

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB4-065-793

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 02/08/2024

46 CHEMIN DE
L'EGLISE DE
MONTAUDRAN
31400 TOULOUSE

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<i>DOMAINE LAFAURIE</i>	
Adresse de référence de la copropriété		<i>46 CHEMIN DE L'EGLISE DE MONTAUDRAN 31400 TOULOUSE</i>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<i>BAT I 31400 TOULOUSE</i>	
Date d'immatriculation	<i>06/11/2017</i>	Numéro d'immatriculation	<i>AB4-065-793</i>
Date du règlement de copropriété	<i>01/09/1998</i>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<i>Sans objet</i>

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<i>CABINET CLAUDE SANCHEZ de numéro SIRET 30911369400058</i>
Agissant dans le cadre	<i>d'un mandat de syndic</i>
Adresse	<i>40 RUE DU REMPART SAINT ETIENNE 31000 TOULOUSE</i>
Numéro de téléphone	<i>0562275959</i>

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<i>Syndicat principal</i>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<i>Sans objet</i>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	154
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	50
Nombre de bâtiments	9
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	De 1994 à 2000 Non renseigné
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	Sans objet
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	Sans objet

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/04/2023
Date de fin de l'exercice clos	31/03/2024
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	02/07/2024
Charges pour opérations courantes	72 046 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	15 146 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	8 543 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	5 742 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	5
Montant du fonds de travaux	2 312 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 02/08/2024,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**



ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **DOMAINE LAFAURIE** » demeurant à :

46 CHEMIN DE L'EGLISE DE MONTAUDRAN 31400 TOULOUSE

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AB4-065-793

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/03/2024**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **02/07/2024**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **02/08/2024**

Le teneur du registre des copropriétés



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **02/08/2024 12:13:50** et concerne la copropriété dénommée « **DOMAINE LAFAURIE** » sis :

**46 CHEMIN DE L'EGLISE DE MONTAUDRAN 31400 TOULOUSE
BAT I 31400 TOULOUSE**

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AB4-065-793**.

Elle a été établie par :

CABINET CLAUDE SANCHEZ, de numéro SIRET 30911369400058

40 RUE DU REMPART SAINT ETIENNE

31000 TOULOUSE

Numéro d'identification de télédéclarant : 7123

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur Gregory Sanchez pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 02/07/2024

Date de fin de mandat/mission : 30/09/2025

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 01/09/1998

SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales : non renseigné

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non

Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : syndicat principal

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
154	50	50	92

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non

Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet

Date de fin de mission : Sans objet

Ordonnance de carence : Non

Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non

Date de début de l'exercice comptable : 01/04/2023

Date de fin de l'exercice comptable : 31/03/2024

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 02/07/2024

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 72 046 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 15 146 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 8 543 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 5 742 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 5

Montant du fonds de travaux : 2 312 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 9, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	9

Période de construction : De 1994 à 2000

Année de construction : Non renseigné

Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux : Non renseigné

Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux : Non renseigné

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet
------	------------	------------------	------------	------------------	------------

Nombre d'ascenseurs : 0

SYNDIC SAS Cabinet CLAUDE SANCHEZ

COPROPRIETE 00333 DOMAINE LAFAURIE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

ASSEMBLEE GENERALE DU 13/07/2022

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE DOMAINE LAFAURIE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 13/07/2022

Le mercredi 13 juillet 2022 à 17 heures, les copropriétaires de la Résidence DOMAINE LAFAURIE, 46 CHEMIN DE L'EGLISE DE MONTAUDRAN 31400 TOULOUSE, se sont réunis en Assemblée Générale à GEI GAIA Chez ARAPL Midi Pyrénées 13 Avenue Jean Gonord 31500 TOULOUSE, sur convocation du syndic en exercice, la SAS Cabinet CLAUDE SANCHEZ faite par lettres recommandées envoyées avec accusés de réception le 17 Juin 2022

La feuille de présence de l'Assemblée Générale est signée par les copropriétaires ou leurs mandataires pour:

31 / 51 copropriétaires totalisant 6 851 / 10 000 tantièmes

Etaient présents : 18 / 51 copropriétaires totalisant 4 417 / 10 000 tantièmes

Etaient représentés : 9 / 51 copropriétaires totalisant 1 691 / 10 000 tantièmes

Etaient absents : 20 / 51 copropriétaires totalisant 3 149 / 10 000 tantièmes

XXX

Votaient par correspondance : 4 / 51 copropriétaires totalisant 743 / 10 000 tantièmes

XXX

Participaient en visioconférence : 0 / 51 copropriétaires totalisant 0 / 10 000 tantièmes

L'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

Le Syndic propose de passer à l'ordre du jour :

1°) Election du Bureau

Article 24 : Majorité simple

1. Election du Président de séance
2. Election d'un scrutateur
3. Election d'un scrutateur
4. Election du secrétaire

2°) Approbation des comptes de l'exercice allant du 01 avril 2021 au 31 mars 2022

Article 24 : Majorité simple

3°) Quitus de gestion à délivrer au Syndic SAS Cabinet Claude Sanchez pour la période du 08 novembre 2021 au 31 mars 2022

Article 24 : Majorité simple

4°) Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2022 au 31 mars 2023

Article 24 : Majorité simple

5°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2023 au 31 mars 2024

Article 24 : Majorité simple

6°) Délégation de pouvoir donnée au Conseil Syndical

1. Délégation de pouvoir
Article 25 : Majorité absolue
2. Fixation du montant maximum
Article 25 : Majorité absolue

7°) Autorisation à donner aux forces de police ou de gendarmerie de pénétrer dans les parties communes

Article 25 : Majorité absolue

8°) Autorisation à donner au syndic et au Conseil Syndical pour engager une action en justice à l'encontre du Cabinet BE IMMOBILIER concernant le recouvrement des sommes engagées

Article 24 : Majorité simple

9°) Décision relative au nettoyage des toitures

1. Décision pour travaux
Article 24 : Majorité simple
2. Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical
Article 25 : Majorité absolue
3. Utilisation du fonds travaux
Article 24 : Majorité simple
4. Modalités des appels de fonds
Article 24 : Majorité simple
5. Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.
Article 24 : Majorité simple

10°) Décision relative à la remise en peinture des marquages des places de parking

1. Décision pour travaux
Article 24 : Majorité simple
2. Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical
Article 25 : Majorité absolue
3. Utilisation du fonds travaux
Article 24 : Majorité simple
4. Modalités des appels de fonds
Article 24 : Majorité simple

5. Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

Article 24 : Majorité simple

11°) Décision relative à la remise en peinture du portail

1. Décision pour travaux

Article 24 : Majorité simple

2. Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

Article 25 : Majorité absolue

3. Utilisation du fonds travaux

Article 24 : Majorité simple

4. Modalités des appels de fonds

Article 24 : Majorité simple

5. Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

Article 25 : Majorité absolue

12°) Décision relative à la suppression de 4 globes éclairages existants et mise en place de projecteurs Led sur les mâts existants pour créer un éclairage dirigé vers le chemin piétonnier

1. Décision pour travaux

Article 24 : Majorité simple

2. Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

Article 25 : Majorité absolue

3. Utilisation du fonds travaux

Article 24 : Majorité simple

4. Modalités des appels de fonds

Article 24 : Majorité simple

5. Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

Article 24 : Majorité simple

13°) Décision relative à la mise en place d'un nouveau système permettant l'ouverture du portail depuis l'intérieur de la résidence

1. Décision de principe

Article 24 : Majorité simple

2. Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

Article 25 : Majorité absolue

3. Modalités des appels de fonds

Article 24 : Majorité simple

4. Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

14°) Résolution postérieure à la Consultation par Cabinet d'avocat spécialisé sur l'état descriptif de division et règlement de copropriété

1. Adaptation juridique conformément à l'article 24 f de la loi du 10 juillet 1965

Article 24 : Majorité simple

2. Mise en conformité juridique avec les dispositions relatives aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965

Article 24 : Majorité simple

3. Présence de droit de jouissance privative non répertorié dans le règlement de copropriété

Article 24 : Majorité simple

4. Modalités des appels de fonds

Article 24 : Majorité simple

15°) Information concernant le projet de création d'une micro-forêt proposé par VINCI

Sans vote

16°) Information concernant les travaux qui pourront être présentés à l'assemblée générale de l'année prochaine

Sans vote

17°) Information concernant le diagnostic de Performance d'Energie Collective et Plan Pluriannuel de Travaux

Sans vote

18°) Information concernant l'état des lieux sur l'exécution des travaux intimés par le tribunal et relatif au bâtiment G

Sans vote

19°) Vie de la copropriété

Sans vote

1°) Election du Bureau

L'Assemblée Générale procède à l'élection du bureau:

1.1 - Election du Président de séance

(Article 24 : Majorité simple)

M. ABADIE est élu Président de séance.

Ont voté pour : 29 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 132 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

1.2 - Election d'un scrutateur

(Article 24 : Majorité simple)

Mme GIMET est élue scrutatrice.

Ont voté pour : 29 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 132 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

1.3 - Election d'un scrutateur

(Article 24 : Majorité simple)

Mme PAGLIA est élue scrutatrice.

Ont voté pour : 29 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 132 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

1.4 - Election du secrétaire

(Article 24 : Majorité simple)

Le Cabinet CLAUDE SANCHEZ représenté par M. ARIBAUD Xavier est élu secrétaire de séance.

Ont voté pour : 29 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 132 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

2°) Approbation des comptes de l'exercice allant du 01 avril 2021 au 31 mars 2022

(Article 24 : Majorité simple)

"L'Assemblée Générale déclare approuver les comptes de charges de la copropriété pour la période du 01 avril 2021 au 31 mars 2022, qui lui sont présentés par la SAS Cabinet Claude Sanchez, Syndic de la copropriété."

Ont voté pour : 29 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 132 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

3°) Quitus de gestion à délivrer au Syndic SAS Cabinet Claude Sanchez pour la période du 08 novembre 2021 au 31 mars 2022

(Article 24 : Majorité simple)

"L'Assemblée Générale donne quitus à la SAS Cabinet Claude Sanchez pour sa gestion concernant l'exercice du 08 novembre 2021 au 31 mars 2022."

Ont voté pour : 29 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 132 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailnants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Arrivée de M. et Mme x

Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 29 copropriétaires représentant 6132 tantièmes à 30 copropriétaires représentant 6471 tantièmes

4°) Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2022 au 31 mars 2023

(Article 24 : Majorité simple)

"L'Assemblée Générale approuve le réajustement du budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2022 au 31 mars 2023, arrêté à la somme de **74 825,00 €**; et donne au syndic tous pouvoirs pour lancer les appels de fonds correspondants (selon l'article 14.1 de la loi du 10 juillet 1965, la provision est exigible le 1^{er} jour de chaque trimestre).

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels prévisionnels restant à échoir."

Ont voté pour : 29 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 268 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 203 / 10 000 tantièmes
M. et Mme

Ont voté contre : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailnants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

5°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2023 au 31 mars 2024

(Article 24 : Majorité simple)

"L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2023 au 31 mars 2024, arrêté à la somme de **74 825,00 €**; et donne au syndic tous pouvoirs pour lancer les appels de fonds correspondants (selon l'article 14.1 de la loi du 10 juillet 1965, la provision est exigible le 1^{er} jour de chaque trimestre)."

Ont voté pour : 29 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 268 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 203 / 10 000 tantièmes
M. et Mme x

Ont voté contre : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailnants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

6°) Délégation de pouvoir donnée au Conseil Syndical

Dans le cadre des missions données par l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale autorise le conseil Syndical, pendant la durée du mandat en cours, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, jusqu'à un montant maximum fixé en assemblée générale.

Le Conseil Syndical rendra compte de l'exécution de cette délégation lors de chaque Assemblée Générale.

Cette délégation de pouvoir ne peut être donnée que lorsque le Conseil est composé d'au moins trois membres.

6.1 - Délégation de pouvoir

(Article 25 : Majorité absolue)

L'Assemblée Générale délègue au Conseil Syndical le pouvoir de prendre toute ou partie des décisions relevant de la gestion courante (vote article 24) hormis la question de l'approbation des comptes, la fixation du budget prévisionnel ou les adaptations du règlement de copropriété.

Cette délégation est accordée pour deux ans.

Ont voté pour : 29 / 51 copropriétaires représentant 6 268 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 51 copropriétaires représentant 203 / 10 000 tantièmes
M. et Mme DUBANCHET David/ FELIX Marika (203)

Ont voté contre : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

6.2 - Fixation du montant maximum

(Article 25 : Majorité absolue)

L'Assemblée Générale, dans le cadre de la délégation donnée au point précédent, décide de fixer le montant maximal des sommes allouées à la somme de 3 000,00 € par type de dossier.

Ont voté pour : 28 / 51 copropriétaires représentant 5 950 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 51 copropriétaires représentant 521 / 10 000 tantièmes
Mme CHESSE Hélène (318), M. et Mme DUBANCHET David/ FELIX Marika (203)

Ont voté contre : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

7°) Autorisation à donner aux forces de police ou de gendarmerie de pénétrer dans les parties communes

(Article 25 : Majorité absolue)

Considérant l'article 13 de la loi du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relative à la sécurité :

"Les propriétaires ou exploitants d'immeubles à usage d'habitation ou leur représentant peuvent accorder à la police et à la gendarmerie nationale une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes de ces immeubles."

L'assemblée générale autorise la police et la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de la résidence à chaque fois que leur intervention est requise par la situation de l'un des résidents. Cette autorisation a un caractère permanent.

Ont voté pour : 24 / 51 copropriétaires représentant 5 003 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 6 / 51 copropriétaires représentant 1 468 / 10 000 tantièmes
Mme xx

Ont voté contre : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

8°) Autorisation à donner au syndic et au Conseil Syndical pour engager une action en justice à l'encontre du Cabinet BE IMMOBILIER concernant le recouvrement des sommes engagées

(Article 24 : Majorité simple)

Historique :

Nous vous rappelons que le syndic BE IMMOBILIER s'était engagé à obtenir le remboursement des factures de Maître MOREAU d'un montant total de 5 580 €.

Ces factures avaient été portées sur un compte d'attente, ceci, en attendant la procédure de taxation auprès du Bâtonnier de l'ordre des avocats de Toulouse.

Il est noté sur la résolution n°3 de l'assemblée générale du 14/10/2020, ci-joint que ces factures ont été validées par le syndic sans information, ni autorisation du Conseil syndical :

« Les deux dernières facturations de Me MOREAU sont écartées des dépenses de l'exercice à approuver, à hauteur de 5 580 € TTC. Ces sommes sont placées en compte d'attente pendant le temps de l'examen de la procédure de taxation auprès du Bâtonnier de l'ordre des avocats de Toulouse.

Ces factures ont été validées par le syndic sans information, ni autorisation du Conseil syndical.

Le syndic informe l'assemblée générale des copropriétaires, selon les résultats de la procédure de Taxe, que son assureur RCP sera saisi de ce dossier sur les deux dernières facturations, validé sans information auprès des membres du conseil syndical.

Le syndic déclare que le manquement constitue une erreur professionnelle qu'il assume. »

Nous avons eu une conversation téléphonique avec le cabinet BE IMMOBILIER qui nous a précisé avoir abouti dans la procédure de taxation des honoraires de Maître MOREAU.
Les sommes sont actuellement bloquées sur un compte CARPA (compte avocat) et devraient nous être versées prochainement.

Dans le cas où nous n'aurions pas reçu le versement de ces sommes avant l'assemblée générale, nous proposons donc la résolution suivante.

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à engager toute action judiciaire, devant toute juridiction, à l'encontre de :

- Le cabinet BE IMMOBILIER (ancien syndic) et de son assurance pour obtenir la prise en charge des sommes engagées sans autorisation ni information
- donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires à la défense des intérêts de la copropriété, qui correspondent à deux factures payées à Maître MOREAU d'un montant total de 5 580 € TTC
- décide de retenir Maître CALAZEL pour défendre les intérêts du syndicat des copropriétaires
- prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale

Ont voté pour : 3 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 540 / 10 000 tantièmes
x

Se sont abstenus : 1 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 203 / 10 000 tantièmes
M. et Mme x

Ont voté contre : 26 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 5 728 / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **rejetée à la majorité des voix exprimées.**

Arrivée de SCI xxx

Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 30 copropriétaires représentant 6471 tantièmes à 31 copropriétaires représentant 6851 tantièmes

9°) Décision relative au nettoyage des toitures

9.1 - Décision pour travaux
(Article 24 : Majorité simple)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des devis de la société BERGES, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré:

Décide d'effectuer les travaux suivants:

- Nettoyage des toitures

Examine et soumet aux votes les propositions.

Retient la proposition présentée par l'entreprise **BERGES** étant précisé que le début des travaux est souhaité en automne, pour un montant de :

Bâtiment A : 2 032,80€ TTC

Bâtiment B : 2 032,80€ TTC

Bâtiment C : 2 555,52€ TTC

Bâtiment D : 2 032,80€ TTC

Villas T4 : 1 425,60€ TTC

Villas T5 : 1 108,80€ TTC

Garage : répartition à faire en fonction de la surface : 1 119,36€ TTC

Décide que le coût de ces travaux ainsi que les frais d'honoraires seront répartis selon les tantièmes **des bâtiments et villas concernés (exclusion des villas de la SCI xxx**

Ont voté pour : 29 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 428 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 423 / 10 000 tantièmes
M. et Mme DUBANCHET David/ FELIX Marika (203), Mme GEDEON Julie (220)

Ont voté contre : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

9.2 - Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

(Article 25 : Majorité absolue)

Sans objet.

9.3 - Utilisation du fonds travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après discussion:

Décide d'utiliser le fonds travaux Loi Alur constitué, pour effectuer ces travaux, selon les modalités suivantes :

100 % du fonds travaux

Ont voté pour : 4 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 743 / 10 000 tantièmes

M. x

Se sont abstenus : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : 27 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 108 / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **rejetée à la majorité des voix exprimées.**

9.4 - Modalités des appels de fonds

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après discussion:

Mandate le syndic pour procéder aux appels de fonds correspondants aux travaux et aux honoraires sur travaux, selon les modalités suivantes :

1 appel de fonds au 01/09/2022

Ont voté pour : 30 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 648 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 203 / 10 000 tantièmes
M. et Mme DUBANCHET David/ FELIX Marika (203)

Ont voté contre : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

9.5 - Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

(Article 24 : Majorité simple)

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 3 % HT du montant HT des travaux, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de ces travaux.

Ont voté pour : 29 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 436 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 415 / 10 000 tantièmes
M. et Mme DUBANCHET David/ FELIX Marika (203), M. et Mme SIERRA Fabien et ROY Marion (212)

Ont voté contre : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

10°) Décision relative à la remise en peinture des marquages des places de parking

10.1 - Décision pour travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des devis des sociétés DA SILVA et CARO TP, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré:

Décide d'effectuer les travaux suivants:

- remise en peinture des marquages des places de parking

Examine et soumet aux votes les propositions.

Retient la proposition présentée par l'entreprise **CARO TP** pour un montant de **5 461,50 € TTC** étant précisé que le début des travaux est souhaité au plus tôt.

Décide que le coût de ces travaux ainsi que les frais d'honoraires seront répartis à l'unité

Ont voté pour : 25 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 5 405 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : 6 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 1 446 / 10 000 tantièmes

xxx

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à la majorité des voix exprimées.**

10.2 - Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

(Article 25 : Majorité absolue)

Sans objet.

10.3 - Utilisation du fonds travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après discussion:

Décide d'utiliser le fonds travaux Loi Alur constitué, pour effectuer ces travaux, selon les modalités suivantes :

100 % du fonds travaux

Ont voté pour : 3 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 540 / 10 000 tantièmes

M. xx

Se sont abstenus : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : 28 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 311 / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **rejetée à la majorité des voix exprimées.**

10.4 - Modalités des appels de fonds

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après discussion:

Mandate le syndic pour procéder aux appels de fonds correspondants aux travaux et aux honoraires sur travaux, selon les modalités suivantes :

1 appel de fonds au 01/09/2022

Ont voté pour : 31 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 851 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

10.5 - Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

(Article 24 : Majorité simple)

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 3 % HT du montant HT des travaux, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de ces travaux.

Ont voté pour : 31 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 851 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

11°) Décision relative à la remise en peinture du portail

11.1 - Décision pour travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des devis des sociétés ASF SALELLES et A2P, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré:

Décide d'effectuer les travaux suivants:

- remise en peinture du portail et des deux portillons de la résidence
- mise en place d'une plaque de protection (2 roues) au niveau du portillon

Décide que le coût de ces travaux ainsi que les frais d'honoraires seront répartis selon les tantièmes **généraux.**

Ont voté pour : 30 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 639 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : 1 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 212 / 10 000 tantièmes
M. et Mme xxx

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

11.2 - Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

(Article 25 : Majorité absolue)

L'Assemblée Générale, après discussion:

Vote un budget de 5 000,00 € TTC et mandate le conseil syndical et le syndic pour choisir l'entreprise et arrêter le marché définitif concernant les travaux suivants:

- remise en peinture du portail et des deux portillons de la résidence
- mise en place d'une plaque de protection (2 roues) au niveau du portillon

Décide que le coût de ces travaux ainsi que les frais d'honoraires seront répartis selon les tantièmes généraux.

Ont voté pour : 31 / 51 copropriétaires représentant 6 851 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

11.3 - Utilisation du fonds travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après discussion:

Décide d'utiliser le fonds travaux Loi Alur constitué, pour effectuer ces travaux, selon les modalités suivantes :

100 % du fonds travaux.

Ont voté pour : 31 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 851 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

11.4 - Modalités des appels de fonds

(Article 24 : Majorité simple)

Sans objet.

11.5 - Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

(Article 25 : Majorité absolue)

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 3 % HT du montant HT des travaux, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de ces travaux.

Ont voté pour : 30 / 51 copropriétaires représentant 6 639 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 51 copropriétaires représentant 212 / 10 000 tantièmes
M. et Mme SIERRA Fabien et ROY Marion (212)

Ont voté contre : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

12°) Décision relative à la suppression de 4 globes éclairages existants et mise en place de projecteurs Led sur les mâts existants pour créer un éclairage dirigé vers le chemin piétonnier

12.1 - Décision pour travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des devis des sociétés AXELEC et CARLE, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré:

Décide d'effectuer les travaux suivants:

- suppression de 4 globes éclairages existants et mise en place de projecteurs Led sur les mâts existants pour créer un éclairage dirigé vers le chemin piétonnier

Examine et soumet aux votes les propositions.

Retient la proposition présentée par l'entreprise AXELEC pour un montant de **1 031,02 € TTC** étant précisé que le début des travaux est souhaité au plus tôt.

Décide que le coût de ces travaux ainsi que les frais d'honoraires seront répartis selon les tantièmes **généraux**.

Ont voté pour : 24 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 5 034 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : 7 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 1 817 / 10 000 tantièmes
Mme ANGELINO Anne-Rose (317), M. et Mme DUBANCHET David/ FELIX Marika (203), Mme DUMAITRE Alexandra (128), SCI GATELLO (380), Mme Laurence PROVOYEUR (105), Mme MONNEY-MOGA Colette (317), Mme VINCENT-DELPLACE Dominique (367)

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

12.2 - Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

(Article 25 : Majorité absolue)

Sans objet.

12.3 - Utilisation du fonds travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après discussion:

Décide d'utiliser le fonds travaux Loi Alur constitué, pour effectuer ces travaux, selon les modalités suivantes :

100 % du fonds travaux

Ont voté pour : 30 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 648 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : 1 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 203 / 10 000 tantièmes
M. et Mme xxx

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

12.4 - Modalités des appels de fonds

(Article 24 : Majorité simple)

Sans objet.

12.5 - Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

(Article 24 : Majorité simple)

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 3 % HT du montant HT des travaux, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de ces travaux.

Ont voté pour : 29 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 436 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 212 / 10 000 tantièmes
M. et Mme **xx**

Ont voté contre : 1 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 203 / 10 000 tantièmes
M. et Mm**exx**

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

13°) Décision relative à la mise en place d'un nouveau système permettant l'ouverture du portail depuis l'intérieur de la résidence

13.1 - Décision de principe

(Article 24 : Majorité simple)

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux suivants :

- mise en place d'un système d'ouverture du portail depuis l'intérieur de la résidence.

Décide que le coût de ces travaux ainsi que les frais d'honoraires seront répartis selon les tantièmes généraux.

Ont voté pour : 30 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 633 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 218 / 10 000 tantièmes
M.**xxx**

Ont voté contre : / 51 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

13.2 - Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

(Article 25 : Majorité absolue)

L'Assemblée Générale, après discussion:

Vote un budget de 1 500,00 € TTC et mandate le conseil syndical et le syndic pour choisir l'entreprise et arrêter le marché définitif concernant les travaux suivants:

- mise en place d'un système d'ouverture du portail depuis l'intérieur de la résidence.

Décide que le coût de ces travaux ainsi que les frais d'honoraires seront répartis selon les tantièmes généraux.

Ont voté pour : 30 / 51 copropriétaires représentant 6 633 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 51 copropriétaires représentant 218 / 10 000 tantièmes
M. **xxx**

Ont voté contre : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

13.3 - Modalités des appels de fonds

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée Générale décide d'utiliser le fonds de travaux.

13.4 - Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

(Article 24 : Majorité simple)

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 0% HT du montant HT des travaux, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de ces travaux.

Ont voté pour : 29 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 436 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 212 / 10 000 tantièmes
M. et Mme xx

Ont voté contre : 1 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 203 / 10 000 tantièmes
M. et Mmex

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

14°) Résolution postérieure à la Consultation par Cabinet d'avocat spécialisé sur l'état descriptif de division et règlement de copropriété

Dans le cadre des dispositions des articles 1, 6-2, 6-3 et 8 de la loi du 10 juillet 1965, tels qu'introduits par l'article 209-II de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, modifiés par la loi n°2022-217 du 21 février 2022:

Il est présenté à l'Assemblée générale des copropriétaires le résultat d'un audit de l'état descriptif de division et règlement de copropriété, et de ses éventuels modificatifs réalisé par le Cabinet d'Avocats RIVAUX Marie-Alexandra, sis à SAINT-MALO (35400), 16, rue du panier fleuri spécialisé en matière de droit de la copropriété aux fins d'analyse de la documentation régissant la copropriété et de déterminer la nécessité de mettre en conformité le règlement de copropriété.

L'audit de l'état descriptif de division et règlement de copropriété réalisé par ce Cabinet d'Avocats, en date du 16 juin 2022 a confirmé :

La nécessité de mettre en conformité le règlement de copropriété avec les dispositions relatives aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965.

1. L'opportunité, eu égard à l'ancienneté des documents régissant la copropriété et aux différentes modifications législatives et réglementaires intervenues depuis la loi du 10 juillet 1965, de procéder à une adaptation juridique globale du règlement de copropriété conformément aux dispositions de l'article 24f de la loi du 10 juillet 1965 ;

2. La présence d'un ou plusieurs droit(s) de jouissance privatif(s) constituant la partie privative d'un lot qui devrai(en)t être intégré(s) dans le règlement de copropriété ;

Connaissance prise des conclusions de l'audit du Cabinet d'avocats, l'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur les suites à donner à la consultation.

REFERENCES JURIDIQUES:

Article 24 de la loi du 10 juillet 1965 :

f) Les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété est effectuée au droit fixe ;

Article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965 :

« Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage et à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles.

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage et à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes. »

Article 6-3 de la loi du 10 juillet 1965 :

« Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage et à l'utilité exclusifs d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot. »

Article 8 de la loi du 10 juillet 1965 :

« Un règlement conventionnel de copropriété, incluant ou non l'état descriptif de division, détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance ; il fixe également, sous réserve des dispositions de la présente loi, les règles relatives à l'administration des parties communes. Il énumère, s'il y a lieu, les parties communes spéciales et celles à jouissance privative.

Depuis la Loi 3ds, il ne s'agit plus d'obliger les copropriétaires à une mise ne conformité mais d'interroger ceux-ci afin d'y procéder.

Nous vous informons que cette société a été consultée par la Cabinet BE IMMOBILIER, bien que le nom du Cabinet SANCHEZ, apparaisse sur les documents.

14.1 - Adaptation juridique conformément à l'article 24 f de la loi du 10 juillet 1965

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée générale décide de réaliser l'adaptation juridique du règlement de copropriété, conformément à l'article 24 f de la loi du 10 juillet 1965 et donne expressément mandat au syndic pour :

- Faire réaliser l'adaptation juridique de l'état descriptif de division et règlement de copropriété, ainsi que de ses éventuels modificatifs et tous autres documents de la copropriété par la société NOMADE PROCESS et tout conseil spécialisé en matière de copropriété ;
- Fixe au montant de 3024€TTC les honoraires à verser à la société NOMADE PROCESS et à tout conseil spécialisé à intervenir dans le cadre de la rédaction de l'adaptation juridique du règlement de copropriété ;
- Donne tous pouvoirs au Syndic de copropriété à l'effet de signer tout contrat de prestation de service avec la société NOMADE PROCESS.

Cette résolution portant sur une opération préparatoire à une adaptation du règlement de copropriétés rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement, est soumise au vote à la majorité de l'article 24 f) de la loi du 10 juillet 1965.

NOTA POUR LE SYNDIC :

Cette prestation comprend l'inclusion dans le règlement de copropriétés des dispositions relatives aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965.

Ont voté pour : 2 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 322 / 10 000 tantièmes
Mme xxx

Se sont abstenus : 2 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 421 / 10 000 tantièmes
M. xxx

Ont voté contre : 27 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 108 / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **rejetée à la majorité des voix exprimées.**

14.2 - Mise en conformité juridique avec les dispositions relatives aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée générale décide de réaliser la mise en conformité du règlement de copropriété avec les dispositions relatives aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965 et donne expressément mandat au syndic pour :

Faire réaliser la mise en conformité du règlement de copropriété ainsi que de ses éventuels modificatifs avec les dispositions relatives aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965, par la société NOMADE PROCESS et tout conseil spécialisé en matière de copropriété ;

Fixe au montant de 990€TTC les honoraires à verser à la société NOMADE PROCESS et à tout conseil spécialisé à intervenir dans le cadre de la mise en conformité du règlement de copropriété. (Il est rappelé que toute modification demandée, hors du cadre de l'article 209 II de la loi ELAN modifiée par la loi 3DS, fera l'objet d'honoraires supplémentaires au taux horaire habituel pratiqué par le cabinet d'avocats responsable de la mise en conformité.)

Donne tous pouvoirs au Syndic de copropriété à l'effet de signer tout contrat de prestation de service avec la société NOMADE PROCESS.

Ont voté pour : 2 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 322 / 10 000 tantièmes
Mme BLANCKAERT Laure (110), M. et Mme SIERRA Fabien et ROY Marion (212)

Se sont abstenus : 2 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 421 / 10 000 tantièmes
M. ALLART GUY (218), M. et Mme DUBANCHET David/ FELIX Marika (203)

Ont voté contre : 27 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 108 / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **rejetée à la majorité des voix exprimées.**

14.3 - Présence de droit de jouissance privative non répertorié dans le règlement de copropriété
(Article 24 : Majorité simple)

Connaissance des conclusions de l'audit et pris acte que conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965, indiquant qu'un droit de jouissance privative doit être mentionné dans le règlement de copropriété, l'Assemblée générale donne expressément mandat au syndic pour :

- Faire réaliser par le cabinet d'avocat responsable de la mise en conformité du règlement de copropriété de faire mention de ce droit de jouissance dans le règlement de copropriété ;

Cette résolution est soumise au vote à la majorité requise.

Pour information :

Si un copropriétaire souhaitait que son lot soit précisément défini, il devrait se rapprocher d'un géomètre ou autre spécialiste à ses frais, à l'effet de procéder à la définition précise du droit de jouissance sur son lot.

Ont voté pour : 2 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 322 / 10 000 tantièmes
Mme BLANCKAERT Laure (110), M. et Mme SIERRA Fabien et ROY Marion (212)

Se sont abstenus : 2 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 421 / 10 000 tantièmes
M. ALLART GUY (218), M. et Mme DUBANCHET David/ FELIX Marika (203)

Ont voté contre : 27 / 51 copropriétaires présents et représentés représentant 6 108 / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 51 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **rejetée à la majorité des voix exprimées.**

14.4 - Modalités des appels de fonds
(Article 24 : Majorité simple)

Sans objet.

15°) Information concernant le projet de création d'une micro-forêt proposé par VINCI
(Sans vote)

Le promoteur VINCI qui doit réaliser la poursuite de la construction du bâtiment en friche sur la parcelle voisine de la copropriété, a proposé de créer une micro-forêt en limite parcellaire.

Nous avons déjà eu un rendez-vous sur place avec lui afin de définir les modalités de réalisation de ce projet qui valorisera la copropriété.

16°) Information concernant les travaux qui pourront être présentés à l'assemblée générale de l'année prochaine

(Sans vote)

Nous sommes actuellement en train de faire établir des devis pour la réfection des parties bétonnées des balcons ainsi que les gardes corps.

Nous porterons cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

17°) Information concernant le diagnostic de Performance d'Energie Collective et Plan Pluriannuel de Travaux

(Sans vote)

Le syndic fera part aux copropriétaires des dernières réglementations concernant le diagnostic de Performance d'Energie Collective et Plan Pluriannuel de Travaux.

18°) Information concernant l'état des lieux sur l'exécution des travaux intimés par le tribunal et relatif au bâtiment G

(Sans vote)

Le syndic et le conseil syndical, lors de l'assemblée générale ont indiqués les travaux qui ont été réalisés et répondant aux exigences de la décision de justice :

Les travaux concernant le réseau d'EP du bâtiment G ont été réalisés lundi 20 janvier (remplacement du coude enterré en fond de regard EP et connexion d'EP à la conduite d'évacuation en fond de regard) par l'EURLxxx

M. x s'est également acquitté de l'évacuation des résidus de résine injectée qui bouchaient le réseau d'évacuation des EP et de la remise en état du plancher de ma terrasse soulevé par cette résine. Cette partie de sa prestation est prise en charge par URETEK.

Il reste maintenant à s'assurer que les travaux incombant à la SCI xxx ont bien été réalisés côté villa 130.

19°) Vie de la copropriété

(Sans vote)

- L'embout de l'alarme de la piscine a disparu, demander à la société LAGON VERT de le remplacer
- Une démarche de dégrèvement sera demandée à EAU DE TOULOUSE, concernant la surconsommation d'eau survenue sur la borne incendie

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée à 20 heures.

Article 42

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 213 :

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

LE PRESIDENT

M. x

LE SECRETAIRE

M. x

LES
SCRUTATEURS x

Pour copie certifiée conforme à l'original
Le Cabinet CLAUDE SANCHEZ représenté par M.xx

SYNDIC SAS Cabinet CLAUDE SANCHEZ

COPROPRIETE 00333 DOMAINE LAFAURIE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

ASSEMBLEE GENERALE DU 29/11/2023

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE DOMAINE LAFAURIE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 29/11/2023

Le mercredi 29 novembre 2023 à 17 heures 30, les copropriétaires de la Résidence DOMAINE LAFAURIE, 46 CHEMIN DE L'EGLISE DE MONTAUDRAN 31400 TOULOUSE, se sont réunis en Assemblée Générale à Salle Limayrac GIE GAIA Chez ARAPL 13 avenue Jean Gonord 31500 TOULOUSE, sur convocation du syndic en exercice, la SAS Cabinet CLAUDE SANCHEZ faite par lettres recommandées envoyées avec accusés de réception le 02 Novembre 2023

La feuille de présence de l'Assemblée Générale est signée par les copropriétaires ou leurs mandataires pour:

33 / 49 copropriétaires totalisant 7 286 / 10 000 tantièmes

Etaient présents : 18 / 49 copropriétaires totalisant 3 985 / 10 000 tantièmes

X

Etaient représentés : 11 / 49 copropriétaires totalisant 2 556 / 10 000 tantièmes

X

Etaient absents : 16 / 49 copropriétaires totalisant 2 714 / 10 000 tantièmes

X

Votaient par correspondance : 4 / 49 copropriétaires totalisant 745 / 10 000 tantièmes

X

L'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

Le Syndic propose de passer à l'ordre du jour :

1°) Election du Bureau

Article 24 : Majorité simple

1. Election du Président de séance
2. Election d'un scrutateur
3. Election d'un scrutateur
4. Election du secrétaire

2°) Approbation des comptes de l'exercice allant du 01 avril 2022 au 31 mars 2023

Article 24 : Majorité simple

3°) Quitus de gestion à délivrer au Syndic SAS Cabinet Claude Sanchez pour la période du 01 avril 2022 au 31 mars 2023

Article 24 : Majorité simple

4°) Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2023 au 31 mars 2024

Article 24 : Majorité simple

5°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2024 au 31 mars 2025

Article 24 : Majorité simple

6°) Désignation du Syndic, la SAS Cabinet Claude Sanchez (contrat ci-joint)

Article 25 : Majorité absolue

7°) Désignation du Conseil Syndical

Article 25 : Majorité absolue

1. M. ABADIE/SOUVILLE
2. M. AMAURY Alves
3. Mme FABAS Virginie
4. Mme GEDEON Julie
5. Mme GIMET Giselle
6. M. LODATO Marc
7. Mme POUILLET
8. M. SOULANDON Philippe
9. Mme VINCENT-DELPLACE Dominique
10. Mme PAGLIA Corinne
11. M. SIERRA Fabien
12. Mme ANGELINO Anne Rose (candidature en séance)

8°) Décision relative à la refection des zones des balcons (peinture béton, garde-corps) de la résidence

1. Décision pour travaux

Article 24 : Majorité simple

2. Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au

Conseil Syndical

Article 25 : Majorité absolue

3. Utilisation du fonds travaux

Article 24 : Majorité simple

4. Modalités des appels de fonds

Article 24 : Majorité simple

5. Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

Article 24 : Majorité simple

9°) Décision relative à la refection des zones des balcons (peinture béton, garde-corps) de la résidence

1. Décision pour travaux

Article 24 : Majorité simple

2. Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au

Conseil Syndical

Article 25 : Majorité absolue

3. Utilisation du fonds travaux

- Article 24 : Majorité simple
- 4. Modalités des appels de fonds
- Article 24 : Majorité simple

5. Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

10°) Décision relative à la refection des zones des balcons (peinture béton, garde-corps) de la résidence

- 1. Décision pour travaux
- Article 24 : Majorité simple

2. Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

- Article 25 : Majorité absolue
- 3. Utilisation du fonds travaux
- Article 24 : Majorité simple
- 4. Modalités des appels de fonds
- Article 24 : Majorité simple
- 5. Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

11°) Décision relative à la refection des zones des balcons (peinture béton, garde-corps) de la résidence

- 1. Décision pour travaux
- Article 24 : Majorité simple

2. Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

- Article 25 : Majorité absolue
- 3. Utilisation du fonds travaux
- Article 24 : Majorité simple
- 4. Modalités des appels de fonds
- Article 24 : Majorité simple
- 5. Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

12°) Décision relative à la refection des zones des balcons (peinture béton, garde-corps) de la résidence

- 1. Décision pour travaux
- Article 24 : Majorité simple

2. Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

- Article 25 : Majorité absolue
- 3. Utilisation du fonds travaux
- Article 24 : Majorité simple
- 4. Modalités des appels de fonds
- Article 24 : Majorité simple
- 5. Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

13°) Décision relative au rabattage et la taille de l'ensemble des cyprès ainsi qu'à l'abattage du catalpa mort situé au niveau de la place de parking n°16

- 1. Décision pour travaux
- Article 24 : Majorité simple

2. Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

- Article 25 : Majorité absolue
- 3. Utilisation du fonds travaux
- Article 24 : Majorité simple
- 4. Modalités des appels de fonds
- Article 24 : Majorité simple
- 5. Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

14°) Décision relative à la remise en peinture des portillons situés à côté du portail

1. Décision pour travaux

Article 24 : Majorité simple

2. Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au

Conseil Syndical

Article 25 : Majorité absolue

3. Utilisation du fonds travaux

Article 24 : Majorité simple

4. Modalités des appels de fonds

Article 24 : Majorité simple

5. Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

15°) Décision relative à la réalisation d'un PPPT avec diagnostic performance énergétique collectif (Projet de plan pluriannuel de travaux)

Article 24 : Majorité simple

16°) Décision pour autoriser la mise en place de caméras dans la résidence

1. Décision pour travaux

Article 24 : Majorité simple

17°) Point d'information concernant la plantation d'une micro forêt en bordure de copropriété par le promoteur voisin

Sans vote

18°) A la demande de à Madame x réalisation de travaux d'installation de gaine ou de remplacement du câblage ADSL pour le raccordement à la fibre optique

Article 25 : Majorité absolue

1°) Election du Bureau

L'Assemblée Générale procède à l'élection du bureau:

1.1 - Election du Président de séance

(Article 24 : Majorité simple)

M. xest élu Président de séance.

Ont voté pour : 32 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 7 043 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

1.2 - Election d'un scrutateur

(Article 24 : Majorité simple)

Mme x est élue scrutatrice.

Ont voté pour : 32 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 7 043 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défaillants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

1.3 - Election d'un scrutateur

(Article 24 : Majorité simple)

Mme x est élue scrutatrice.

Ont voté pour : 32 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 7 043 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défaillants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

1.4 - Election du secrétaire

(Article 24 : Majorité simple)

Le Cabinet CLAUDE SANCHEZ représenté par M. x est élu secrétaire de séance.

Ont voté pour : 32 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 7 043 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défaillants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

2^o) Approbation des comptes de l'exercice allant du 01 avril 2022 au 31 mars 2023

(Article 24 : Majorité simple)

"L'Assemblée Générale déclare approuver les comptes de charges de la copropriété pour la période du 01 avril 2022 au 31 mars 2023, qui lui sont présentés par la SAS Cabinet Claude Sanchez, Syndic de la copropriété."

Ont voté pour : 32 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 7 043 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défaillants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

3°) Quitus de gestion à délivrer au Syndic SAS Cabinet Claude Sanchez pour la période du 01 avril 2022 au 31 mars 2023

(Article 24 : Majorité simple)

"L'Assemblée Générale donne quitus à la SAS Cabinet Claude Sanchez pour sa gestion concernant l'exercice du 01 avril 2022 au 31 mars 2023."

Ont voté pour : 32 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 7 043 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

4°) Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2023 au 31 mars 2024

(Article 24 : Majorité simple)

"L'Assemblée Générale approuve le réajustement du budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2023 au 31 mars 2024, arrêté à la somme de **72 115,00 €**; et donne au syndic tous pouvoirs pour lancer les appels de fonds correspondants (selon l'article 14.1 de la loi du 10 juillet 1965, la provision est exigible le 1^{er} jour de chaque trimestre).

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels prévisionnels restant à échoir."

Ont voté pour : 32 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 7 043 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

5°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2024 au 31 mars 2025

(Article 24 : Majorité simple)

"L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2024 au 31 mars 2025, arrêté à la somme de **72 115,00 €**; et donne au syndic tous pouvoirs pour lancer les appels de fonds correspondants (selon l'article 14.1 de la loi du 10 juillet 1965, la provision est exigible le 1^{er} jour de chaque trimestre)."

Ont voté pour : 31 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 6 933 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 110 / 10 000 tantièmes

Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

6^e) Désignation du Syndic, la SAS Cabinet Claude Sanchez

(Article 25 : Majorité absolue)

"L'Assemblée Générale désigne le syndic, la SAS Cabinet Claude Sanchez à compter du mercredi 29 novembre 2023 et dont le mandat se terminera le **30/09/2024**.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion et ce, pour un montant d'honoraires annuels de **7 950,00 € TTC** pour les prestations incluses dans le forfait."

Ont voté pour : 32 / 49 copropriétaires représentant 7 043 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

Arrivée de Mme x

Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 32 copropriétaires représentant 7043 tantièmes à 33 copropriétaires représentant 7286 tantièmes

7^e) Désignation du Conseil Syndical

Le Syndic indique que les personnes qui constituaient les membres du Conseil Syndical étaient :

M. x

Sont candidats au Conseil Syndical les copropriétaires suivants :

7.1 - M. x

(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 31 / 49 copropriétaires représentant 6 775 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 49 copropriétaires représentant 268 / 10 000 tantièmes
M. et Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

7.2 - M. x

(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 31 / 49 copropriétaires représentant 6 931 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires représentant 355 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

7.3 - Mmex

(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 31 / 49 copropriétaires représentant 6 931 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 49 copropriétaires représentant 110 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : 1 / 49 copropriétaires représentant 245 / 10 000 tantièmes
M.x

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à la majorité des voix exprimées.**

7.4 - Mme x

(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 24 / 49 copropriétaires représentant 4 983 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 3 / 49 copropriétaires représentant 554 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : 6 / 49 copropriétaires représentant 1 749 / 10 000 tantièmes
M. et Mmex

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.
- procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un **second vote** dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 24 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 983 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 3 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 554 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : 6 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 1 749 / 10 000 tantièmes
M. et Mme x

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'axx**
(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 30 / 49 copropriétaires représentant 6 551 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 49 copropriétaires représentant 110 / 10 000 tantièmes

Mmex

Ont voté contre : 2 / 49 copropriétaires représentant 625 / 10 000 tantièmes
SCI x

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à la majorité des voix exprimées.**

7.6 - M. x
(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 31 / 49 copropriétaires représentant 6 908 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires représentant 378 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

7.7 - Mme x (Article 25 :
Majorité absolue)

Ont voté pour : 31 / 49 copropriétaires représentant 6 908 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires représentant 378 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

7.8 - M. xxx

(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 32 / 49 copropriétaires représentant 7 176 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 49 copropriétaires représentant 110 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes **Sont défailants :** / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

7.9 - Mme x

(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 31 / 49 copropriétaires représentant 6 908 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires représentant 378 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

7.10 - Mmexxx *(Article 25 : Majorité absolue)*

Ont voté pour : 32 / 49 copropriétaires représentant 7 176 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 49 copropriétaires représentant 110 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

7.11 - M. x

(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 32 / 49 copropriétaires représentant 7 176 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 49 copropriétaires représentant 110 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

7.12 - Mme x (candidature en séance)

(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 29 / 49 copropriétaires représentant 6 541 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : 4 / 49 copropriétaires représentant 745 / 10 000 tantièmes
Mme xx

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

En vertu de quoi, l'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 année les personnes ci-dessus citées.

8°) Décision relative à la refecton des zones des balcons (peinture béton, garde-corps) de la résidence BAT A

8.1 - Décision pour travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des devis des sociétés MANUEL PEREZ, et SOGAPEINT, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré :

Décide d'effectuer les travaux suivants :

- réfection des zones de balcons de la résidence (bâtiment A) (voir devis joints à la convocation)

Examine et soumet aux votes les propositions.

Retient la proposition présentée par l'entreprise **SOGAPEINT** pour un montant de **14 062,59 TTC étant précisé** que le début des travaux est souhaité au cours du mois de septembre / octobre 2024.

Décide de retenir les couleurs d'origine.

Retient une somme de 2 000 € TTC pour réaliser les peintures des sous faces de balcon (toutefois pas de garantie sur ce travail en raison de l'absence d'étanchéité.

Décide que le coût de ces travaux ainsi que les frais d'honoraires seront répartis selon les tantièmes **bâtiment A.**

Ont voté pour : 6 / 10 copropriétaires présents et représentés représentant 612 / 1 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 10 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Ont voté contre : / 10 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Sont défailants : / 10 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

8.2 - Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

(Article 25 : Majorité absolue)

Sans objet.

8.3 - Utilisation du fonds travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après discussion:

Décide d'utiliser le fonds travaux Loi Alur constitué, pour effectuer ces travaux, selon les modalités suivantes :

100 % du fonds travaux

Ont voté pour : 5 / 10 copropriétaires présents et représentés représentant 544 / 1 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 10 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Ont voté contre : 1 / 10 copropriétaires présents et représentés représentant 68 / 1 000 tantièmes
Mme x

Sont défailants : / 10 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

8.4 - Modalités des appels de fonds

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après discussion:

Mandate le syndic pour procéder aux appels de fonds correspondants aux travaux et aux honoraires sur travaux, selon les modalités suivantes :

- 1/3 le 01/01/2024

- 1/3 le 01/04/2024

- 1/3 le 01/07/2024

Ont voté pour : 5 / 10 copropriétaires présents et représentés représentant 544 / 1 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 10 copropriétaires présents et représentés représentant 68 / 1 000 tantièmes
Mmex

Ont voté contre : / 10 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Sont défaillants : / 10 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées**.

8.5 - Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.
(Article 24 : Majorité simple)

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 3 % HT du montant HT des travaux, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de ces travaux.

Ont voté pour : 6 / 10 copropriétaires présents et représentés représentant 612 / 1 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 10 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Ont voté contre : / 10 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Sont défaillants : / 10 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées**.

9^e) Décision relative à la refecton des zones des balcons (peinture béton, garde-corps) de la résidence B A B

9.1 - Décision pour travaux
(Article 24 : Majorité simple)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des devis des sociétés MANUEL PEREZ, et SOGAPEINT, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré :

Décide d'effectuer les travaux suivants :

- réfection des zones de balcons de la résidence (bâtiment B)

Examine et soumet aux votes les propositions.

Retient la proposition présentée par l'entreprise **SOGAPEINT** pour un montant de **14 062,59 € TTC** étant précisé que le début des travaux est souhaité au cours du mois de septembre / Octobre 2024.

Décide de retenir les couleurs d'origine.

Retient une somme de 2 000 € TTC pour réaliser les peintures des sous faces de balcon (toutefois pas de garantie sur ce travail en raison de l'absence d'étanchéité).

Décide que le coût de ces travaux ainsi que les frais d'honoraires seront répartis selon les tantièmes **bâtiment B**.

Ont voté pour : 6 / 10 copropriétaires présents et représentés représentant 664 / 1 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 10 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Ont voté contre : / 10 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Sont défailants : / 10 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

9.2 - Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

(Article 25 : Majorité absolue)

Sans objet.

9.3 - Utilisation du fonds travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après discussion:

Décide d'utiliser le fonds travaux Loi Alur constitué, pour effectuer ces travaux, selon les modalités suivantes :
100 % du fonds travaux disponible

Ont voté pour : 6 / 10 copropriétaires présents et représentés représentant 664 / 1 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 10 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Ont voté contre : / 10 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Sont défailants : / 10 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

9.4 - Modalités des appels de fonds

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après discussion:

Mandate le syndic pour procéder aux appels de fonds correspondants aux travaux et aux honoraires sur travaux, selon les modalités suivantes :

- 1/3 le 01/01/2024

- 1/3 le 01/04/2024

- 1/3 le 01/07/2024

Ont voté pour : 6 / 10 copropriétaires présents et représentés représentant 664 / 1 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 10 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Ont voté contre : / 10 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Sont défaillants : / 10 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

9.5 - Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 3 % HT du montant HT des travaux, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de ces travaux.

Ont voté pour : 6 / 10 copropriétaires représentant 664 / 1 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 10 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Ont voté contre : / 10 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Sont défaillants : / 10 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

10°) Décision relative à la refaction des zones des balcons (peinture béton, garde-corps) de la résidence BAT C

10.1 - Décision pour travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des devis des sociétés MANUEL PEREZ, et SOGAPEINT, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré :

Décide d'effectuer les travaux suivants :

- refaction des zones de balcons de la résidence (batiment C)

Examine et soumet aux votes les propositions.

Retient la proposition présentée par l'entreprise **SOGAPEINT** pour un montant de **14 062,59 € TTC** étant précisé que le début des travaux est souhaité au cours du mois de septembre / Octobre 2024.

Décide de retenir les couleurs d'origine.

Retient une somme de 2 000 € TTC pour réaliser les peintures des sous faces de balcon (toutefois pas de garantie sur ce travail en raison de l'absence d'étanchéité).

Décide que le coût de ces travaux ainsi que les frais d'honoraires seront répartis selon les tantièmes **bâtiment C**.

Ont voté pour : 5 / 12 copropriétaires présents et représentés représentant 468 / 1 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 12 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Ont voté contre : 1 / 12 copropriétaires présents et représentés représentant 119 / 1 000 tantièmes
M. et Mme x

Sont défailants : / 12 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

10.2 - Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

(Article 25 : Majorité absolue)

Sans objet.

10.3 - Utilisation du fonds travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après discussion:

Décide d'utiliser le fonds travaux Loi Alur constitué, pour effectuer ces travaux, selon les modalités suivantes :
100 % du fonds travaux disponible

Ont voté pour : 5 / 12 copropriétaires présents et représentés représentant 468 / 1 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 12 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Ont voté contre : 1 / 12 copropriétaires présents et représentés représentant 119 / 1 000 tantièmes
M. et Mme x

Sont défailants : / 12 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

10.4 - Modalités des appels de fonds

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après discussion:

Mandate le syndic pour procéder aux appels de fonds correspondants aux travaux et aux honoraires sur travaux, selon les modalités suivantes :

- 1/3 le 01/01/2024
- 1/3 le 01/04/2024
- 1/3 le 01/07/2024

Ont voté pour : 5 / 12 copropriétaires présents et représentés représentant 468 / 1 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 12 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Ont voté contre : 1 / 12 copropriétaires présents et représentés représentant 119 / 1 000 tantièmes
M. et Mmex

Sont défailants : / 12 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

10.5 - Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 3 % HT du montant HT des travaux, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de ces travaux.

Ont voté pour : 5 / 12 copropriétaires représentant 468 / 1 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 12 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Ont voté contre : 1 / 12 copropriétaires représentant 119 / 1 000 tantièmes
M. et Mme x

Sont défaillants : / 12 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

11°) Décision relative à la refecton des zones des balcons (peinture béton, garde-corps) de la résidence BAT D

11.1 - Décision pour travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des devis des sociétés MANUEL PEREZ, et SOGAPEINT, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré :

Décide d'effectuer les travaux suivants :

- réfection des zones de balcons de la résidence (batiment D)

Examine et soumet aux votes les propositions.

Retient la proposition présentée par l'entreprise **SOGAPEINT** pour un montant de **14 062,59 € TTC** étant précisé que le début des travaux est souhaité au cours du mois de septembre /octobre 2024.

Décide que le coût de ces travaux ainsi que les frais d'honoraires seront répartis selon les tantièmes **bâtiment D.**

Décide de retenir les couleurs d'origine.

Retient une somme de 2 000 € TTC pour réaliser les peintures des sous faces de balcon (toutefois pas de garantie sur ce travail en raison de l'absence d'étanchéité.

Ont voté pour : 6 / 10 copropriétaires présents et représentés représentant 538 / 1 000 tantièmes
M. et Mme x

Se sont abstenus : / 10 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Ont voté contre : 2 / 10 copropriétaires présents et représentés représentant 264 / 1 000 tantièmes
M. x

Sont défailants : / 10 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

11.2 - Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

(Article 25 : Majorité absolue)

Sans objet.

11.3 - Utilisation du fonds travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après discussion:

Décide d'utiliser le fonds travaux Loi Alur constitué, pour effectuer ces travaux, selon les modalités suivantes :
100 % du fonds travaux disponible

Ont voté pour : 6 / 10 copropriétaires présents et représentés représentant 538 / 1 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 10 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Ont voté contre : 2 / 10 copropriétaires présents et représentés représentant 264 / 1 000 tantièmes
M. x

Sont défailants : / 10 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

11.4 - Modalités des appels de fonds

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après discussion:

Mandate le syndic pour procéder aux appels de fonds correspondants aux travaux et aux honoraires sur travaux, selon les modalités suivantes :

- 1/3 le 01/01/2024
- 1/3 le 01/04/2024
- 1/3 le 01/07/2024

Ont voté pour : 6 / 10 copropriétaires présents et représentés représentant 538 / 1 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 10 copropriétaires présents et représentés représentant / 1 000 tantièmes

Ont voté contre : 2 / 10 copropriétaires présents et représentés représentant 264 / 1 000 tantièmes
M. x

Sont défailants : / 10 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

11.5 - Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 3 % HT du montant HT des travaux, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de ces travaux.

Ont voté pour : 6 / 10 copropriétaires représentant 538 / 1 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 10 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Ont voté contre : 2 / 10 copropriétaires représentant 264 / 1 000 tantièmes
M. x

Sont défaillants : / 10 copropriétaires représentant / 1 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

12°) Décision relative à la refecton des zones sur le bâtiment garages en face de la piscine (BAT I)

12.1 - Décision pour travaux

(Article 24 : Majorité simple)

Petits travaux à décider avec le conseil syndical dans le cadre d'une delegation Générale.

Sans objet.

12.2 - Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

(Article 25 : Majorité absolue)

Sans objet.

12.3 - Utilisation du fonds travaux

(Article 24 : Majorité simple)

Sans objet.

12.4 - Modalités des appels de fonds

(Article 24 : Majorité simple)

Sans objet.

12.5 - Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

Sans objet.

13°) Décision relative au rabattage et la taille de l'ensemble des cyprès ainsi qu'à l'abattage du catalpa mort situé au niveau de la place de parking n°16

13.1 - Décision pour travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du devis de la société PROPREMENT VERT, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré :

Décide d'effectuer les travaux suivants :

- rabattage et la taille de l'ensemble des cyprès ainsi qu'à l'abattage du catalpa mort situé au niveau de la place de parking n°16

Examine et soumet aux votes les propositions.

Décide que le coût de ces travaux ainsi que les frais d'honoraires seront répartis selon les tantièmes **généraux**.

Ont voté pour : 3 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 477 / 10 000 tantièmes
Mme x

Se sont abstenus : 1 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 268 / 10 000 tantièmes
M. et Mme x

Ont voté contre : 29 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 6 541 / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **rejetée à la majorité des voix exprimées**.

Réaliser uniquement un abattage des arbres morts.

13.2 - Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

(Article 25 : Majorité absolue)

Sans objet.

13.3 - Utilisation du fonds travaux

(Article 24 : Majorité simple)

Sans objet.

13.4 - Modalités des appels de fonds

(Article 24 : Majorité simple)

Sans objet.

13.5 - Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

Sans objet.

14°) Décision relative à la remise en peinture des portillons situés à côté du portail

Lors de la dernière assemblée générale, il a été voté la remise en peinture du portail.

Ces travaux ont bien été effectués.

Afin d'avoir une harmonie sur l'ensemble, nous vous proposons de voter la remise en peinture des portillons situés a coté.

14.1 - Décision pour travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du devis de la société ASF SALELLES, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré :

Décide d'effectuer les travaux suivants :

- remise en peinture des 4 portillons situés à côté du portail et au bas de la résidence

Examine et soumet aux votes les propositions.

Retient la proposition présentée par l'entreprise **SOGAPEINT** pour un montant de **1 600 € TTC (évaluation)** étant précisé que le début des travaux est souhaité au cours du mois de septembre / octobre 2024.

Décide que le coût de ces travaux ainsi que les frais d'honoraires seront répartis selon les tantièmes **généraux**.

Ont voté pour : 29 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 6 543 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : 3 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 633 / 10 000 tantièmes
Mme x

Sont défaillants : 1 / 49 copropriétaires représentant 110 / 10 000 tantièmes
Mme x

Cette résolution est **adoptée à la majorité des voix exprimées**.

14.2 - Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

(Article 25 : Majorité absolue)

Sans objet.

14.3 - Utilisation du fonds travaux

(Article 24 : Majorité simple)

Sans objet.

14.4 - Modalités des appels de fonds

(Article 24 : Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après discussion:

Mandate le syndic pour procéder aux appels de fonds correspondants aux travaux et aux honoraires sur travaux, selon les modalités suivantes :

- 100% le 01/09/2024

Ont voté pour : 28 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 6 275 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 110 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : 4 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 901 / 10 000 tantièmes
M. et Mme x

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

14.5 - Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 0 % HT du montant HT des travaux, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de ces travaux.

Ont voté pour : 29 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 6 543 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : 3 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 633 / 10 000 tantièmes
Mme x

Sont défailants : 1 / 49 copropriétaires représentant 110 / 10 000 tantièmes
Mme x

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

15°) Décision relative à la réalisation d'un PPPT avec diagnostic performance énergétique collectif (Projet de plan pluriannuel de travaux)
(Article 24 : Majorité simple)

La loi Climat & Résilience impose la réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) pour les copropriétés à partir du 1er janvier 2023, selon les cas.

Côté DPE (diagnostic de performance énergétique) individuel : A compter du 01/01/23, les logements avec une forte consommation d'énergie (les passoires thermiques) vont être progressivement interdits à la location. Au 01/01/23 les logements indécents (I) (consommation supérieure à 450 kWh/m²), Au 01/01/25, les logements classés (G). Au 01/01/28, les logements classés (F). Au 01/01/34, les logements classés (E).

La réalisation de ces documents techniques permettra de situer la copropriété sur les travaux à engager, qu'ils soient liés à la conservation de l'immeuble ou à la rénovation énergétique du bâtiment.

Les propositions du cabinet ACCEO Energie et HELLIO ont été présentées lors de la réunion.

Résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de ces propositions, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré:

Décide de réaliser un PPPT, avec DPE collectif pour un montant de € TTC

Décide de financer cette étude par 1 appel de fonds

Décide que le coût de la proposition ainsi que les frais d'honoraires seront répartis selon les tantièmes
Généraux.

Ont voté pour : 1 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 110 / 10 000 tantièmes
Mme x

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 459 / 10 000 tantièmes
M. et Mmex

Ont voté contre : 30 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 6 717 / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **rejetée à la majorité des voix exprimées.**

16°) Décision pour autoriser la mise en place de caméras factices dans la résidence

Historique : x x se propose d'installer des caméras sans frais pour la copropriété au sein de la résidence.

16.1 - Décision pour travaux
(Article 24 : Majorité simple)

L'assemblée générale décide de confier à M. x, l'installation de caméras de surveillance factices sur la résidence.

Ont voté pour : 31 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 6 985 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 191 / 10 000 tantièmes
M. et Mme x

Ont voté contre : 1 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 110 / 10 000 tantièmes
Mme x

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

17^o) Point d'information concernant la plantation d'une micro forêt en bordure de copropriété par le promoteur voisin
(Sans vote)

Nous vous informons qu'un projet est actuellement à l'étude par VINCI pour réhabiliter l'immeuble resté en construction depuis des années, en contrebas de la copropriété.

Un projet est en train d'être réalisé par le promoteur VINCI pour la plantation d'une micro forêt en bordure de la copropriété.

Nous avons fait plusieurs rendez-vous avec VINCI et le conseil syndical, et cette action est favorable pour la copropriété puisqu'elle permettra d'avoir une zone de verdure à proximité de la résidence.

18^o) A la demande de à Madame x : réalisation de travaux d'installation de gaine ou de remplacement du câblage ADSL pour le raccordement à la fibre optique
(Article 25 : Majorité absolue)

L'assemblée générale, décide de valider la demande de Mme x pour la réalisation de travaux d'installation de gaine ou de remplacement du câblage ADSL pour le raccordement à la fibre optique.

Goulottes à généraliser à l'étage BAT A et BAT B.

Ont voté pour : 32 / 49 copropriétaires représentant 7 095 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 49 copropriétaires représentant 191 / 10 000 tantièmes
M. et Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée à 20h30

Article 42

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 213 :

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

LE PRESIDENT

M. x

LE SECRETAIRE

M. x

LES SCRUTATEURS

x

Pour copie certifiée conforme à l'original :

Le Cabinet CLAUDE SANCHEZ représenté par M. M.xxx

SYNDIC SAS Cabinet CLAUDE SANCHEZ

COPROPRIETE 00333 DOMAINE LAFAURIE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

ASSEMBLEE GENERALE DU 02/07/2024

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE DOMAINE LAFAURIE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 02/07/2024

Le mardi 2 juillet 2024 à 17 heures, les copropriétaires de la Résidence DOMAINE LAFAURIE, 46 CHEMIN DE L'EGLISE DE MONTAUDRAN 31400 TOULOUSE, se sont réunis en Assemblée Générale à Salle Limayrac GIE GAIA Chez ARAPL 13 avenue Jean Gonord 31500 TOULOUSE, sur convocation du syndic en exercice, la SAS Cabinet CLAUDE SANCHEZ faite par lettres recommandées envoyées avec accusés de réception le 05 Juin 2024

La feuille de présence de l'Assemblée Générale est signée par les copropriétaires ou leurs mandataires pour:

25 / 49 copropriétaires totalisant 5 602 / 10 000 tantièmes

Etaient présents : 12 / 49 copropriétaires totalisant 2 989 / 10 000 tantièmes

M. x

Etaient représentés : 6 / 49 copropriétaires totalisant 1 209 / 10 000 tantièmes

Mme x

Etaient absents : 24 / 49 copropriétaires totalisant 4 398 / 10 000 tantièmes

SCI x

Votaient par correspondance : 7 / 49 copropriétaires totalisant 1 404 / 10 000 tantièmes

Mmex

L'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

Le Syndic propose de passer à l'ordre du jour :

1°) Election du Bureau

Article 24 : Majorité simple

1. Election du Président de séance
2. Election d'un scrutateur
3. Election d'un scrutateur
4. Election du secrétaire

2°) Approbation des comptes de l'exercice allant du 01 avril 2023 au 31 mars 2024

Article 24 : Majorité simple

3°) Quitus de gestion à délivrer au Syndic SAS Cabinet Claude Sanchez pour la période du 01 avril 2023 au 31 mars 2024

Article 24 : Majorité simple

4°) Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2024 au 31 mars 2025

Article 24 : Majorité simple

5°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2025 au 31 mars 2026

Article 24 : Majorité simple

6°) Désignation du Syndic, la SAS Cabinet Claude Sanchez

Article 25 : Majorité absolue

7°) Désignation du Conseil Syndical

Article 25 : Majorité absolue

1. M. x

8°) Délégation de pouvoir donnée au Conseil Syndical

1. Délégation de pouvoir

Article 25 : Majorité absolue

2. Fixation du montant maximum

Article 25 : Majorité absolue

9°) Décision relative à la mise en place de compteurs télérelève

1. Décision pour travaux

Article 24 : Majorité simple

10°) Décision relative à la création d'un éclairage sur mat entre les batiments C et D

1. Décision pour travaux

Article 24 : Majorité simple

2. Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au

Conseil Syndical

Article 25 : Majorité absolue

3. Utilisation du fonds travaux

Article 24 : Majorité simple

4. Modalités des appels de fonds

Article 24 : Majorité simple

5. Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

11°) Le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) comprenant le DPE (Diagnostic de Performance Energétique) collectif

1. Décision pour mission

Article 24 : Majorité simple

2. Choix de l'entreprise BATISANTE

Article 24 : Majorité simple

3. Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

Article 25 : Majorité absolue

4. Honoraires syndic

Article 24 : Majorité simple

5. Utilisation du fonds travaux

Article 24 : Majorité simple

6. Modalités des appels de fonds

Article 24 : Majorité simple

12°) Point d'information sur la notification des convocations, procès-verbaux et mises en demeure par lettre recommandée électronique

Sans vote

1°) Election du Bureau

L'Assemblée Générale procède à l'élection du bureau:

1.1 - Election du Président de séance

(Article 24 : Majorité simple)

Mme x est élue Présidente de séance.

Ont voté pour : 19 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 015 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

1.2 - Election d'un scrutateur

(Article 24 : Majorité simple)

Mme x est élue scrutatrice.

Ont voté pour : 19 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 015 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

1.3 - Election d'un scrutateur

(Article 24 : Majorité simple)

M. x est élu scrutateur.

Ont voté pour : 19 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 015 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

1.4 - Election du secrétaire

(Article 24 : Majorité simple)

Le Cabinet CLAUDE SANCHEZ représenté par M. x est élu secrétaire de séance.

Ont voté pour : 19 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 015 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

2^e) Approbation des comptes de l'exercice allant du 01 avril 2023 au 31 mars 2024

(Article 24 : Majorité simple)

"L'Assemblée Générale déclare approuver les comptes de charges de la copropriété pour la période du 01 avril 2023 au 31 mars 2024, qui lui sont présentés par la SAS Cabinet Claude Sanchez, Syndic de la copropriété."

Ont voté pour : 20 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 134 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Arrivée de Mme x représentant Mme x

Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 20 copropriétaires représentant 4134 tantièmes à 22 copropriétaires représentant 4818 tantièmes

3°) Quitus de gestion à délivrer au Syndic SAS Cabinet Claude Sanchez pour la période du 01 avril 2023 au 31 mars 2024

(Article 24 : Majorité simple)

"L'Assemblée Générale donne quitus à la SAS Cabinet Claude Sanchez pour sa gestion concernant l'exercice du 01 avril 2023 au 31 mars 2024."

Ont voté pour : 21 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 573 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : 1 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 245 / 10 000 tantièmes
M. x

Sont défaillants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

4°) Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2024 au 31 mars 2025

(Article 24 : Majorité simple)

"L'Assemblée Générale approuve le réajustement du budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2024 au 31 mars 2025, arrêté à la somme de **76 818,00 €**; et donne au syndic tous pouvoirs pour lancer les appels de fonds correspondants (selon l'article 14.1 de la loi du 10 juillet 1965, la provision est exigible le 1^{er} jour de chaque trimestre).

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels prévisionnels restant à échoir."

Ont voté pour : 21 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 575 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 243 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défaillants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

5°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2025 au 31 mars 2026

(Article 24 : Majorité simple)

"L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice allant du 01 avril 2025 au 31 mars 2026, arrêté à la somme de **76 818,00 €**; et donne au syndic tous pouvoirs pour lancer les appels de fonds correspondants (selon l'article 14.1 de la loi du 10 juillet 1965, la provision est exigible le 1^{er} jour de chaque trimestre)."

Ont voté pour : 22 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 818 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

6°) Désignation du Syndic, la SAS Cabinet Claude Sanchez

(Article 25 : Majorité absolue)

"L'Assemblée Générale désigne le syndic, la SAS Cabinet Claude Sanchez à compter du mardi 2 juillet 2024 et dont le mandat se terminera le **30/09/2025**.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion et ce, pour un montant d'honoraires annuels de **8 150,00 € TTC** pour les prestations incluses dans le forfait."

Ont voté pour : 22 / 49 copropriétaires représentant 4 818 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.
- procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un **second vote** dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 22 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 818 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

7°) Désignation du Conseil Syndical

Le Syndic indique que les personnes qui constituaient les membres du Conseil Syndical étaient :

M. x

Sont candidats au Conseil Syndical les copropriétaires suivants :

7.1 - M. ABADIE

(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 20 / 49 copropriétaires représentant 4 465 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires représentant 353 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.
- procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un **second vote** dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 20 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 465 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 353 / 10 000 tantièmes
Mmex

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

7.2 - M. x

(Article 25 : Majorité absolue)

Non candidat.

7.3 - Mme x

(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 20 / 49 copropriétaires représentant 4 465 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires représentant 353 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.

- procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un **second vote** dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 20 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 465 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 353 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

7.4 - Mme x

(Article 25 : Majorité absolue)

Non candidate.

7.5 - Mme x

(Article 25 : Majorité absolue)

Non candidate.

7.6 - Mme x

(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 20 / 49 copropriétaires représentant 4 465 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires représentant 353 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.
- procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un **second vote** dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 20 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 465 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 353 / 10 000 tantièmes
Mmex

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

7.7 - M. x

(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 20 / 49 copropriétaires représentant 4 465 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires représentant 353 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.
- procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un **second vote** dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 20 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 465 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 353 / 10 000 tantièmes
Mmex

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

7.8 - M.x

(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 20 / 49 copropriétaires représentant 4 465 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires représentant 353 / 10 000 tantièmes
Mme BLANCKAERT Laure (110), Mme GINESTE Cathérine (243)

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.
- procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un **second vote** dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 20 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 465 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 353 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

7.9 - Mmex

(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 20 / 49 copropriétaires représentant 4 465 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires représentant 353 / 10 000 tantièmes
Mmex

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.
- procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un **second vote** dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 20 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 465 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 353 / 10 000 tantièmes
Mme x(243)

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

7.10 - M. x

(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 20 / 49 copropriétaires représentant 4 465 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires représentant 353 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.
- procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un **second vote** dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 20 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 465 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 353 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées**.

7.11 - M. x

(Article 25 : Majorité absolue)

Non candidat.

7.12 - Mme VINCENT-DELPLACE

(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 20 / 49 copropriétaires représentant 4 465 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires représentant 353 / 10 000 tantièmes
Mme BLANCKAERT Laure (110), Mme GINESTE Cathérine (243)

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.
- procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un **second vote** dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 20 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 465 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 353 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées**.

7.13 - M.x

(Article 25 : Majorité absolue)

Ont voté pour : 15 / 49 copropriétaires représentant 3 414 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : 7 / 49 copropriétaires représentant 1 404 / 10 000 tantièmes
Mmex

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.
- procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un **second vote** dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 15 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 3 414 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : 7 / 49 copropriétaires représentant 1 404 / 10 000 tantièmes
Mme x

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées**.

En vertu de quoi, l'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical pour une durée de **1** année les personnes ci-dessus élues.

8°) Délégation de pouvoir donnée au Conseil Syndical

Dans le cadre des missions données par l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale autorise le conseil Syndical, pendant la durée du mandat en cours, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, jusqu'à un montant maximum fixé en assemblée générale.

Le Conseil Syndical rendra compte de l'exécution de cette délégation lors de chaque Assemblée Générale.

Cette délégation de pouvoir ne peut être donnée que lorsque le Conseil est composé d'au moins trois membres.

8.1 - Délégation de pouvoir

(Article 25 : Majorité absolue)

L'Assemblée Générale délègue au Conseil Syndical le pouvoir de prendre toute ou partie des décisions relevant de la gestion courante (vote article 24) hormis la question de l'approbation des comptes, la fixation du budget prévisionnel ou les adaptations du règlement de copropriété.

Cette délégation est accordée pour deux ans.

Ont voté pour : 21 / 49 copropriétaires représentant 4 708 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 49 copropriétaires représentant 110 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.
- procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un **second vote** dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 21 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 708 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 110 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

8.2 - Fixation du montant maximum

(Article 25 : Majorité absolue)

L'Assemblée Générale, dans le cadre de la délégation donnée au point précédent, décide de fixer le montant maximal des sommes allouées à la somme de 3 000,00€, par type de dossier.

Ont voté pour : 21 / 49 copropriétaires représentant 4 575 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 49 copropriétaires représentant 243 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.
- procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un **second vote** dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 21 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 575 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 1 / 49 copropriétaires xx

Ont voté contre : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Arrivée de M. x

Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 22 copropriétaires représentant 4818 tantièmes à 23 copropriétaires représentant 5037 tantièmes

9^e) Décision relative à la mise en place de compteurs télérelève

EAU DE TOULOUSE METROPOLE va très prochainement appliquer un tarif différencié sur la facturation de l'eau en fonction des saisons (plus 42 % de juin à octobre et moins 30 % de novembre à mai).

Nous allons parallèlement devoir obtenir des relevés des compteurs individuels au 01 juin et au 01 novembre pour facturer aux propriétaires les consommations sur ces périodes.

Seule la mise en place de compteurs télérelèves nous permettra d'obtenir ces données en temps voulu.

9.1 - Décision pour travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du devis de la société PROXHYDRO, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré :

Décide d'effectuer les travaux suivants :

- mise en place de compteurs télérelèves

Examine et soumet aux votes la proposition.

Retient la proposition présentée par l'entreprise PROXHYDRO pour la signature d'un contrat location entretien relève de compteurs télérelève.

Décide que le coût de ce contrat sera réparti selon les tantièmes à l'unité.

Ont voté pour : 19 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 103 / 10 000 tantièmes

Se sont abstenus : 3 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 595 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : 1 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 339 / 10 000 tantièmes
Mme x

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

10°) Décision relative à la création d'un éclairage sur mât entre les bâtiments C et D

10.1 - Décision pour travaux

(Article 24 : Majorité simple)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du devis de la société AXELEC, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré :

Décide d'effectuer les travaux suivants :

- création d'un éclairage sur mât entre les bâtiments C et D

Examine et soumet aux votes la proposition.

Décide que le coût de ces travaux ainsi que les frais d'honoraires seront répartis de la façon suivante (**A définir en assemblée générale**)

Ont voté pour : 4 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 694 / 10 000 tantièmes
Mme x

Se sont abstenus : 2 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 371 / 10 000 tantièmes
Mme x

Ont voté contre : 17 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 3 972 / 10 000 tantièmes
Mme x

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

10.2 - Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

(Article 25 : Majorité absolue)

Sans objet.

10.3 - Utilisation du fonds travaux

(Article 24 : Majorité simple)

Sans objet.

10.4 - Modalités des appels de fonds

(Article 24 : Majorité simple)

Sans objet.

10.5 - Fixation des honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux.

Sans objet.

Arrivée de M. x représentant M. et Mme x

Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 23 copropriétaires représentant 5037 tantièmes à 25 copropriétaires représentant 5602 tantièmes

11^o) Le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) comprenant le DPE (Diagnostic de Performance Energétique) collectif

Objectif : le PPPT doit permettre de favoriser l'entretien des copropriétés en identifiant les besoins de rénovation, en les priorisant et en anticipant les investissements.

Contenu : c'est un programme de travaux ordonnés dans un rapport dont la réalisation est confiée à un thermicien ou un diagnostiqueur justifiant de compétences fixées par le décret n°2022-663 du 25/04/2022.

Élaboration obligatoire : dans les immeubles relevant du statut de la copropriété, à destination totale ou partielle d'habitation, de plus de 15 ans à compter de la date de la réception des travaux de construction.

Entrée en vigueur : la présentation en AG du PPPT (VI - art.171 loi n°2021-1104) intervient le 01/01/2025 pour les syndicats des copropriétaires formés allant jusqu'à 50 lots.

Actualisation : tous les 10 ans.

11.1 - Décision pour mission

(Article 24 : Majorité simple)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des devis, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré :

Décide d'effectuer la mission suivante :

- élaboration d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux et d'un DPE Collectif.

Décide que le coût de cette mission ainsi sera réparti selon les tantièmes **généraux**.

Ont voté pour : 5 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 985 / 10 000 tantièmes
Mme x

Se sont abstenus : / 49 copropriétaires présents et représentés représentant / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : 20 / 49 copropriétaires présents et représentés représentant 4 617 / 10 000 tantièmes
M. x

Sont défailants : / 49 copropriétaires représentant / 10 000 tantièmes

Cette résolution est **rejetée à la majorité des voix exprimées.**

11.2 - Choix de l'entreprise BATISANTE

(Article 24 : Majorité simple)

Sans objet.

11.3 - Dans le cas où aucune entreprise ne serait choisie à la résolution précédente, mandat est donné au Conseil Syndical

(Article 25 : Majorité absolue)

Sans objet.

11.4 - Honoraires syndic

(Article 24 : Majorité simple)

Sans objet.

11.5 - Utilisation du fonds travaux

(Article 24 : Majorité simple)

Sans objet.

11.6 - Modalités des appels de fonds

(Article 24 : Majorité simple)

Sans objet.

12°) Point d'information sur la notification des convocations, procès-verbaux et mises en demeure par lettre recommandée électronique

(Sans vote)

La loi 2024-322 du 09 avril 2024 a modifié l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965. Le texte tel que modifié par la loi précise que l'envoi des documents peut être valablement fait par voie électronique, sans que l'accord "expres" des copropriétaires ne soit exigé.

Le texte précise toutefois qu'un copropriétaire peut à tout moment et par tout moyen demander à les recevoir par voie postale.

En outre, le syndic doit informer les copropriétaires des moyens qui s'offrent à eux pour conserver un mode d'information par voie postale. C'est l'objet de ce point n°12.

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée à 19 heures.

Article 42

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 213 :

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

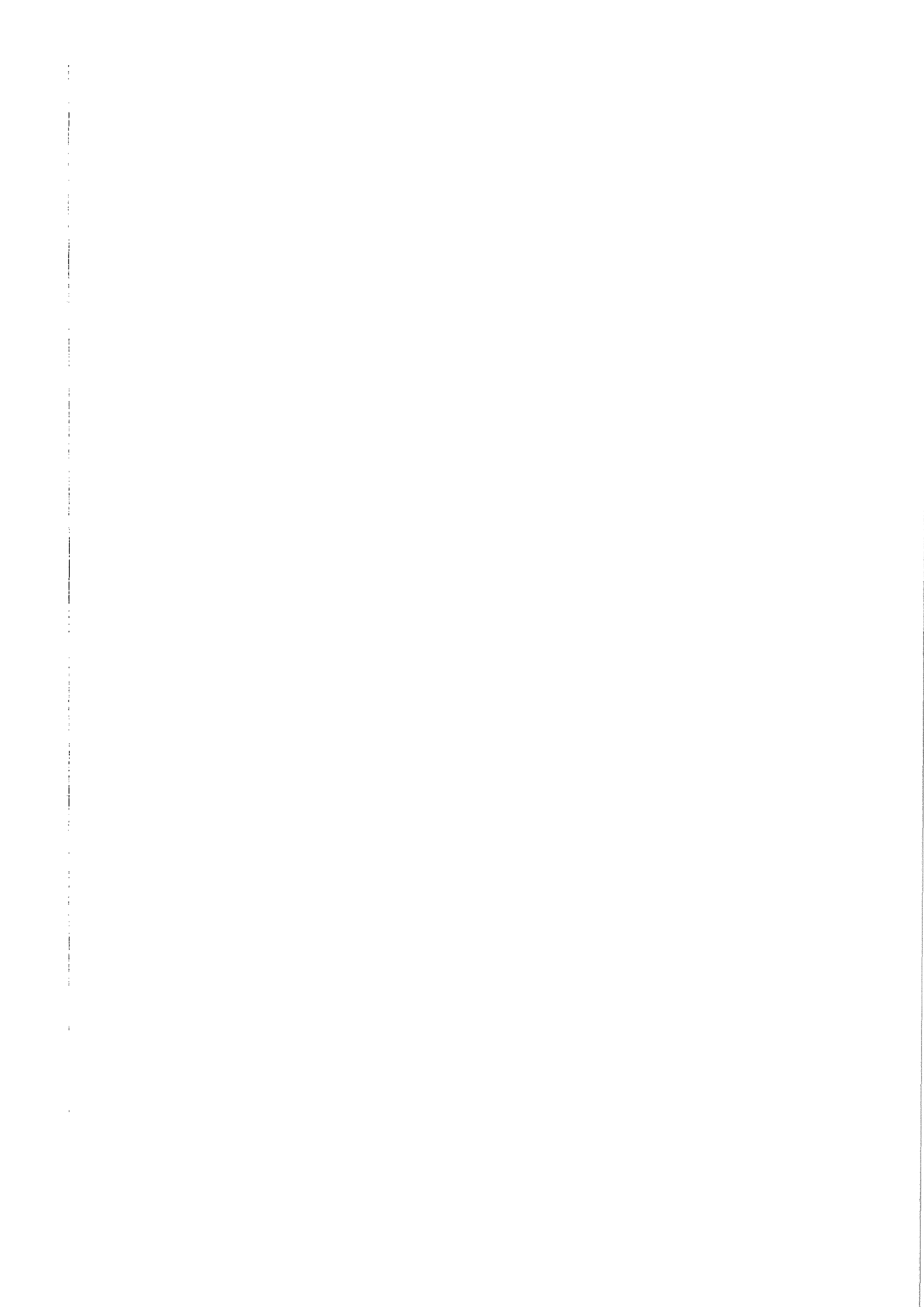
LE PRESIDENT

Mme x

LES SCRUTATEURS

M.

Pour copie certifiée conforme à l'original
Le Cabinet CLAUDE SANCHEZ représenté par M.



CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

DOMAINE LAFAURIE (00333)
46 CHEMIN DE L'EGLISE
DE MONTAUDRAN
31400 TOULOUSE

CLAUDE SANCHEZ
40 RUE DU REMPART ST ETIENNE
31071 TOULOUSE

SYNDIC de votre IMMEUBLE

Gestionnaire :
Comptable :
Assistante :

Immeuble construit en 01/09/1999

DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE

- Portail
- Espaces verts
- Clôture
- Local poubelles
- Chauffage individuel
- Eau froide individuelle
- Compteurs eau froide
- VMC
- Éclairage parties communes

CHAUFFAGE

Type :

Collectif

Individuel

Energie : Électrique

Fuel

Gaz

Air pulsé

Chauffage urbain

Charbon

EAU CHAUDE

Type :

Collectif

Individuel

Energie : Électrique

Fuel

Gaz

Air pulsé

Chauffage urbain

Charbon

EAU FROIDE

Collectif

Individuel

LOTS

NB de logements : 50

NB garages/parkings : 92

NB de chambres :

NB locaux commerciaux :

NB boxes voitures :

NB lots divers : 12

NB lots principaux : 50

NB de lots total : 154

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic le : 02/07/2024

Début exercice comptable : 01/04/2024

Fin exercice comptable : 31/03/2025

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété de l'immeuble a été établi le 01/09/1998 et est déposé au rang des minutes de

DATE	NOTAIRE	OBJET DU MODIFICATIF
néant		

GARDIEN(S) / EMPLOYE(S) D'IMMEUBLE

NOM ET ADRESSE	EMPLOI	DATE D'ENTREE
----------------	--------	---------------

Soit 0 employé(s)

CONSEIL SYNDICAL

- M.

Soit 9 copropriétaire(s)

ASSURANCE TYPE MULTIRISQUES

Compagnie	Courtier
SADA ASSURANCES Ctt d'assurance multirisque Police n° 1H0302284 Échéance le :	AXILE SOGERAC COURTAGÉ 197 avenue des Etats Unis 31200 TOULOUSE ☎ : 05 61 22 12 24 - Fax : 05 61 22 49 01

CONTRAT(S) D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE

NOM ET ADRESSE DU FOURNISSEUR	TELEPHONE / FAX	NATURE DU CONTRAT	FIN DE CONTRAT	DATE DE PREAVIS
SA PROX HYDRO 12 Impasse René Couzinet 31500 TOULOUSE	05 62 16 63 16 - 05 61 80 53 09	Télérelève des compteurs d'eau		
EURL LAGON VERT 86 CHE DES COURSES 31100 TOULOUSE	05 61 58 38 50 - 05 61 58 38 78	Contrat piscine		
EURL LAGON VERT 86 CHE DES COURSES 31100 TOULOUSE	05 61 58 38 50 - 05 61 58 38 78	Contrat entretien ménager		
COGELEC ZI de Maunit 370 Rue de Maunit 85290 MORTAGNE/SEVRE	02 51 57 03 07 - 02 51 61 45 83	Contrat intratone		
Ste A2P 24 impasse Castelviel 31180 ROUFFIAC TOLOSAN	06 83 85 63 34 - 05 34 27 76 24	Contrat portail		
EURL PROPRIEMENT VERT 18 RUE DU PIBOUL 81310 PARISOT	06 64 27 02 88 - 05 62 30 01 83	Contrat EV		
Agence BOUVIER 4 IMPASSE DE L'HERS Z.A. LES VIOLETTES 31240 L UNION	05 34 25 52 20 - 05 34 25 52 21	Contrat de désenfumage		
S.A.S. ISS HYGIENE ET PREVENTION 18 rue Jean Perrin Actisud ZI Chapitre- Bât 38 31100 TOULOUSE	05 61 43 61 11 - 05 61 43 61 12	Contrat dératisation		
S.A.S. ISS HYGIENE ET PREVENTION 18 rue Jean Perrin Actisud ZI Chapitre- Bât 38 31100 TOULOUSE	05 61 43 61 11 - 05 61 43 61 12	Entretien extracteur VMC		

FOURNISSEURS HORS CONTRAT(S) D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE

TRAVAUX votés en AG et réalisés

NOM ET ADRESSE DU FOURNISSEUR	NATURE DES TRAVAUX	DATE DE RECEPTION	MONTANTS
--------------------------------------	---------------------------	--------------------------	-----------------

Carnet d'entretien de la copropriété 00333 DOMAINE LAFAURIE

S.A.S. CARO TP 8 ZA de Ribaute 31130 QUINT FONSEGRIVES	abattage de 4 pins (choix au C.S.)		4 600,00
S.A.S. CARO TP 8 ZA de Ribaute 31130 QUINT FONSEGRIVES	Réfection des ENROBES (choix au C.S.)		14 400,00
S.A.S. CARO TP 8 ZA de Ribaute 31130 QUINT FONSEGRIVES	Réfection de la placette (CARO-TP) utilisation appel de fonds Réfection ENROBES	01/12/2021	7 746,20
	réfection stationnements - zone Haute - Solution 2 - Abattage des pins	01/12/2021	25 509,00
SARL BERGES Z.S.D. 261 IMPASSE DE LISSARD 31620 FRONTON	Nettoyage Toiture Villas T4 F1+H1	01/09/2022	1 472,26
SARL BERGES Z.S.D. 261 IMPASSE DE LISSARD 31620 FRONTON	Nettoyage des Toitures Villas T5 F2-H2	01/09/2022	1 145,09
S.A.S. CARO TP 8 ZA de Ribaute 31130 QUINT FONSEGRIVES	Marquage places de parkings	01/09/2022	5 640,24
SALELLES A.S.F 33 rue georges Ohnet 31200 TOULOUSE	Remise en peinture du portail (choix au C.S.)	01/10/2022	5 000,00
SARL BERGES Z.S.D. 261 IMPASSE DE LISSARD 31620 FRONTON	Nettoyage des Toitures Batiments A/B/C/D/I	01/09/2022	10 093,13

TRAVAUX votés en AG non réalisés

DOSSIER	LIBELLES	DATE A.G.	MONTANTS
AXELEC 5 A route de Bazus 31180 ST GENIES BELLEVUE	Mise en place projecteurs LED	13/07/2022	1 034,76
	Système ouverture portail de l'intérieur (choix C.S.)	13/07/2022	1 500,00
Ste SOGAPEINT 31 CHE GARRIC 31200 TOULOUSE	Remise en peinture des portillons situé coté portail	29/11/2023	1 600,00
Ste SOGAPEINT 31 CHE GARRIC 31200 TOULOUSE	Réfection des zones des balcons	29/11/2023	58 091,28

ENQUETE (amiante, plombs.....)

ENQUETE	RESULTAT	DATE ENQUETE
Diagnostic technique amiante		23/09/2003

DOMMAGES OUVRAGE

NOM ET ADRESSE DU FOURNISSEUR	TELEPHONE / FAX	NATURE DU CONTRAT	FIN DE CONTRAT
néant			

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- Renseignements divers



BUREAU D'INGENIERIE DE LA CONSTRUCTION

Philippe DADOUN – Frédéric SANTAROSSA
Architecte DPLG – Ingénieur IPF / Bâtiment et Génie Civil / Experts Conseils
LES QUATRE COINS 31 870 BEAUMONT SUR LEZE
TEL: 05 61 08 23 00 fax: 05 61 08 26 00

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE (A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE)

(Ce rapport ne doit pas être reproduit, sinon en entier, sans l'autorisation écrite du laboratoire et de l'expert.)

CONSTAT AMIANTE

Etabli à la demande de:

TAGERIM / CARA
102 AVENUE JEAN RIEUX
31505 TOULOUSE

en vue de repérer la présence de matériaux et produits
susceptibles de contenir de l'amiante réalisé dans le cadre du
décret 96-97 modifié par le décret 2002-839
l'arrêté du 22 Août 2002 & de la norme NFX 46-020
Répondant aux articles L.1334-7 et R1334-14 à R1334-29
du code de la santé publique

dans un ensemble immobilier situé:

TYPE DE BIEN : Immeuble

RESIDENCE LAFAURIE
46 CHEMIN DE L'EGLISE MONTAUDRAN
31400 TOULOUSE

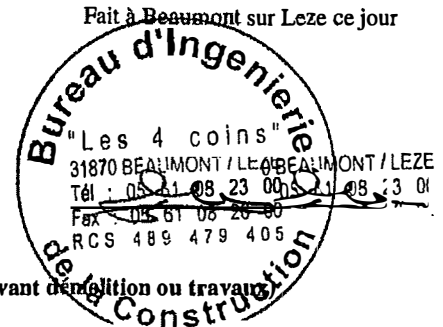
Section cadastrale :

CONCLUSIONS DU RAPPORT

Il n'y a pas de matériaux et produits contenant de l'amiante.

DATE: 23/09/2003
EXPERT : Hubert PASINI
ASSURANCE MMA : 111792193
REPRESENTANT DU DONNEUR D'ORDRE: Pas d'accompagnateur
DUREE DE L'EXPERTISE DE : 9H00 à 10H00
DOSSIER N° 03 / 1894

Fait à Beaumont sur Leze ce jour



(Ce rapport ne constitue en aucun cas un constat amiante avant démolition ou travaux)

Expertises Bâtiments - Diagnostics Amiante, Plomb & Gaz - Mètre Loi Carrez - Certificat Parasitaire Termites
Bureau d'Ingénierie de la Construction - Les quatre coins 31870 Beaumont sur Leze - Sarl 7620 Euro - Rcs Toulouse 429 479 405
Assurance MMA 111 792 193 - Email : expert@amiante.org - Site internet : www.amiante.org

Dossier : 1894

Page 1 sur 6

Objet de la mission:

Mission visant à rechercher, identifier et localiser une liste de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis en vue de la constitution du dossier technique "amiante" (R 1334 -24 et annexe du décret 96-97 modifié)

Un repérage peut comprendre notamment des inspections visuelles, des sondages, des prélèvements et des analyses.

Réserves :

Dans le cadre de l'acte notarié concernant la vente d'un lot de copropriété" pour exonérer le vendeur, du vice caché sur le bien immobilier vendu", ce constat n'est valable que si il y est joint le rapport des parties communes de la copropriété, réalisé conformément au décret 96-97 modifié par le D.97.855, le D.2001.840, le D. 2002.839, l'arrêté du 22 Août 2002 et d'après la norme AFNOR NFX 46-020.

Les résultats ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles la mission a été confiée à l'opérateur de repérage et qu'aux éléments de la construction accessibles lors de l'intervention.

Dans le cas de travaux, nous rappelons que la réglementation applicable est le Décret 96.98 du 7 février

1996 et pour le repérage des produits et matériaux contenant de l'amiante l'arrêté du 2 janvier 2002

L'analyse fournie se limite aux constats visuels faits lors de la visite sur place. Le diagnostiqueur émet les réserves d'usage sur les parties non accessibles, non visibles ainsi que sur les parties doublées en maçonnerie ou par un parement ainsi que sur la notion de vice caché.

Méthodologie:

Le technicien se déplace de gauche à droite dans l'ensemble des pièces et volumes du bien objet du constat il identifie les murs A B C & D le mur A étant celui par lequel il est entré dans la pièce, le mur B étant le mur à gauche du mur A et ainsi de suite.

Les éléments de la construction sont également classés de gauche à droite pour les éléments verticaux et de bas en haut pour les éléments horizontaux. Par exemple dans une gaine technique comportant plusieurs canalisations, la première canalisation à gauche de la gaine portera la lettre A etc.

Le technicien réalisera autant de prélèvements qu'il jugera nécessaires pour identifier les matériaux douteux et les envoyer pour analyses dans un laboratoire.

Inspection:

Responsabilité civile professionnelle MMA n° 111792193

Effectué par : Hubert PASINI

Repérages antérieurs:

Expertise réalisée le:

Par :

Résultat:

Cartographie et évaluation de l'état de conservation

Descriptif sommaire du bien :

Liste des pièces visités :

Zone 0 : Local poubelles (RDC) ; Local Technique (RDC) ; Local vélos (RDC) ; Aire à poubelle (RDC) ;

Zone 1 : Escalier (-) ; Entrée D (RDC) ; Circulation (RDC) ; Gains techniques (RDC) ; Demi Palier (RDC) ; Palier, Circulation (1er) ; Gains techniques (1er) ; Comble (2ème) ;

Zone 2 : Escalier (-) ; Entrée C (RDC) ; Circulation (RDC) ; Gains techniques (RDC) ; Demi Palier (RDC) ; Palier, Circulation (1er) ; Gains techniques (1er) ; Comble (2ème) ;

Zone 3 : Escalier (-) ; Entrée B (RDC) ; Circulation (RDC) ; Gains techniques (RDC) ; Demi Palier (RDC) ; Palier, Circulation (1er) ; Gains techniques (1er) ; Comble (2ème) ;

Zone 4 : Escalier (-) ; Entrée A (RDC) ; Circulation (RDC) ; Gains techniques (RDC) ; Demi Palier (RDC) ; Palier, Circulation (1er) ; Gains techniques (1er) ; Comble (2ème)

Expertises Bâtiments - Diagnostics Amiante, Plomb & Gaz - Mètre Lqi Carrez - Certificat Parasitaire Termites
Bureau d'Ingénierie de la Construction - Les quatre coins 31870 Beaumont sur Leze - Sarl 7620 Euro - Rcs Toulouse 429 479 405
Assurance MMA 111 792 193 - Email : expert@amiante.org - Site internet : www.amiante.org

Dossier : 1894

Page 2 sur 6

Liste des pièces non contrôlées :

Néant

Résultats détaillés du repérage et prélèvements réalisés:

En fonction de sa connaissance et de son expérience, l'expert peut conclure à la présence d'amiante sans recourir aux prélèvements et analyses. En cas de doute sur la présence d'amiante un ou des prélèvements pour analyse sont réalisés sur les matériaux douteux pour compléter l'inspection visuelle.

En aucun cas, on ne peut conclure à l'absence d'amiante dans un produit ou matériau susceptible d'en contenir sans recourir à une analyse.

Diagnostic amiante tableaux des éléments à repérer :

Légende :

- A Mur par lequel le technicien est entré
- B Mur à gauche du mur A
- C Mur à gauche du mur B
- D Mur à gauche du mur C
- A Amiante
- NA Non amianté
- RAS Rien à signaler
- S Surveillance dans 3 ans - Article 4, alinéa 2 du décret 96-97 modifié (Phase 1)
- M Mesure d'empoussièrement (Phase 2)
- T Travaux de confinement ou retrait à achever dans un délai de 36 mois (Phase 3)
Article 5, Article 7 du décret 96-97 modifié
- P Protection des sollicitations mécaniques - Annexe 1.4 de l'Arrêté du 22/08/02
- R Remplacement de l'élément - Annexe 1.4 de l'Arrêté du 22/08/02
- IT Impossibilité d'accès
- IRPD Impossibilité de réaliser un prélèvement non destructif
- AT Analyse si Travaux

Nota : Dans la mesure du possible, le sens de la visite s'effectue de gauche à droite aussi bien pour les pièces que pour les murs.

Toutes les lignes en gras indiquent la présence d'amiante.

1. Parois verticales intérieures et enduites

1.1 Murs et poteaux

Sans objet					
------------	--	--	--	--	--

1. Parois verticales intérieures et enduites

1.2 Cloisons et Gains et Coffres Verticaux

Sans objet					
------------	--	--	--	--	--

2. Planchers, Plafonds et Faux Plafonds

2.1 Plafonds, gaines et coffres verticaux, poutres et charpentes

Sans objet					
------------	--	--	--	--	--

2. Planchers, Plafonds et Faux Plafonds

2.2 Faux Plafonds

Sans objet					
------------	--	--	--	--	--

2. Planchers, Plafonds et Faux Plafonds

2.3 Planchers

Sans objet					
------------	--	--	--	--	--

3. Conduits, Canalisations et Equipements

3.1 Conduits de fluides (Air, Eau, Autres fluides)

Sans objet					
------------	--	--	--	--	--

3. Conduits, Canalisations et Equipements

3.2 Clapets / Volets coupe-feu

Sans objet					
------------	--	--	--	--	--

3. Conduits, Canalisations et Equipements

3.3 Portes coupe-feu

N°	Zone	Repere	Composant	Partie composant	Resultat
Sans objet					

3. Conduits, Canalisations et Equipements

3.4 Vide-ordures

N°	Zone	Repere	Composant	Partie composant	Resultat
Sans objet					

4. Ascenseur, Monte-charge

4.1 Trémie

N°	Zone	Repere	Composant	Partie composant	Resultat
Sans objet					

NOMBRES DE PRELEVEMENT POUR ANALYSE : 0

Liste des prélèvements réalisés et résultats d'analyses

N° Prélèvement	Zone	Repere	Composant	Partie composant	Resultat
Sans objet					

FICHE RECAPITULATIVE DU CONSTAT "AMIANTE"

Date de création : 23 septembre 2003

Mise à jour :

Identification de l'immeuble

RESIDENCE LAFAURIE 46 CHEMIN DE L'EGLISE DE MONTAU
31400 TOULOUSE

Section cadastrale:

Coordonnées de la personne qui détient le dossier technique "Amlante"

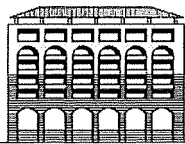
Modalités de consultation du dossier

Liste des locaux ayant donné lieu au repérage et à l'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds conformément aux articles 2 et 3 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié.

Sans objet				
------------	--	--	--	--

Liste des locaux ayant donné lieu au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante figurant en annexe du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié.

Sans objet				
------------	--	--	--	--



S.A.S Cabinet Claude SANCHEZ

40, rue du Rempart Saint-Etienne
31071 TOULOUSE CEDEX 7
Tél. : 05 62 27 59 59
Fax : 05 62 27 59 69

TOULOUSE, le 06/06/2024

CHARGES DE COPROPRIETE

Exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024

XXX

Référence : 43 584

Copropriété : 00333 DOMAINE LAFAURIE

46 CHEMIN DE L'EGLISE

DE MONTAUDRAN

31400 TOULOUSE

Lot	Bât.	Esc.	Etg.	Type de lot	Tant. génér.
130	G		REZ	Cinq pièces	368
34				Parking	3
64				Parking	3
81				Parking	3
82				Parking	3

Rappel pour mémoire de votre participation aux fonds suivants

Avances	Fonds ALUR	Provisions travaux	Provisions
	248,04		2 192,59
			548,14

Postes à répartir	Montant à répartir	Tantièmes ou consommation	Quote-part	Charges Locatives
CHARGES COURANTES				
TANTIEMES GENERAUX				
601100 Eau commune	1 530,90	380 / 10000	58,18	58,18
602100 Electricité communs	1 203,49	380 / 10000	45,73	45,73
606001 Ligne Interphone	764,64	380 / 10000	29,06	29,06
611100 Nettoyage des locaux	3 787,48	380 / 10000	143,94	143,94
612100 Location salle AG	115,20	380 / 10000	4,36	
614100 Contrats Espaces Verts	7 655,28	380 / 10000	290,91	290,91
614120 Contrat Portail	379,50	380 / 10000	14,41	14,41
614190 Contrat Dératisation	367,77	380 / 10000	13,97	13,97
615100 Entretien petites réparations	739,81	380 / 10000	28,11	28,11
615300 Entretien non récupérable	2 058,21	380 / 10000	78,22	
616100 Assurance Multirisques	5 929,38	380 / 10000	225,32	
616300 Protection Juridique	334,18	380 / 10000	12,70	
621100 Rémun. syndic gestion courante	7 652,06	380 / 10000	290,80	
621200 Convocation au AG	598,92	380 / 10000	22,76	
621300 Frais postaux	80,31	380 / 10000	3,04	
622300 Autres honoraires syndic	120,00	380 / 10000	4,58	
622400 Frais archives	33,28	380 / 10000	1,26	
623100 Rémun. tiers intervenants	-60,00	380 / 10000	-2,29	
662100 Frais bancaires	50,00	380 / 10000	1,92	
714500 Produits divers	-290,00	380 / 10000	-11,03	
716100 INTERETS FONDS PLACES	-65,31	380 / 10000	-2,48	
TANTIEMES PISCINE				
601110 Eau piscine	500,00	6 / 196	15,31	15,31

CHARGES DE COPROPRIETE

Le 06/06/2024

Exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024

Référence : 43 584 SCI x
Copropriété : 00333 DOMAINE LAFAURIE

Page 2

Postes à répartir	Montant à répartir	Tantièmes ou consommation	Quote-part	Charges Locatives
602110 Electricité Piscine	3 036,05	6 / 196	92,94	92,94
606100 Fournitures produits piscine	801,60	6 / 196	24,54	24,54
614220 Contrat piscine	6 648,00	6 / 196	203,51	203,51
615120 Ent. Réparations Piscine	1 417,20	6 / 196	43,38	43,38
COMPTEUR D EAU				
614240 Contrat compteurs d'eau	440,16	1 / 50	8,80	8,80
COMPTEURS EAU FROIDE				
601200 Eau froide compteur	8 914,77	4267-3800=467 x 3,15344 /M3	1 472,66	1 472,66
TOTAL CHARGES COURANTES			3 114,61	2 485,45
CHARGES TRAVAUX				
TANTIEMES GENERAUX				
672200 TRAVAUX sinistres clos	10 094,49	380 / 10000	383,60	
718100 PROCEDURE CHESE	-10 019,00	380 / 10000	-380,74	
622007 Hono Peinture Portail	160,10	380 / 10000	6,09	
671007 Remise en peinture du portail	4 892,03	380 / 10000	185,91	
702007 Remise en peinture du portail	-5 000,00	380 / 10000	-190,00	
TOTAL CHARGES TRAVAUX			4,86	
TOTAL DE LA REPARTITION			3 119,47	2 485,45

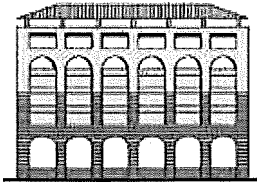
TVA	Charges locatives	Répartition de l'exercice	Débit	Crédit
352,90	2 485,45	Total de la répartition	3 119,47	
TVA charges loc.	Déductible	Provisions appelées		2 192,59
190,07	299,31	Solde de la répartition	926,88	

Réalisation IdealSoft - www.idealsoft.fr

SOUS RESERVE DE VALIDATION DES COMPTES EN A.G.

LES CHARGES LOCATIVES SONT DONNEES A TITRE INDICATIF.

Pour consulter vos comptes sur notre site www.cabinet-sanchez.fr, votre code d'accès : **010153653**



TOULOUSE, le 17 Décembre 2024

Cabinet Claude SANCHEZ

40, rue du Rempart Saint-Etienne

31071 TOULOUSE Cedex

Tél : 05.62.27.59.59

Fax : 05.62.27.59.69

SELARL ALMUZARA-MUNCK

50 RUE ALSACE LORRAINE

31000 TOULOUSE

ETAT DATÉ

Vos réf : x Résidence : DOMAINE
LAFABRIE (00333) Vente prévue le
02/01/2025

Personne à contacter : x

Maître,

Nous accusons réception de votre correspondance concernant le projet de vente ci-dessus référencé.

Nous avons l'honneur par la présente de vous communiquer les renseignements demandés.

Restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Maître, l'expression de nos sentiments dévoués.

LE SYNDIC

CABINET CLAUDE SANCHEZ SAS – Tél. : 05 62 27 59 59 – Fax : 05 62 27 59 69

SAS au capital de 142 000 euros – N° SIRET 309 113 694 00058 – NAF : 6831 Z – TVA Intracommunautaire : FR 45 309 113 694

Affilié sous le n°8854 à la Caisse de Garantie FNAIM – Carte n° TO 741 G0319 – Garantie 3 080 000 euros

Internet : www.cabinetclaudesanchez.fr



Le 17/12/2024

IMMEUBLE SIS A : DOMAINE LAFAURIE 46 CHEMIN DE L'EGLISE DE MONTAUDRAN 31400 TOULOUSE	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : SCIx	N° DES LOTS 130, 34, 64	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
---	---	--------------------------------	---

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -
PARTIE FINANCIERE

- II -
RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'ETAT DATE EN
COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D'OUVRIR LE
DELAI DE RETRACTION (LOI SRU)

- Le règlement de copropriété et ses modifications publiés,
- L'état descriptif de division et ses modifications publiés,
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
- Le présent document (documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur),
- Le carnet d'entretien de la copropriété

Date de la demande : Demandeur :ALMUZARA-MUNCK Référence :x Dossier n° Clerc :	Dé livré par le Syndic : Nom : CABINET CLAUDE SANCHEZ Adresse : 40 RUE DU REMPART ST ETIENNE 31071 TOULOUSE Représentant : -un syndicat unique (1) -un syndicat principal (1) -un syndicat secondaire Référence : Dossier n° Contact syndic :Pascal BOUSIGUE	Date : 17/12/2024 Cachet et signature : CABINET Claude SANCHEZ 40 rue du Rempart St Etienne 31071 TOULOUSE Cedex 7 Tél : 05 62 27 59 59 n° SIRET 309 413 694 00041 APE 703 C
---	--	--

(1) Rayer la mention inutile

-I-
PARTIE FINANCIERE

A. ETAT DATE

1ERE PARTIE :

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A) AU SYNDICAT AU TITRE

1. Des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art.5-1a) 3341,16

- Dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5-1b) 203,48

2. Des charges impayées sur exercices antérieurs (D. art 5-1c) 1940,01

3. Des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- Participation différée (L. art. 33 - al. 2) (D. art. 5-1 d)

4. Des avances exigibles (D. art 5-1 e)

- Fonds de roulement - avance constituant la réserve (D. art. 35-1)

- Avances nommés provisions (L. art. 18-6ème al. Et D. 45-1 - 2ème al.)

- Autres avances

5. Des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- Prêt

B) AU SYNDIC AU TITRE

- Frais questionnaire pré état daté

- Frais d'établissement état daté 380,00

TOTAL (A+B) 5864,65

2EME PARTIE :

**SOMMES DUES AU VENDEUR PAR LE SYNDICAT SOUS RESERVE DE L'APUREMENT DES
COMPTES**

AU TITRE :

A) DES AVANCES (D. art. 5-2 a)

- Fonds de roulement - avances constituant la réserve
(D. 35-1)

- Avances nommés provisions
(L. art. 18 - 6ème al. Et D. 45-1 - 2ème al.)

B) DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL

(L. art. 19-2)

- Provisions sur budget prévisionnel encaissées suite à la
déchéance du terme

TOTAL (A + B)

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

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 (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci après.

Solution 2 (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de

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

(1) Cocher la case correspondante

3EME PARTIE :

SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA
MUTATION

AU TITRE :

A) DE LA RECONSTITUTION DES AVANCES

(D. art. 5-3 a)

- Fonds de roulement - avances constituant la réserve
(D. art. 35-1)

- Avances nommées provisions
(L. art. 18 - 6ème al. Et D 45-1 - 2ème al.)

- Autres avances

B) DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5-3 b)

Date	Montant
01/04/2025	835,31
01/07/2025	835,31
01/10/2025	835,31

- Dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5-3 c)

Date	Montant
01/04/2025	35,92
01/07/2025	35,92
01/10/2025	35,92

Art. 6-2 D. 67

"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 comptes."

ANNEXE A LA 3EME PARTIE :
INFORMATIONS

A) QUOTE PART DU LOT

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	2170,75	3094,81		
Exercice (N-2)	2016,97	1962,81	418,83	

B) PROCEDURES EN COURS

Existe-t-il des procédures en cours ? OUI

Liste des procédures

Réf 5406 :x

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou à la charge du syndicat.
Les parties devront prendre toute convention particulière à leur égard.

C) MESURES ADMINISTRATIVES

4^{EME} PARTIE :
INFORMATIONS DIVERSES

- **Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**

Existence d'un impayé

oui

non



Montant

- **Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs**

Existence d'une dette

oui

non



Montant

- **Existence de contentieux** OUI

- **Existence d'un fonds de travaux**

oui

non

→	Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu	<input type="text" value="354,05"/>
→	Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot	<input type="text" value="3,92"/>

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le :

02/01/2025

1 – Montant concernant les lots objets de la mutation
(Report du total A + B de la première partie de l'état
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la
deuxième partie de l'état daté).....

5864,65

2 – Montant concernant les lots non visés par la mutation et
la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°.....

263,08

TOTAL

6127,73

3 – Certificat de l'article 20 daté et
signé et joint au présent état
(validité 1 mois)

Oui

Non

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. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

CERTIFICAT EN APPLICATION LOI ALUR

Candidat acquéreur du (ou des) lot(s) 130, 34, 64 de la copropriété sise à 46 CHEMIN DE L'EGLISE 31400 TOULOUSE:

CREDIT AGRICOLE 31

I- le candidat acquéreur susnommé n'est pas copropriétaire dans l'immeuble dont dépend le lot objet de la mutation

II- le candidat acquéreur susnommé est copropriétaire dans l'immeuble dont dépend le lot objet de la mutation

Dans ce cas :

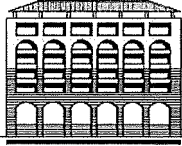
1/Sommes dues par l'acquéreur au syndicat des copropriétaires :

2/L'acquéreur a-t-il fait l'objet d'une mise en demeure de payer restée infructueuse depuis plus de 45 jours ?

oui non

Fait à TOULOUSE le : 17 Décembre 2024

CABINET Claude SANCHEZ
40 rue du Rempart St Etienne
31071 TOULOUSE Cedex 7
Tél : 05 62 27 59 59
n° SIRET 309 413 894 00041
D'APE 703 C



S.A.S Cabinet Claude SANCHEZ

40, rue du Rempart Saint-Etienne
31071 TOULOUSE CEDEX 7
Tél. : 05 62 27 59 59
Fax : 05 62 27 59 69

TOULOUSE, le 12/12/2024

**Appel de fonds
1er trimestre 2025**

Realisation IdealSoft - www.idealsoft.fr

SClx

DOMAINE LAFAURIE

46 CHEMIN DE L'EGLISE

MONTAUDRAN Villa 130

31400 TOULOUSE

Référence : 43584

Copropriété : 00333 DOMAINE LAFAURIE

46 CHEMIN DE L'EGLISE

DE MONTAUDRAN

31400 TOULOUSE

Merci de prendre connaissance du courrier joint concernant les notifications par recommandé électronique

La comptabilité syndic : pascal.bousigue@cabinet-sanchez.fr, tél. 05.31.47.70.71 / le matin de 9H à 12H

Lot	Bât.	Esc.	Etg.	Porte	Type de lot	Tant. génér.
34					Parking	3
64					Parking	3
81					Parking	3
82					Parking	3
130	G		REZ	G1	Cinq pièces	368

Rappel pour mémoire de votre participation aux fonds suivants

Avances	Fonds ALUR	Prov. travaux	Provisions
	323,23		2 522,31

Postes à répartir	Montant	Tantièmes	Base de répartition	Quote-part	Charges Locatives
APPEL DU 01/01/25 AU 31/03/25					
TANTIEMES GENERAUX	9 143,75	380	10 000	347,45	
TANTIEMES PISCINE	3 225,00	6	196	98,72	
COMPTEUR D EAU	113,25	1	50	2,27	
COMPTEURS EAU FROIDE	2 375,00	467	2 827	392,33	
Total				840,77	
Fonds de travaux loi ALUR					
TANTIEMES GENERAUX	960,21	380	10 000	36,50	
Total				36,50	
Total général				877,27	

Modification du décret du 17/03/1967. "Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Date	Relevé de compte	Débit €	Crédit €
30/06/2024	Solde antérieur	1 533,42	
01/07/2024	APPEL DU 01/07/24 AU 30/09/24	1 006,87	
01/07/2024	Fonds de travaux loi ALUR	34,25	
02/07/2024	Charges réelles du 01/04/2023 au 31/03/2024	3 119,47	
02/07/2024	Annulation Appels de Fonds		2 192,59
01/09/2024	ADF/Peinture des portillons coté portail	60,80	
16/09/2024	Frais de remise de dossier à l'avocat	300,00	
01/10/2024	APPEL DU 01/10/24 AU 31/12/24	967,30	
01/10/2024	Fonds de travaux loi ALUR	40,94	
	Total de la répartition	877,27	
	Totaux	7 940,32	2 192,59
	SOMME A REGLER	5 747,73 €	

La comptabilité syndic vous souhaite de bonnes fêtes et une bonne année.

Modalités de règlement sur le coupon en bas de page.

Pour consulter vos comptes sur notre site www.cabinet-sanchez.fr, votre code d'accès : 010153653



Coupon à joindre avec votre règlement	
x	S - 01 - 01
Somme à régler à réception : 5 747,73 €	



En cas de virement, veuillez utiliser le numéro de compte suivant :
FR76 3000 3029 9900 0500 1252 557 / SOGE FR PP XXX