioration qui seront votés par l'Assemblée Générale.**

L'Assemblée Générale décide de constituer un fonds travaux de 5 % du budget prévisionnel.

Vote contre : Neant

Abstentions : Neant

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, on procède au vote de l'article 25-1.

Vote contre : Neant

Abstentions : Neant

La résolution est : adoptée.

**12<sup>ème</sup> Résolution : Vérification des comptes par les copropriétaires.**

Les copropriétaires qui désirent vérifier les comptes, peuvent le faire du jour de la réception de la convocation à l'Assemblée Générale jusqu'au jour de la réunion, sur rendez-vous au bureau du Syndic.

**Disposition Générale (article 42 Loi du 10 Juillet 1965, modifiée par la Loi n°85-1470 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 (L n°85-1470, 31 déc.1985) « dans un délai de deux 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.»

Personne ne demandant plus la parole et l'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 19<sup>h</sup>00

Le Président de Séance,



Le Secrétaire,



1<sup>er</sup> Scrutateur,

2<sup>ème</sup> Scrutateur

1. The first part of the document is a list of names and titles, including "The Hon. Mr. Justice G. D. C. O'Connell, Chief Justice of the Supreme Court of the State of New South Wales, and the Hon. Mr. Justice G. D. C. O'Connell, Chief Justice of the Supreme Court of the State of New South Wales."

# COPROPRIETE CHAMPS ELYSEES

## 4, rue des Champs Elysées à TOULOUSE (31500)

### PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2023 A 17H30

L'an deux mille vingt trois et le Lundi 25 septembre à 17h30 précises, les copropriétaires de l'immeuble sis 4, rue des Champs Elysées à Toulouse, régulièrement convoqués par le syndic, par lettre recommandée avec accusé de réception, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans les bureaux du Syndic, situés 4 rue Matabiau à Toulouse.

Etaient présents	S	copropriétaires représentant	233	/ 1000 tantièmes.
Etaient représentés		copropriétaires représentant		/ 1000 tantièmes.
Votes par correspondance		copropriétaires représentant		/ 1000 tantièmes.
Total des présents et des représentés fait foi la feuille de présence.			233	/ 1000 tantièmes, ainsi qu'en

La feuille de présence vérifiée et signée, il est immédiatement procédé à l'examen des questions portées à l'ordre du jour.

#### Compte rendu du Conseil Syndical.

#### 1<sup>ère</sup> Résolution : Constitution du Bureau.

L'Assemblée Générale a procédé à la mise en place de son bureau.

Est élu Président de séance : M<sup>r</sup> X

Vote contre : Néant

Abstentions : Néant

Est élu Secrétaire de séance : M<sup>r</sup>

Vote contre : Néant

Abstentions : Néant

Est élu 1<sup>er</sup> Scrutateur : Néant

Vote contre : Néant

Abstentions : Néant

Est élu 2<sup>ème</sup> Scrutateur : Néant

Vote contre : Néant

Abstentions : Néant

La résolution est : adoptée

**2<sup>ème</sup> Résolution : Vérification et approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023 pour un total de dépenses de 13 541,05 € TTC.**

Après vérification, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023 pour un total de dépenses de 13 541,05 € TTC pour les charges courantes.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée*

**3<sup>ème</sup> Résolution : Quitus à donner au Syndic.**

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour l'ensemble de sa gestion.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée*

**4<sup>ème</sup> Résolution : Approbation du Budget Prévisionnel pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 pour un total TTC de 14 000 € TTC.**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 pour un total de 14.000,00 € TTC, établi comme suit :

Charges Immobilières		Charges locatives	
ASSURANCE	1 500,00 €	EDF	650,00 €
HONORAIRES DE SYNDIC TTC	3 400,00 €	DIVERS ENTRETIEN	4 550,00 €
FRAIS DE SYNDICAT	500,00 €	EAU	2 800,00€
TRAVAUX REPARATIONS	600,00 €		
<b>Total</b>	<b>6 000,00 €</b>	<b>Total</b>	<b>8 000,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>14 000,00€</b>

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée*

**5<sup>ème</sup> Résolution : Périodicité et quantum des appels de fonds de provisions sur charges.**

Les provisions afférentes au budget prévisionnel de l'exercice 2024 / 2025 seront payables par trimestre et par avance aux dates suivantes :

- le 1<sup>er</sup> trimestre au 1<sup>er</sup> avril 2024.
- le 2<sup>ème</sup> trimestre au 1<sup>er</sup> juillet 2024.
- le 3<sup>ème</sup> trimestre au 1<sup>er</sup> octobre 2024.
- le 4<sup>ème</sup> trimestre au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Etant rappelé que les frais de relances éventuelles sont mentionnés dans le contrat de syndic.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée*

*PC*



**6<sup>ème</sup> Résolution : Travaux d'isolation des planchers bas en panneaux de laine de verre au sous-sol.**

L'Assemblée Générale décide de ne pas réaliser les travaux d'isolation des planchers bas en panneaux de laine de verre au sous-sol par l'entreprise \_\_\_\_\_ pour un montant de :

Vote contre : *le quorum n'étant pas atteint, il est décidé de convoquer*  
Abstentions : *une assemblée Générale extraordinaire -*

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, on procède au vote de l'article 25-1.

Vote contre :

Abstentions :

La résolution est :

**7<sup>ème</sup> Résolution : Calendrier des appels de fonds pour les travaux d'isolation des planchers bas en panneaux de laine de verre.**

Le coût des travaux fera l'objet de \_\_\_\_\_ appels de fonds, exigibles aux dates suivantes :

Vote contre :

Abstentions :

La résolution est :

**8<sup>ème</sup> Résolution Honoraires sur travaux : le syndic propose de fixer ses honoraires à 3% H.T du coût des travaux H.T.**

L'Assemblée Générale décide de fixer les honoraires de syndic à \_\_\_\_\_

Vote contre :

Abstentions :

La résolution est :

**9<sup>ème</sup> Résolution : Travaux de remplacement des compteurs d'eau actuels par des compteurs d'eau froide à télérelève.**

L'Assemblée Générale décide de *remplacer les compteurs d'eau par la société Occa -*

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée*

**10<sup>ème</sup> Résolution : Proposition de changement de prestataire pour l'entretien de l'immeuble.**

L'Assemblée Générale décide de *conserver l'entreprise actuelle -*

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**11<sup>ème</sup> Résolution : Demande d'autorisation de Mme XXX propriétaire du lot n°25 situé au premier étage, pour l'installation d'une boîte à clés au niveau de la façade de l'immeuble de manière discrète. (Art.25)**

L'Assemblée Générale autorise Mme LIOCHIN d'installer une boîte à clés au niveau de la façade de l'immeuble de manière discrète. *fixée au mur de façade côté droit contre la gouttière -*

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *rejetée - (faute de quorum)*

**12<sup>ème</sup> Résolution : Discussion sur les problèmes engendrés par les occupants de l'appartement 22 au 1er étage appartenant à M. CAROL.**

**13<sup>ème</sup> Résolution : Réalisation d'un audit du règlement de copropriété en vue de sa modification**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de ~~réaliser~~ de ne pas réaliser un Audit du règlement de copropriété en vue de sa modification.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée*

**14<sup>ème</sup> Résolution : Décision d'un budget de 1 500,00 € pour la réalisation d'un audit du règlement de copropriété en vue de sa modification.**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide d'attribuer / de ne pas attribuer un budget de 1 500,00€ pour la réalisation d'un audit du règlement de copropriété en vue de sa modification.

Vote contre :

Abstentions :

La résolution est :

**15<sup>ème</sup> Résolution : Calendrier des appels de fonds pour la décision d'un budget de 1 500,00 € pour la réalisation d'un audit du règlement de copropriété en vue de sa modification. (Art.24)**

La création d'un budget de 1 500,00€ pour la réalisation d'un audit du règlement de copropriété en vue de sa modification fera l'objet de \_\_\_\_\_ appels de fonds exigibles aux dates suivantes :

Vote contre :

Abstentions :

La résolution est :

**16<sup>ème</sup> Résolution : Décision à prendre pour la réalisation du projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT).**

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser le projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) par le bureau

Ventes pour un coût de 3840 € -  
Vote contre : Nient

Abstentions : Nient

~~La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, on procède au vote de l'article 25-1.~~

~~Vote contre :~~

~~Abstentions :~~

La résolution est adoptée.

**17<sup>ème</sup> Résolution : Calendrier des appels de fonds pour la réalisation du projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT).**

Le coût du projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) fera l'objet de 2 appels de fonds exigibles aux dates suivantes : 50% 1<sup>er</sup> Janvier 2024

Vote contre : Nient 50% 1<sup>er</sup> Avril 2024

Abstentions : Nient

La résolution est adoptée.

**18<sup>ème</sup> Résolution : Utilisation du fonds Alur pour la réalisation du projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT).**

L'Assemblée générale décide d'utiliser le fonds travaux Alur pour les travaux votés précédemment ou la réalisation du projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) pour un montant de 800 à la date du 50% le 1<sup>er</sup> Janvier 2024 50% le 1<sup>er</sup> Avril 2024.

Vote contre : Nient

Abstentions : Nient

La résolution est adoptée.

**19<sup>ème</sup> Résolution : Fonds de travaux pour financer les travaux de l'article 14-2 de la loi de 1965 ainsi que les travaux d'amélioration qui seront votés par l'Assemblée Générale (Art. 25)**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de constituer un fonds travaux de 5 % du budget prévisionnel

Vote contre : Nient

Abstentions : Nient

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, on procède au vote de l'article 25-1.

Vote contre : Nient

Abstentions : Nient

La résolution est : rejetée.

**20<sup>ème</sup> Résolution : Vérification des comptes par les copropriétaires.**

Les copropriétaires qui désirent vérifier les comptes, peuvent le faire du jour de la réception de la convocation à l'Assemblée Générale jusqu'au jour de la réunion, sur rendez-vous au bureau du Syndic.

*Disposition Générale (article 42 Loi du 10 Juillet 1965, modifiée par la Loi n°85-1470 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 (L n°85-1470, 31 déc.1985) « dans un délai de deux 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. »

Personne ne demandant plus la parole et l'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 18<sup>h</sup>45

Le Président de Séance,

Le Secrétaire,

1<sup>er</sup> Scrutateur,

2<sup>ème</sup> Scrutateur

# COPROPRIETE CHAMPS ELYSEES

## 4, rue des Champs Elysées à TOULOUSE (31500)

### PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2023 A 17H30

L'an deux mille vingt trois et le Lundi 25 septembre à 17h30 précises, les copropriétaires de l'immeuble sis 4, rue des Champs Elysées à Toulouse, régulièrement convoqués par le syndic, par lettre recommandée avec accusé de réception, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans les bureaux du Syndic, situés 4 rue Matabiau à Toulouse.

Etaient présents	5	copropriétaires représentant	293	/ 1000 tantièmes.
Etaient représentés		copropriétaires représentant		/ 1000 tantièmes.
Votes par correspondance		copropriétaires représentant		/ 1000 tantièmes.
Total des présents et des représentés			293	/ 1000 tantièmes, ainsi qu'en
fait foi la feuille de présence.				

La feuille de présence vérifiée et signée, il est immédiatement procédé à l'examen des questions portées à l'ordre du jour.

#### Compte rendu du Conseil Syndical.

#### 1<sup>ère</sup> Résolution : Constitution du Bureau.

L'Assemblée Générale a procédé à la mise en place de son bureau.

Est élu Président de séance : *M<sub>2</sub> X*

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

Est élu Secrétaire de séance : *M<sub>2</sub> X*

Vote contre : *Néant*

Est élu 1<sup>er</sup> Scrutateur : *Néant*

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

Est élu 2<sup>ème</sup> Scrutateur : *Néant*

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée*

**2<sup>ème</sup> Résolution : Vérification et approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023 pour un total de dépenses de 13 541,05 € TTC.**

Après vérification, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023 pour un total de dépenses de 13 541,05 € TTC pour les charges courantes.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée*

**3<sup>ème</sup> Résolution : Quitus à donner au Syndic.**

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour l'ensemble de sa gestion.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée*

**4<sup>ème</sup> Résolution : Approbation du Budget Prévisionnel pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 pour un total TTC de 14 000 € TTC.**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 pour un total de 14.000,00 € TTC, établi comme suit :

Charges Immobilières		Charges locatives	
ASSURANCE	1 500,00 €	EDF	650,00 €
HONORAIRES DE SYNDIC TTC	3 400,00 €	DIVERS ENTRETIEN	4 550,00 €
FRAIS DE SYNDICAT	500,00 €	EAU	2 800,00 €
TRAVAUX REPARATIONS	600,00 €		
<b>Total</b>	<b>6 000,00 €</b>	<b>Total</b>	<b>8 000,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>14 000,00 €</b>

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée*

**5<sup>ème</sup> Résolution : Périodicité et quantum des appels de fonds de provisions sur charges.**

Les provisions afférentes au budget prévisionnel de l'exercice 2024 / 2025 seront payables par trimestre et par avance aux dates suivantes :

- le 1<sup>er</sup> trimestre au 1<sup>er</sup> avril 2024.
- le 2<sup>ème</sup> trimestre au 1<sup>er</sup> juillet 2024.
- le 3<sup>ème</sup> trimestre au 1<sup>er</sup> octobre 2024.
- le 4<sup>ème</sup> trimestre au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Etant rappelé que les frais de relances éventuelles sont mentionnés dans le contrat de syndic.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée*

*PC*

**6<sup>ème</sup> Résolution : Travaux d'isolation des planchers bas en panneaux de laine de verre au sous-sol.**

L'Assemblée Générale décide de ne pas réaliser les travaux d'isolation des planchers bas en panneaux de laine de verre au sous-sol par l'entreprise \_\_\_\_\_ pour un montant de :

Vote contre : *Le quorum n'étant pas atteint, il est décidé de convoquer*  
Abstentions : *une assemblée Générale extraordinaire -*

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, on procède au vote de l'article 25-1.

Vote contre :

Abstentions :

La résolution est :

**7<sup>ème</sup> Résolution : Calendrier des appels de fonds pour les travaux d'isolation des planchers bas en panneaux de laine de verre.**

Le coût des travaux fera l'objet de \_\_\_\_\_ appels de fonds, exigibles aux dates suivantes :

Vote contre :

Abstentions :

La résolution est :

**8<sup>ème</sup> Résolution Honoraires sur travaux : le syndic propose de fixer ses honoraires à 3% H.T du coût des travaux H.T.**

L'Assemblée Générale décide de fixer les honoraires de syndic à \_\_\_\_\_

Vote contre :

Abstentions :

La résolution est :

**9<sup>ème</sup> Résolution : Travaux de remplacement des compteurs d'eau actuels par des compteurs d'eau froide à télérelève.**

L'Assemblée Générale décide de *remplacer les compteurs d'eau par la société Occa -*

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**10<sup>ème</sup> Résolution : Proposition de changement de prestataire pour l'entretien de l'immeuble.**

L'Assemblée Générale décide de *conserver l'actuelle -*

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**11<sup>ème</sup> Résolution :** Demande d'autorisation de Mme XX propriétaire du lot n°25 situé au premier étage, pour l'installation d'une boîte à clés au niveau de la façade de l'immeuble de manière discrète. (Art.25)

L'Assemblée Générale autorise Mme LIOCHIN d'installer une boîte à clés au niveau de la façade de l'immeuble de manière discrète. *fixée au mur de façade côté droit contre la gouttière -*

Vote contre : *Aud*  
Abstentions : *Neaut*

La résolution est : *rejetée - (faute de quorum)*

**12<sup>ème</sup> Résolution :** Discussion sur les problèmes engendrés par les occupants de l'appartement 22 au 1er étage appartenant à M. X

**13<sup>ème</sup> Résolution :** Réalisation d'un audit du règlement de copropriété en vue de sa modification

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de ~~réaliser~~ de ne pas réaliser un Audit du règlement de copropriété en vue de sa modification.

Vote contre : *Neaut*  
Abstentions : *Neaut*

La résolution est : *adoptée*

**14<sup>ème</sup> Résolution :** Décision d'un budget de 1 500,00 € pour la réalisation d'un audit du règlement de copropriété en vue de sa modification.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide d'attribuer / de ne pas attribuer un budget de 1 500,00€ pour la réalisation d'un audit du règlement de copropriété en vue de sa modification.

Vote contre :

Abstentions :

La résolution est :

**15<sup>ème</sup> Résolution :** Calendrier des appels de fonds pour la décision d'un budget de 1 500,00 € pour la réalisation d'un audit du règlement de copropriété en vue de sa modification. (Art.24)

La création d'un budget de 1 500,00€ pour la réalisation d'un audit du règlement de copropriété en vue de sa modification fera l'objet de \_\_\_\_\_ appels de fonds exigibles aux dates suivantes :

Vote contre :

Abstentions :

La résolution est :



**16<sup>ème</sup> Résolution : Décision à prendre pour la réalisation du projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT).**

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser le projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) *par le bureau*

*Veritas pour un coût de 3840 € -*

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

~~La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, on procède au vote de l'article 25-1:~~

~~Vote contre :~~

~~Abstentions :~~

La résolution est *adoptée.*

**17<sup>ème</sup> Résolution : Calendrier des appels de fonds pour la réalisation du projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT).**

Le coût du projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) fera l'objet de 2 appels de fonds

exigibles aux dates suivantes : *50% 1<sup>er</sup> Janvier 2024*

Vote contre : *Néant* *50% 1<sup>er</sup> Avril 2024*

Abstentions : *Néant*

La résolution est *adoptée*

**18<sup>ème</sup> Résolution : Utilisation du fonds Alur pour la réalisation du projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT).**

L'Assemblée générale décide d'utiliser le fonds travaux Alur pour les travaux votés précédemment ou la

réalisation du projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) pour un montant de 800 à la date

du                      *50% le 1<sup>er</sup> Janvier 2024* *50% le 1<sup>er</sup> Avril 2024.*

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est *adoptée*

**19<sup>ème</sup> Résolution : Fonds de travaux pour financer les travaux de l'article 14-2 de la loi de 1965 ainsi que les travaux d'amélioration qui seront votés par l'Assemblée Générale (Art. 25)**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de constituer un fonds travaux de 5 % du budget prévisionnel

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, on procède au vote de l'article 25-1.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *rejetée -*

**20<sup>ème</sup> Résolution : Vérification des comptes par les copropriétaires.**

Les copropriétaires qui désirent vérifier les comptes, peuvent le faire du jour de la réception de la convocation à l'Assemblée Générale jusqu'au jour de la réunion, sur rendez-vous au bureau du Syndic.

*Disposition Générale (article 42 Loi du 10 Juillet 1965, modifiée par la Loi n°85-1470 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 (L n°85-1470, 31 déc.1985) « dans un délai de deux 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. »

Personne ne demandant plus la parole et l'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 18<sup>h</sup>45

Le Président de Séance,

Le Secrétaire,

1<sup>er</sup> Scrutateur,

2<sup>ème</sup> Scrutateur

# COPROPRIETE CHAMPS ELYSEES

## 4, rue des Champs Elysées à TOULOUSE (31500)

### PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU LUNDI 17 OCTOBRE 2022

L'an deux mille vingt et le Lundi 17 Octobre à 18h00 précises, les copropriétaires de l'immeuble sis 4, rue des Champs Elysées à Toulouse, régulièrement convoqués par le syndic, par lettre recommandée avec accusé de réception, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans les bureaux du Syndic, situés 4 rue Matabiau à Toulouse.

Etaient présents	3	copropriétaires représentant	189	/ 1000 tantièmes.
Etaient représentés	2	copropriétaires représentant	117	/ 1000 tantièmes.
Votes par correspondance	1	copropriétaires représentant	49	/ 1000 tantièmes.
Total des présents et des représentés la feuille de présence.			355	/ 1000 tantièmes, ainsi qu'en fait foi

La feuille de présence vérifiée et signée, il est immédiatement procédé à l'examen des questions portées à l'ordre du jour.

#### Compte rendu du Conseil Syndical.

#### 1<sup>ère</sup> Résolution : Constitution du Bureau.

L'Assemblée Générale a procédé à la mise en place de son bureau.

Est élu Président de séance : M<sup>r</sup> W

Abstentions : Néant

Est élu Secrétaire de séance : M<sup>r</sup> W

Vote contre : Néant

Abstentions : Néant

Est élu 1<sup>er</sup> Scrutateur : Néant

Vote contre : Néant

Abstentions : Néant

Est élu 2<sup>ème</sup> Scrutateur : Néant

Vote contre : Néant

Abstentions : Néant

La résolution est : adoptée.

**2<sup>ème</sup> Résolution : Vérification et approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022 pour un total de dépenses de 12 489,17 € TTC.**

Après vérification, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022 pour un total de dépenses de 12 489,17 € TTC pour les charges courantes.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**3<sup>ème</sup> Résolution : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion.**

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour l'ensemble de sa gestion.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**4<sup>ème</sup> Résolution : Nomination de l'Agence CARCENAC en tant que syndic de la copropriété jusqu'au 30 Septembre 2023 ou pour trois ans.**

L'Assemblée Générale nomme l'agence CARCENAC en tant que syndic de la copropriété jusqu'au *30/09/25*, approuve le contrat de syndic dont le projet était joint à la convocation et autorise le Président de séance ci-dessus nommé à signer ce contrat pour le compte du Syndicat des copropriétaires.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

**La résolution est :**

Il est constaté que 50% des tantièmes ne sont pas présents et représentés ; toutefois, les votes en faveur de cette résolution représentant plus du tiers des tantièmes, il est procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 ;

Sur second vote, l'Assemblée Générale nomme l'agence CARCENAC en tant que syndic de la copropriété jusqu'au *30/09/25* approuve le contrat de syndic dont le projet était joint à la convocation et autorise le Président de séance ci-dessus nommé à signer ce contrat pour le compte du Syndicat des copropriétaires.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**5<sup>ème</sup> Résolution** : Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 pour un total de 14.000,00 € TTC.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 pour un total de 14.000,00 € TTC, établi comme suit :

Charges Immobilières		Charges locatives	
ASSURANCE	1.500 €	EDF	650 €
HONORAIRES DE SYNDIC TTC	3.400 €	DIVERS ENTRETIEN	4.150 €
FRAIS DE SYNDICAT	500 €	EAU	3.200 €
TRAVAUX REPARATIONS	600 €		
<b>Total</b>	<b>6.000 €</b>	<b>Total</b>	<b>8.000 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>14.000 €</b>

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**6<sup>ème</sup> Résolution** : Calendrier des appels de provisions sur charges.

Les provisions afférentes au budget prévisionnel de l'exercice du 2023/2024 seront payables par trimestre et par avance aux dates suivantes :

- ↳ le 1<sup>er</sup> trimestre (soit ¼ du budget), le 1<sup>er</sup> avril 2023,
- ↳ le 2<sup>ème</sup> trimestre (soit ¼ du budget), le 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- ↳ le 3<sup>ème</sup> trimestre (soit ¼ du budget), le 1<sup>er</sup> octobre 2023,
- ↳ le 4<sup>ème</sup> trimestre (soit ¼ du budget), le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Etant rappelé que les frais de relances éventuelles sont mentionnés dans le contrat de syndic.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**7<sup>ème</sup> Résolution** Travaux de réfection des sols des couloirs.

L'Assemblée décide de ~~ne pas~~ réaliser les trav

*MM* pour un montant de : *5751*

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

aux de réfection des sols des couloirs par l'entreprise  
*, 81 € - avec l'utilisation du fonds de*  
*à hauteur de 1751, 81 € -*

**8<sup>ème</sup> Résolution : Calendrier des appels de fonds pour les travaux de réfection des sols des couloirs.**

Le coût des travaux fera l'objet de 1 appels de fonds exigibles aux dates suivantes :

le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Vote contre : Néant

Abstentions : Néant

La résolution est : adoptée

**9<sup>ème</sup> Résolution : Honoraires du syndic pour le suivi des travaux de réfection des sols des couloirs.**

L'Assemblée Générale décide de fixer les honoraires à 1,5%

Vote contre : Néant

Abstentions : Néant

La résolution est : adoptée.

**10<sup>ème</sup> Résolution : Renouvellement du contrat des compteurs d'eau.**

L'Assemblée Générale décide de ~~se~~ renouveler le contrat des compteurs d'eau.

Vote contre : Néant

Abstentions : Néant

La résolution est : adoptée

**11<sup>ème</sup> Résolution : Fond de travaux pour financer les travaux de l'article 14-2 de la loi de 1965 ainsi que les travaux d'amélioration qui seront votés par l'Assemblée Générale.**

L'Assemblée Générale décide de constituer un fonds travaux de 5 % du budget prévisionnel.

Vote contre : Néant

Abstentions : Néant

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, on procède au vote de l'article 25-1.

Vote contre : Néant

Abstentions : Néant

La résolution est : adoptée.

**12<sup>ème</sup> Résolution : Vérification des comptes par les copropriétaires.**

Les copropriétaires qui désirent vérifier les comptes, peuvent le faire du jour de la réception de la convocation à l'Assemblée Générale jusqu'au jour de la réunion, sur rendez-vous au bureau du Syndic.

Disposition Générale (article 42 Loi du 10 Juillet 1965, modifiée par la Loi n°85-1470 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 (L n°85-1470, 31 déc.1985) « dans un délai de deux 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.»

Personne ne demandant plus la parole et l'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 19<sup>h</sup>00

Le Président de Séance,



Le Secrétaire,



1<sup>er</sup> Scrutateur,



2<sup>ème</sup> Scrutateur





# COPROPRIETE CHAMPS ELYSEES

## 4, rue des Champs Elysées à TOULOUSE (31500)

### PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU LUNDI 17 OCTOBRE 2022

L'an deux mille vingt et le Lundi 17 Octobre à 18h00 précises, les copropriétaires de l'immeuble sis 4, rue des Champs Elysées à Toulouse, régulièrement convoqués par le syndic, par lettre recommandée avec accusé de réception, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans les bureaux du Syndic, situés 4 rue Matabiau à Toulouse.

Etaient présents	3	copropriétaires représentant	189	/ 1000 tantièmes.
Etaient représentés	2	copropriétaires représentant	117	/ 1000 tantièmes.
Votes par correspondance	1	copropriétaires représentant	49	/ 1000 tantièmes.
Total des présents et des représentés la feuille de présence.		355		/ 1000 tantièmes, ainsi qu'en fait foi

La feuille de présence vérifiée et signée, il est immédiatement procédé à l'examen des questions portées à l'ordre du jour.

#### Compte rendu du Conseil Syndical.

#### 1<sup>ère</sup> Résolution : Constitution du Bureau.

L'Assemblée Générale a procédé à la mise en place de son bureau.

Est élu Président de séance : *M<sup>r</sup>* XXX

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

Est élu Secrétaire de séance : *M<sup>r</sup>* XX

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

Est élu 1<sup>er</sup> Scrutateur : *Néant*

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

Est élu 2<sup>ème</sup> Scrutateur : *Néant*

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *en adoption.*

**2<sup>ème</sup> Résolution : Vérification et approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022 pour un total de dépenses de 12 489,17 € TTC.**

Après vérification, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022 pour un total de dépenses de 12 489,17 € TTC pour les charges courantes.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**3<sup>ème</sup> Résolution : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion.**

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour l'ensemble de sa gestion.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée*

**4<sup>ème</sup> Résolution : Nomination de l'Agence CARCENAC en tant que syndic de la copropriété jusqu'au 30 Septembre 2023 ou pour trois ans.**

L'Assemblée Générale nomme l'agence CARCENAC en tant que syndic de la copropriété jusqu'au *30/9/25*, approuve le contrat de syndic dont le projet était joint à la convocation et autorise le Président de séance ci-dessus nommé à signer ce contrat pour le compte du Syndicat des copropriétaires.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

**La résolution est :**

Il est constaté que 50% des tantièmes ne sont pas présents et représentés ; toutefois, les votes en faveur de cette résolution représentant plus du tiers des tantièmes, il est procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 ;

Sur second vote, l'Assemblée Générale nomme l'agence CARCENAC en tant que syndic de la copropriété jusqu'au *30/09/2025* approuve le contrat de syndic dont le projet était joint à la convocation et autorise le Président de séance ci-dessus nommé à signer ce contrat pour le compte du Syndicat des copropriétaires.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**5<sup>ème</sup> Résolution :** Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 pour un total de 14.000,00 € TTC.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 pour un total de 14.000,00 € TTC, établi comme suit :

Charges Immobilières		Charges locatives	
ASSURANCE	1.500 €	EDF	650 €
HONORAIRES DE SYNDIC TTC	3.400 €	DIVERS ENTRETIEN	4.150 €
FRAIS DE SYNDICAT	500 €	EAU	3.200 €
TRAVAUX REPARATIONS	600 €		
<b>Total</b>	<b>6.000 €</b>	<b>Total</b>	<b>8.000 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>14.000 €</b>

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**6<sup>ème</sup> Résolution :** Calendrier des appels de provisions sur charges.

Les provisions afférentes au budget prévisionnel de l'exercice du 2023/2024 seront payables par trimestre et par avance aux dates suivantes :

- ↳ le 1<sup>er</sup> trimestre (soit ¼ du budget), le 1<sup>er</sup> avril 2023,
- ↳ le 2<sup>ème</sup> trimestre (soit ¼ du budget), le 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- ↳ le 3<sup>ème</sup> trimestre (soit ¼ du budget), le 1<sup>er</sup> octobre 2023,
- ↳ le 4<sup>ème</sup> trimestre (soit ¼ du budget), le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Etant rappelé que les frais de relances éventuelles sont mentionnés dans le contrat de syndic.

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**7<sup>ème</sup> Résolution** Travaux de réfection des sols des couloirs.

L'Assemblée Générale décide de ~~ne pas~~ réaliser les travaux de réfection des sols des couloirs par l'entreprise *M Decors* pour un montant de : *5751,81 €* - avec l'utilisation du fonds *etc.* à hauteur de *1751,81 €* -

Vote contre : *Néant*

Abstentions : *Néant*

La résolution est : *adoptée.*

**8<sup>ème</sup> Résolution : Calendrier des appels de fonds pour les travaux de réfection des sols des couloirs.**

Le coût des travaux fera l'objet de 1 appels de fonds exigibles aux dates suivantes :

le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Vote contre : Néant

Abstentions : Néant

La résolution est : adoptée

**9<sup>ème</sup> Résolution : Honoraires du syndic pour le suivi des travaux de réfection des sols des couloirs.**

L'Assemblée Générale décide de fixer les honoraires à 1,5%

Vote contre : Néant

Abstentions : Néant

La résolution est : adoptée.

**10<sup>ème</sup> Résolution : Renouvellement du contrat des compteurs d'eau.**

L'assemblée Générale décide de ~~repasser~~ renouveler le contrat des compteurs d'eau.

Vote contre : Néant

Abstentions : Néant

La résolution est : adoptée

**11<sup>ème</sup> Résolution : Fond de travaux pour financer les travaux de l'article 14-2 de la loi de 1965 ainsi que les travaux d'amélioration qui seront votés par l'Assemblée Générale.**

L'Assemblée Générale décide de constituer un fonds travaux de 5 % du budget prévisionnel.

Vote contre : Néant

Abstentions : Néant

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, on procède au vote de l'article 25-1.

Vote contre : Néant

Abstentions : Néant

La résolution est : adoptée.

**12<sup>ème</sup> Résolution : Vérification des comptes par les copropriétaires.**

Les copropriétaires qui désirent vérifier les comptes, peuvent le faire du jour de la réception de la convocation à l'Assemblée Générale jusqu'au jour de la réunion, sur rendez-vous au bureau du Syndic.

Disposition Générale (article 42 Loi du 10 Juillet 1965, modifiée par la Loi n°85-1470 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 (L. n°85-1470, 31 déc.1985) « dans un délai de deux 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.»

Personne ne demandant plus la parole et l'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 19<sup>h</sup>00

Le Président de Séance,



Le Secrétaire,

1<sup>er</sup> Scrutateur,

2<sup>ème</sup> Scrutateur

