

Maître Catherine BENOIDT VERLINDE
Avocat
29 rue de Metz
31000 TOULOUSE

Toulouse le 18/10/2023

Objet : Réponse à votre courrier du 18-10-23

N/Réf :

Chère Maître,

Je viens en réponse à votre courrier du 18/10/23 et vous adresse ci-joint :

- Diagnostic immeuble PAPUS établi le 05/07/2022,
- Appel travaux réhabilitation, fait en date du 24/05 exigible au 07/06/2023, compte tenu de la date d'exigibilité, ces travaux sont sur le débit du compte de Mr et sauf erreur, seront réglés avec le produit de la vente, l'appel travaux s'élève à 4294.57€ (déduction faite des subventions d'état de 3000€),
- Appel 4ème trimestre 2023 pour un montant de 646.02€ soit 215.34€/mois,
- PV d'AG des 14/12/2020 - 22/06/21 - 16/03/22 - 01/03/23 - 17/04/23.

Je vous précise que les travaux de réhabilitation ne font que débuter (mise en place échafaudage en cours), il y en a pour plusieurs mois de travaux. Il ne m'est pas possible de vous communiquer un délai précis quant à la date de fin des travaux.

Je vous prie de croire, Chère Maître, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

Sylvie SOTO
sylvie.soto@sogem-immo.fr



DEMANDE DE PROVISIONS

44, ALLEE DE BARCELONE - B.P.18017
31080 TOULOUSE CEDEX6 - TEL : 05.61.11.52.52

Comptable syndic : ROYO Véronique
Tel: 05.61.11.52.87 le matin
Mail : veronique.royo@sogem-immo.fr

Immeuble : 0352 PAPUS

Période du 01/10/2023 au 31/12/2023

IDENTIFIANT espace client: 000352 0338 01

Exercice du : 01/10/23 au : 30/09/24

Payable le : 01/10/23

DETAIL DES SOMMES DEMANDEES				MONTANT
Libellé	Mt Total	Répart.	Particip.	
Charges Courantes				
PROVISION N° 4				
*/** GENERAUX	24 803.75	10054	60	148.02
CHAUFFAGE	17 450.00	20000	120	104.70
COMPTEURS EAU	3 750.00	172	1	21.80
PARKINGS	556.25	172	1	3.23
ENIRETIEN ROBINET ARRET	342.50	515	3	2.00
FIXE PAR REPARTITEUR	1 375.00	712	6	11.59
CHARGES BATIMENT 7	2 075.00	10003	239	49.58
CHARGES ASCENSEUR BAT 7	595.00	10000	330	19.64
EAU FROIDE WC F1	5 750.00	6893.00	18.00	15.02
EAU FROIDE CUISINE F2	2 250.00	2585.00	14.00	12.19
EAU CHAUDE	18 000.00	3620.00	10.00	49.72
CONSO CHAUFFAGE 2020-2021	13 250.00	1093958	14823	179.54
FONDS DE TRAVAUX				
*/** GENERAUX	4 857.29	10054	60	626.98
TOTAL DE L'EGCHEANCE				626.98
ARRIERE AU 14/09/23				19 031.85

DETAIL AU DOS DE VOTRE COMPTE →

Destinataire

RUM :
IBAN débiteur :
MR
2 rue Montoulieu St Jacques
31000 TOULOUSE

Créancier :
Tiers créancier :
ICS :
Code créancier :
Réf. créancier :

EUR :
Echéance :

TIPSÉPA
réf. :

A retourner
à l'adresse
indiquée ci-contre

SOGEM
CENTRE DE PAIEMENT
TSA 27242
92894 NANTERRE CEDEX 9

Date

Signature

Mandat de prélèvement SEPA ponctuel: en signant ce formulaire de mandat, vous autorisez SOGEM à envoyer ces instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de SOGEM. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions écrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé. Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque. Le présent document a valeur de mandat de prélèvement SEPA ponctuel. Votre signature vaut autorisation pour débiter, à réception, votre compte pour le montant indiqué.



44, ALLEE DE BARCELONE - B.P.18017

31080 TOULOUSE CEDEX6 - TEL : 05.61.11.52.52

RELEVÉ DE COMPTE

Date	Libellé	Debit	Credit
01/10/22	A nouveau au 01/10/2022	12 291.44	
01/10/22	AF 4T2022	510.25	
01/10/22	FDT 4T2022	24.52	
01/10/22	Honoraires de Maitrise d'Oeuv	57.18	
04/10/22	CDC ROUEN/SCP BOGHEN		148.73
01/01/23	Honoraires de Maitrise d'Oeuv	57.18	
01/01/23	AF 1T2023	510.25	
01/01/23	FDT 1T2023	24.52	
05/01/23	Frais assignation	83.27	
01/03/23	Solde de charges 2021-2022		458.67
01/03/23	Solde travaux 2021-2022	0.17	
01/04/23	AF 2T2023	416.20	
01/04/23	Honoraires de Maitrise d'Oeuv	57.18	
01/04/23	FDT 2T2023	24.52	
05/04/23	GESTION vente immobilière	270.00	
05/04/23	Mise en demeure	30.00	
09/05/23	Frais inscription hypothèque	71.38	
07/06/23	Travaux réhabilitation 2023		3 000.00
07/06/23	Trx réhabilitation copropriété PA	7 294.57	
20/06/23	Mise en demeure LRAR 09/03/202	30.00	



PAYABLE AVANT LE 01/10/23

Comment payer votre relevé ?

Le TIP (Titre Interbancaire de Paiement): il remplace votre chèque.

datez, signez le TIP, envoyez-le dans l'enveloppe ci-jointe que vous devez affranchir. S'il comporte la mention "joindre un RIB ou un RIP", ou si les coordonnées de votre compte bancaire ont changé, ajoutez à votre envoi le relevé d'identité bancaire correspondant.

Le TIP+ Chèque (Chèque à l'ordre SDC + Nom copropriété + TIP Vierge)

Si vous souhaitez continuer à nous régler par chèque, joignez alors à votre chèque le coupon TIP sans le signer et glissez le tout dans l'enveloppe "retour" pré imprimée jointe à votre avis d'échéance. Pensez à timbrer cette enveloppe et à ne pas modifier les données pré inscrites. Ne joignez aucun autre document car il ne nous parviendrait pas.

Par virement bancaire, ci dessous le RIB de votre résidence :

BANQUE PALATINE
FR76 4097 8000 8515 1595 0000 196

MERCI.

L'IDENTIFIANT ESPACE CLIENT est à mentionner sur vos virements



DEMANDE DE PROVISIONS

44, ALLEE DE BARCELONE - B.P.18017
31080 TOULOUSE CEDEX6 - TEL : 05.61.11.52.52

Comptable syndic :

III
I

Immeuble : 0352 PAPUS

Période du 01/10/2023 au 31/12/2023

IDENTIFIANT espace client: 000352 0338 01

Exercice du : 01/10/23

au : 30/09/24

Payable le : 01/10/23

DETAIL DES SOMMES DEMANDEES				MONTANT
Libellé	Mt Total	Répart.	Particip.	
TOTAL DE L'ECHEANCE				646.02
ARRIERE AU 14/09/23				19 031.85
A REGLER				19 677.87
DETAIL AU DOS DE VOTRE COMPTE				

Destinataire

RUM :TIP150018231000188957015159500001

2 rue Montoulieu St Jacques

31000 TOULOUSE

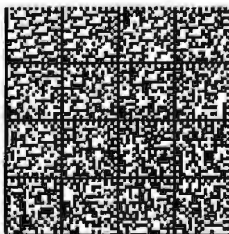
Créancier :SOGEM
Tiers créancier :PAPUS
ICS :FR85ZZZ182974
Code créancier :150018
Réf. créancier :000851515950000196

EUR : ****19677.87

Echéance :01/10/23

TIPSEPA

réf. :231000188957015159500001



A retourner
à l'adresse
indiqué ci-contre

SOGEM
CENTRE DE PAIEMENT
TSA 27242
92894 NANTERRE CEDEX 9

Mandat de prélèvement SEPA ponctuel: en signant ce formulaire de mandat, vous autorisez SOGEM à envoyer ces instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de SOGEM. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant le date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé. Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque. Le présent document a valeur de mandat de prélèvement SEPA ponctuel. Votre signature vaut autorisation pour débiter, à réception, votre compte pour le montant indiqué.

Date	Signature
------	-----------



44, ALLEE DE BARCELONE - B.P.18017
31080 TOULOUSE CEDEX6 - TEL : 05.61.11.52.52

RELEVÉ DE COMPTE

Date	Libellé	Débit	Credit
26/06/23	Frais débiteurs+ de significat	388.87	
01/07/23	Honoraires de Maitrise d'Oeuv	57.18	
01/07/23	APPEL 3TRIM2023	416.05	
01/07/23	FDS TRX 3T2023	24.52	
01/10/23	FDS 4ETRIM 2023	28.99	
01/10/23	APPEL 4ETRIM 2023	617.03	
	SOLDE	19 677.87	

A REGLER

19 677.87

PAYABLE AVANT LE 01/10/23

Comment payer votre relevé ?

Le TIP (Titre Interbancaire de Paiement): il remplace votre chèque. datez, signez le TIP, envoyez le dans l'enveloppe ci-jointe que vous devez affranchir. S'il comporte la mention "joindre un RIB ou un RIP", ou si les coordonnées de votre compte bancaire ont changé, ajoutez à votre envoi le relevé d'identité bancaire correspondant.

Le TIP+ Chèque (Chèque à l'ordre SDC + Nom copropriété + TIP Vierge)

Si vous souhaitez continuer à nous régler par chèque, joignez alors à votre chèque le coupon TIP sans le signer et glissez le tout dans l'enveloppe "retour" pré imprimée jointe à votre avis d'échéance. Pensez à timbrer cette enveloppe et à ne pas modifier les données pré inscrites. Ne joignez aucun autre document, car il ne nous parviendrait pas.

Par virement bancaire, ci dessous le RIB de votre résidence :

BANQUE PALATINE
FR76 4097 8000 8515 1595 0000 196

MERCI.

L'IDENTIFIANT ESPACE CLIENT est à mentionner sur vos virements



APPEL DE FONDS EXCEPTIONNEL

Assemblée générale du 17.04.23

44, ALLEE DE BARCELONE - B.P.18017

31080 TOULOUSE CEDEX6 - TEL : 05.61.11.52.52

Comptable syndic : ROYO Véronique

Tel: 05.61.11.52.87 le matin

Mail : veronique.royo@sogem-immo.fr

Immeuble : 0352 PAPUS

Identifiant :000352 0338 01

Exercice du : 01/10/22

au : 30/09/23

Payable le : 07/06/23

DETAIL DES SOMMES DEMANDEES				MONTANT
Libellé	Mt Total	Repart.	Particip.	
Travaux réhabilitation 2023				
0338/01 Appartement				
SUBVENTION PRIME HABITER MIEUX	-516 000.00	172	1	-3 000.00
*/** GENERAUX	1 222 328.01	10054	57	6 929.85
TOTAL 0338/01				3 929.85
0377/01 Cave				
*/** GENERAUX	1 222 328.01	10054	1	121.57
0574/01 Parking				
*/** GENERAUX	1 222 328.01	10054	2	243.15
TOTAL DE L'ECHEANCE				4 294.57
Total de votre quote part =				4 294.57
A REGLER				4 294.57

Destinataire

RUM : TIP150018230600184376215159500001

IBAN débiteur : JOIGNEZ UN RIB

MR

2 rue Montoulieu St Jacques

31000 TOULOUSE

Créancier : SOGEM

Tiers créancier : PAPUS

ICS : FR85ZZZ182974

Code créancier : 150018

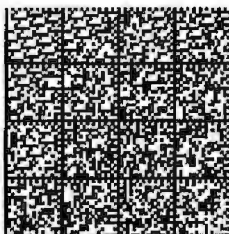
Réf. créancier : 000851515950000196

EUR : *****4294.57

Echéance : 07/06/23

TIPS€PA

réf. : 230600184376215159500001



A retourner
à l'adresse
indiqué ci-contre

SOGEM
CENTRE DE PAIEMENT
TSA 27242
92894 NANTERRE CEDEX 9

Mandat de prélèvement SEPA ponctuel: en signant ce formulaire de mandat, vous autorisez SOGEM à envoyer ces instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de SOGEM. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé. Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque. Le présent document a valeur de mandat de prélèvement SEPA ponctuel. Votre signature vaut autorisation pour débiter, à réception, votre compte pour le montant indiqué.

Date	Signature
------	-----------



44, ALLEE DE BARCELONE - B.P.18017

31080 TOULOUSE CEDEX6 - TEL : 05.61.11.52.52

COMMENTAIRES

Assemblée générale du 17.04.23

Comment payer votre relevé ?

Le TIP (Titre Interbancaire de Paiement):il remplace votre chèque.
datez,signez le TIP, envoyez le dans l' enveloppe ci-jointe que vous devez affranchir.S'il comporte la mention "joindre un RIB ou un RIP",ou si les coordonnées de votre compte bancaire ont changé, ajoutez à votre envoi le relevé d'identité bancaire correspondant.

Le TIP+ Chèque (Chèque à l'ordre SDC +Nom copropriété + TIP Vierge)

Si vous souhaitez continuer à nous régler par chèque, joignez alors à votre chèque le coupon TIP sans le signer et glissez le tout dans l'enveloppe "retour" pré imprimée jointe à votre avis d'échéance. Pensez à timbrer cette enveloppe et à ne pas modifier les données pré inscrites. Ne joignez aucun autre document,car il ne nous parviendrait pas.

Par virement bancaire, ci dessous le RIB de votre résidence :

BANQUE PALATINE
FR76 4097 8000 8515 1595 0000 196

MERCI.



**Copropriété Résidence PAPUS
Procès-Verbal de l'assemblée Générale
du lundi 14 décembre 2020**

**► Assemblée générale dématérialisée ◀
via le recours au vote par correspondance uniquement**

Les copropriétaires de Résidence PAPUS - 1,3,5,7 Chemin de Papus - 31100 TOULOUSE ont été amenés à participer à l'assemblée générale dématérialisée convoquée le lundi 14 décembre 2020 à - à TOULOUSE (31000). Dans ce cadre les copropriétaires ont été invités à se prononcer sur les résolutions qui leurs ont été proposées via le recours au vote par correspondance. Du résultat de dépouillement desdits votes a été dressé le présent procès-verbal.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté :

Copropriétaires ayant votés par correspondance : 93 copropriétaires possédant 5787 tantièmes

Copropriétaires non votants : 75 copropriétaires et 4213 tantièmes

Soit un total de votes par correspondance comptabilisés de :
Tantièmes 5787+ 0 = 5787 sur 10000
Copropriétaires 94 + 0 = 93 sur 168

1. DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE, art. 24

Cette résolution est étudiée sans vote

Mme Président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic) est désigné Président de séance.

En cas d'usage du seul vote par correspondance, il est rappelé les termes de l'article 22-3 de l'ordonnance N° 2020-304 du 25 mars 2020.

Les missions incombant au président de séance seront, en principe, assumées par le président du conseil syndical.

A défaut de président du conseil syndical, ce sera l'un des membres du conseil syndical qui assumera ces missions.

En leur absence, ce sera l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic qui assurera les missions du président de séance.

Ainsi, il n'y a pas d'élection du président de séance. Cette question n'est donc pas mentionnée à l'ordre du jour joint à la convocation.

Le syndic peut citer dans la convocation l'article 22-3 de l'ordonnance du 25 mars afin de faire connaître aux copropriétaires les modalités de désignation du président de séance :

" Lorsqu'il est fait application de l'article 22-2, il est dérogé aux dispositions des articles 9, 14, 15 et 17 du décret du 17 mars 1967 susvisé dans les conditions suivantes :

1° L'assemblée générale des copropriétaires est convoquée sans qu'un lieu de réunion soit déterminé, ni indiqué dans la convocation ;

2° La convocation précise que les copropriétaires ne peuvent participer à l'assemblée générale que par visioconférence ou tout autre moyen de communication électronique, sans préjudice de la possibilité de voter par correspondance. Lorsque le recours à la visioconférence ou à tout autre moyen de communication électronique n'est pas possible, la convocation précise que les copropriétaires ne peuvent voter que par correspondance ;

3° Le président de séance certifie exacte la feuille de présence et signe, le cas échéant avec le ou les scrutateurs, le procès-verbal des décisions dans les huit jours suivant la tenue de l'assemblée générale ;

NM

4° Lorsque les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance en application des dispositions du décret du 17 mars 1967 susvisé.

La présidente de séance certifiera exacte la feuille de présence et signera le procès-verbal de l'assemblée dans les huit jours qui suivent la tenue de celle-ci (art. 22-3 de l'ordonnance du 26 mars 2020).

2. APPROBATION DES COMPTES, art. 24

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5787 tantièmes.

Conformément aux articles 18-1 de la Loi du 10/07/1965 modifiée par la loi du 24.03.2014 et de l'article 9-1 du décret du 17/03/1967 modifié par le décret du 30/12/2015 applicable à partir des convocations adressées à compter du 01/04/2016 :

Les copropriétaires ont la possibilité de consulter les justificatifs des charges de l'exercice écoulé, à l'agence SOGEM 44 allée de Barcelone 31000 TOULOUSE, le même jour ouvré qui précède l'Assemblée Générale, ou sur rendez vous.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

approuve les comptes arrêtés au 30/09/2019, suivant relevé général des dépenses de 308 071,85€ l'imputation et la répartition qui en sont faites, la situation de trésorerie, état des dettes et créances (pièces adressées à chaque copropriétaire).

Vote pour : 80 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4902 tantièmes.
Vote contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 311 tantièmes.
Abstention : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 574 tantièmes.
Absents : 75 copropriétaires et 4213 tantièmes

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

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5787 tantièmes.

Vote pour : 79 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4846 tantièmes.
Vote contre : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 441 tantièmes.
Abstention : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 500 tantièmes.
Absents : 75 copropriétaires et 4213 tantièmes

107

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

4. APPROBATION DU BUDGET (n+1), art. 24

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5787 tantièmes.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation.

Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le Conseil Syndical et le Syndic pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 arrêté à la somme 328 580.00€.

Mandat est donné au Syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel.

Vote pour : 78 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4747 tantièmes.

Vote contre : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 251 tantièmes.

S'abstiennent : 12 copropriétaires présents ou représentés totalisant 789 tantièmes.

Absents : 75 copropriétaires et 4213 tantièmes.

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

5. CONSTITUTION D'UNE PROVISION TRAVAUX OBLIGATOIRE article 14-2 Loi du 10 juillet 1965

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Rappel Loi ALUR applicable au 01/01/2017 hors copropriétés constituées exclusivement de parkings :

A compter du 1er janvier 2017, un fonds de travaux devra être constitué dans les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation (à l'issue d'une période de 5 ans suivant leur achèvement) il est donc nécessaire que cette constitution soit votée lors des Assemblées Générales de 2016, pour financer :

- des travaux prescrits par les lois et règlements,
- ainsi que des travaux décidés en assemblée générale.

Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que le versement des provisions du budget prévisionnel. Le montant de la cotisation annuelle sera votée à la majorité des articles 25 et 25-1 de la loi de 1965 et ne pourra être inférieure à 5% du budget prévisionnel. Corrélativement, la possibilité de constituer des provisions spéciales pour travaux sera supprimée.

Le syndic sera chargé d'ouvrir un compte séparé rémunéré au nom du syndicat sur lequel seront versées les cotisations.

Les sommes versées resteront attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, même en cas de cession de lot. Le privilège immobilier spécial du syndicat des copropriétaires est étendu aux cotisations du fonds de travaux. En cas de défaillance d'un copropriétaire, il peut lui être demandé de verser par anticipation la totalité de sa cotisation au fonds de travaux.

Si le diagnostic technique global réalisé ne fait pas apparaître de besoin de travaux dans les dix années à venir, le syndicat est dispensé de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

Conformément au texte ci-dessus rendant obligatoire ladite constitution et après avoir entendu le gestionnaire sur la nature des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires d'engager dans les années à venir,

l'Assemblée Générale décide :

NM

- De fixer à la somme de 16 429.00€ (correspondant au minimum obligatoire de 5% du budget prévu par la loi), la constitution annuelle du fonds de travaux, pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs,

- En conséquence, cette somme sera appelée, en même temps que les appels de provisions trimestriels, le premier appel aura lieu le 01/01/2021 et ce sur 4 trimestres,

- Que les fonds appelés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage, ouvert au nom du syndicat et dont les intérêts reviendront à la copropriété. Que les intérêts seront capitalisés sur ledit compte au profit du Syndicat des Copropriétaires. En cas de mutation ou vente d'un lot de copropriété, la provision restera acquise au dit lot et sera transférée à l'acquéreur, le copropriétaire vendeur devant informer le nouveau propriétaire de la décision et de ses conséquences.

Votent pour : 74 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4508 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 122 tantièmes.

S'abstiennent : 17 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1157 tantièmes.

Absents : 75 copropriétaires et 4213 tantièmes

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

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5787 tantièmes.

Votent pour : 74 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4508 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 122 tantièmes.

S'abstiennent : 17 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1157 tantièmes.

NM

Absents : 75 copropriétaires et 4213 tantièmes

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

6. ELECTION RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'Assemblée Générale élit ou renouvelle en qualité de membres du Conseil Syndical, pour une durée de UN exercice comptable, les copropriétaires cités ci-après :

Le mandat des membres du Conseil Syndical sera échu lors de l'Assemblée Générale qui renouvellera ou élira, dans les conditions de majorité requise par la loi, le Conseil Syndical au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture des comptes du dernier exercice.

Votent pour : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5141 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 198 tantièmes.

S'abstiennent : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 448 tantièmes.

Absents : 75 copropriétaires et 4213 tantièmes

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

7. MISE EN CONCURRENCE, art. 25

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 Juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires arrête à la somme de 2 500€, le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire, exception faite pour les travaux entrant dans le cadre des mesures d'urgence. Ce montant est identique à celui voté par les précédentes assemblées générales.

Votent pour : 82 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5092 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 158 tantièmes.

S'abstiennent : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 637 tantièmes.

Absents : 75 copropriétaires et 4213 tantièmes

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

8. CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

117

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires arrête à la somme de 2 500€ le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire, sauf dans le cadre de mesures d'urgence.
Ce montant est identique à celui voté par les précédentes assemblées générales.

Votent pour : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5103 tantièmes.

Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 271 tantièmes.

S'abstiennent : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 413 tantièmes.

Absents : 75 copropriétaires et 4213 tantièmes

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

9. VENTE DE LA LOGE DE CONCIERGERIE

Type de vote : Votes multiples (sous résolutions) Tous les points de cette résolution ont été votés

L'assemblée générale du 27 Mars 2019 a :

Voté la vente de l'ancienne loge de conciergerie,

Donné mandat au syndic pour signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette vente et notamment le modificatif du règlement de copropriété et l'acte de vente,

A décidé que les fonds provenant de cette vente seront placés sur le compte fonds de travaux Loi ALUR.

Pour permettre la réalisation de cette vente, il faut modifier le règlement de copropriété pour créer un lot correspondant à la loge et pouvant être vendu.

En effet, la loge ne correspond pas à un lot distinct mais est considérée comme partie commune par le règlement de copropriété qui stipule "Bâtiment au RDC, un T3 affecté à la conciergerie formant une partie commune générale au groupe d'immeubles".

Tant que la conciergerie n'est pas transformée en lot, sa vente n'est juridiquement pas possible.

Tant que le modificatif du règlement de copropriété créant un lot correspondant à la loge n'est pas établi et n'est pas approuvé par l'assemblée générale, la vente de la loge ne peut pas être réalisée.

En conséquence de quoi, il est proposé au vote de la présente assemblée :

La validation du projet modificatif du règlement de copropriété créant un lot correspondant à l'ancienne loge de conciergerie en vue de sa vente,

La fixation du prix de vente,

La validation du mandat de vente par la SOGEM.

9.1 APPROBATION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE SUITE A LA CREATION D'UN LOT CORRESPONDANT A L'ANCIENNE CONCIERGERIE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Le projet du modificatif du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division établi par la société OXYGEO est joint à la présente convocation.

Après avoir consulté le projet de modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division portant création du lot N° 93 sur parties communes, auquel sont affectés 54 tantièmes des tantièmes de parties communes générales, et 233 tantièmes des tantièmes des parties communes spéciales du bâtiment 1, portant en conséquence la nouvelle base des tantièmes des parties communes générales à 10 054 et la nouvelle base des tantièmes des parties communes spéciales du bâtiment 1 à 10 233, l'assemblée générale approuve le projet de modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division établi,

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au syndic pour procéder aux démarches nécessaires à la publication du modificatif du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division aux hypothèques,

L'assemblée générale décide que l'intégralité des frais occasionnés par la publication aux hypothèques seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965, suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

NH

Votent pour : 79 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4783 tantièmes.

Votent contre : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 682 tantièmes.

S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 322 tantièmes.

Absents : 75 copropriétaires et 4213 tantièmes

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

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5787 tantièmes.

Votent pour : 79 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4783 tantièmes.

Votent contre : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 682 tantièmes.

S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 322 tantièmes.

Absents : 75 copropriétaires et 4213 tantièmes

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

3.2 FIXATION DU PRIX DE VENTE ET VALIDATION DU MANDAT DE VENTE PAR LA SOGEM

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

-décide que la mise en vente devra être effectuée pour un prix net vendeur de 75 000€.

07

- donne mandat non exclusif à la SOGEM pour gérer jusqu'à son terme la vente du lot, à cet effet le mandat simple de vente établi par la SOGEM et joint à la présente convocation est signé par le Président de Séance de la présente assemblée avec des honoraires établis à 5 000 TTC.
- donne mandat au syndic de mandater tel Notaire de son choix aux fins de rédaction et gestion de l'acte de vente.
- donne mandat au syndic, représenté par son Directeur ou par le/la gestionnaire de la résidence PAPUS afin de faire toutes les déclarations, signer tout acte, recevoir le produit de la vente et donner quittance, représenter l'assemblée générale et mener cette transaction à son terme,
- donne pouvoir au Président de Séance de la présente assemblée en la personne de pour signer un mandat de vente auprès de l'agence SOGEM
- les sommes ainsi reçues seront placées sur le compte fonds de travaux LoIALUR.

Votent pour : 60 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3668 tantièmes.

Votent contre : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 940 tantièmes.

S'abstiennent : 20 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1179 tantièmes.

Absents : 75 copropriétaires et 4213 tantièmes.

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

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5787 tantièmes.

Votent pour : 60 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3668 tantièmes.

Votent contre : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 940 tantièmes.

hmv

S'abstiennent : 20 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1179 tantièmes.

Absents : 75 copropriétaires et 4213 tantièmes

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

10. VIE DE L'IMMEUBLE

Cette résolution est étudiée sans vote

- Information sur les punaises de lit :

Les occupants de plusieurs appartements du bâtiment 1 ayant constaté la présence de punaises de lit, et en accord avec le conseil syndical, nous avons consulté la société TOULOUSE NUISIBLE, en charge de la désinsectisation de la résidence pour obtenir le chiffrage du traitement de tous les appartements.

Le 04/06/2020, nous avons envoyé ce devis à tous les propriétaires du bâtiment 1, par courrier recommandé avec accusé de réception, en leur précisant les informations suivantes :

Pour que le traitement soit efficace, tous les appartements doivent être traités, et ils doivent l'être de manière simultanée.

Ce traitement est d'ordre privatif : Il appartient à chaque occupant de le faire.

Cependant, et afin de faciliter la réalisation de ce traitement, nous nous proposons de l'organiser.

Nous avons demandé aux propriétaires de nous retourner le devis validé par leurs soins accompagné de leur chèque avant le 11/07, en précisant que si à cette date nous ne recevons pas tous les chèques, la prestation ne sera pas commandée à la société.

Le 11/07/2020 n'ayant reçu que 16 chèques, nous avons relancé, par courrier recommandé avec accusé de réception, les 30 copropriétaires n'ayant pas répondu avec comme nouvelle date limite d'envoi des chèques le 12/08.

Le 12/08/2020, seuls 22 copropriétaires nous ont envoyé leur règlement.

Par conséquent, la prestation n'a pas été commandée et les chèques reçus ont été saisis au crédit des comptes des propriétaires (leur montant viendra en déduction des charges à venir).

Une note contenant les informations ci-dessus a été affichée au bâtiment 1 le 13/08/2020.

Société de Gestion Immobilière
S.O.G.E.M.A.
44, Allée de Barcelone
31080 TOULOUSE CEDEX 6
Tel. 05 61 11 52 52

107

NOTIFICATION DE LA DECISION

L'original du procès-verbal est conservé dans les minutes et a été signé par le président, les assesseurs, et le secrétaire de séance.

*Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 :
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."*

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

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

Fait à TOULOUSE, le 14/12/2020

M

Société de Gestion Méridionale
S.O.G.E.M.
44, Allée de Barcelonne
BP 18017
31080 TOULOUSE CEDEX 6
Tél. 05 61 11 52 52

Signatures numériques du présent procès-verbal
Signé et certifié via la solution de signature électronique CEGEDIM

- Procès-verbal de la présente assemblée générale signé électroniquement ci-après par le président de séance ainsi que le secrétaire de séance (dans le cadre de la tenue dématérialisée via le recours au vote par correspondance uniquement)
- Font partie intégrante du présent document les annexes suivantes : Feuille de présence & bulletins de vote



**Copropriété PAPUS
Procès-Verbal de l'assemblée Générale
du mardi 9 novembre 2021**

Les copropriétaires de PAPUS - 1,3,5,7 Chemin de Papus - 31100 TOULOUSE se sont réunis le mardi 9 novembre 2021 à 18 H 00 à Salle des fêtes de Lafourguette - 28 rue de Gironis à Toulouse (31100), à la suite de la convocation à l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté :

Copropriétaires PRESENTS : 53 copropriétaires possédant 3234 tantièmes

▶

Copropriétaires REPRESENTES : 33 copropriétaires possédant 2166 tantièmes

▶

Copropriétaires ABSENTS : 83 copropriétaires et 4600 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes $3234 + 2166 = 5400$ sur 10000

Copropriétaires $53 + 33 = 86$ sur 169

Résolution n° 1

▶ ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE, art. 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX
Base de calcul : 5400 tantièmes

L'Assemblée Générale désigne son Président en la personne de : Mr
(Article 15 Décret du 17 mars 1967)

▶ Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 65 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4057** tantièmes

CONTRE : 20 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1250** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **93** tantièmes :

ABSENT(s) : 83 copropriétaires totalisant **4600** tantièmes

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

Résolution n° 2

▶ ELECTION DU BUREAU, art. 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX
Base de calcul : 5400 tantièmes

L'Assemblée Générale désigne sa première scrutatrice en la personne de : Mme

L'Assemblée Générale désigne sa deuxième scrutatrice en la personne de : Mme

L'Assemblée Générale désigne Mme représentant la SOGEM, secrétaire de séance, en l'absence de décision contraire (art 15 décret 17/03/67).

▶ Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5183** tantièmes

CONTRE : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **124** tantièmes : MIALHE Catherine (62) (C) - MIALHE Jean-Paul (62) (C)

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **93** tantièmes : ARRIBAS Géraldine (93) (C)

ABSENT(s) : 83 copropriétaires totalisant **4600** tantièmes

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

Résolution n° 3

▶ VALIDATION DE LA FEUILLE DE ROUTE, art. 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX
Base de calcul : 5400 tantièmes

Le Conseil syndical a contacté Toulouse Métropole dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Initiative Copropriétés.

Les 52 copropriétés du quartier du Grand Mirail sont éligibles à ce dispositif qui a pour objectif d'accompagner les copropriétés en vue de leur amélioration.

L'intégration de la copropriété Papus dans ce programme permettrait d'avoir un suivi sur mesure assuré par les différents interlocuteurs, mais aussi des subventions permettant de financer en grande partie un programme de travaux global pour la copropriété.

Ce plan est détaillé dans la feuille de route proposée par Toulouse Métropole et l'ANAH, jointe à la convocation. Afin de vous apporter plus amples informations et détails, notamment sur les subventions collectives et individuelles, nous vous proposons une réunion d'information préalable à l'AG le jeudi 21 octobre 2021, à partir de 18 heures dans le jardin de la résidence.

Cette réunion devra se tenir dans le strict respect des gestes barrières.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la feuille de route jointe à la convocation et donne pouvoir au syndic de la signer au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires. Ce document contractualise l'intégration du syndicat des copropriétaires de la Résidence Papus dans le dispositif du Plan Initiative Copropriétés.

Par cette résolution, le syndicat des copropriétaires adhère à l'Opération Programmée d'Amélioration pour l'Habitat (OPAH-CD), dispositif ayant pour but de rénover de façon globale la résidence et d'accompagner les instances vers un redressement pérenne de la copropriété. Le programme d'intervention sera mené sur une période de 3 ans et débutera à compter du vote de la présente résolution.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 73 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4587** tantièmes

CONTRE : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant **685** tantièmes : M
J

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **128** tantièmes :

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

Résolution n° 4

► **DEMANDE D'AIDE AU REDRESSEMENT DE LA GESTION DE LA COPROPRIETE, art. 24**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - **/*** GENERAUX

Base de calcul : 5400 tantièmes

L'aide au redressement de la gestion est une subvention attribuée au syndicat des copropriétaires d'une copropriété en difficulté bénéficiant d'un dispositif opérationnel tel qu'une OPAH-CD.

Cette aide, d'un montant annuel maximum de 5 000 € par bâtiment et de 150 € par lot d'habitation principale (soit un montant forfaitaire annuel maximal de 45 650 € pour la copropriété Papus), a pour but de compenser le surcroît d'activité du syndic durant le dispositif opérationnel, à la charge du syndicat de copropriétaires.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic à déposer une demande d'aide au redressement de la gestion selon l'estimation des dépenses, le plan de financement prévisionnel et la liste des actions à mener présentés ci-dessous.

Estimations des dépenses annuelles : 25 200.00 € (montant total).

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 73 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4591** tantièmes

CONTRE : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant **685** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 124 tantièmes :

LEMEUNIER Claude représentant

ABSENT(s) : 83 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

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

Résolution n° 5

► POINT D'INFORMATION CONCERNANT LA SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT COLLECTIF POUR LA REALISATION DES TRAVAUX

Règle de majorité applicable : Cette résolution est étudiée sans vote - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX
Base de calcul : 0 tantièmes

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne pouvoir au syndic à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, solliciter les banques et SACICAP en vue d'un emprunt collectif en vue de la réalisation des travaux de l'OPAH copropriété en difficulté. Cet emprunt devra permettre de pré-financer l'ensemble des subventions et de couvrir les restes à charge de l'ensemble des copropriétaires qui souhaiteraient en bénéficier.

Même si cet emprunt sera souscrit par le syndicat des copropriétaires, seuls les copropriétaires à jour de leur charge pourront en bénéficier.

Résolution n° 6

► CHOIX DE LA MAITRISE D'OEUVRE POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX
Base de calcul : 5400 tantièmes

En vue de la préparation du projet de travaux de réhabilitation, et, en accord avec le Conseil Syndical, il a été décidé de soumettre à la présente assemblée la réalisation du cahier des charges par un homme de l'art, (Maître d'oeuvre), établi sur la base d'un diagnostic de l'existant et comprenant un descriptif détaillé des travaux à réaliser avec l'ensemble des préconisations techniques nécessaires.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles et des propositions jointes à la convocation,

- MATH INGENIERIE pour un montant de 185 000.00 € HT
- FILIATRE&MANSOUR pour un montant de 161 354.57 € HT (tranche Conditionnelle + OPC) + 73 722.48 € HT (tranche ferme)

décide de confier à MATH INGENIERIE, l'étude de conception du projet de travaux de réhabilitation.

L'étude comprendra la réalisation des missions suivantes:

- Etudes d'Avant Projet
- Etudes de Projet
- Assistance à la passation des contrats de travaux
- Vérification des études d'Exécution à recevoir des entreprises
- Direction et suivi technique et financier de l'Exécution des travaux
- Assistance aux opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement
- Organisation et coordination des travaux

Les honoraires du maître d'oeuvre sont fixés à 222 000.00 € TTC financés comme suit en clé "CHARGES GENERALES":

- Le 01/04/2022 pour 16.66 %
- Le 01/07/2022 pour 16.66 %

- Le 01/10/2022 pour 16.67 %
- Le 01/01/2023 pour 16.67 %
- Le 01/04/2023 pour 16.67 %
- Le 01/07/2023 pour 16.67%

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 81 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5061** tantièmes

CONTRE : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **277** tantièmes : MIALHE Catherine (62) (C) - MIALHE Jean-Paul (62) (C) - PIERRARD Bernadette (60) (C)
LEMEUNIER Claude représentant ZERBIB Louise (93)

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **62** tantièmes : DUCROCQ C/O DOMICIMM (62) (C)

ABSENT(s) : 83 copropriétaires totalisant **4600** tantièmes

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

NOTIFICATION DE LA DECISION

L'original du procès-verbal est conservé dans les minutes et a été signé par le président, les assesseurs, et le secrétaire de séance.

*Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 :
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."*


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

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

Fait à Toulouse, le 09/11/2021

Signé Le Président de Séance
Signé Le Secrétaire de Séance
Signé Les Assesseurs

POUR COPIE CONFORME



Le Syndic, Anne Sophie BONNEMAISON,
Cabinet SOGEM

Copropriété PAPUS
Procès-Verbal de l'assemblée Générale
du mercredi 16 mars 2022

Les copropriétaires de PAPUS - 1,3,5,7 Chemin de Papus - 31100 TOULOUSE se sont réunis le mercredi 16 mars 2022 à 18 H 00 à Salle des fêtes de Lafourquette - 28 rue de Gironis à Toulouse (31100), à la suite de la convocation à l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté :

Copropriétaires PRESENTS : 52 copropriétaires possédant 3180 tantièmes

Copropriétaires REPRESENTES : 52 copropriétaires possédant 3175 tantièmes

Copropriétaires ABSENTS : 65 copropriétaires et 3645 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes 3180+ 3175 = 6355 sur 10000

Copropriétaires 52 + 52 = 104 sur 169

Résolution n° 1

► ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE, art. 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 6289 tantièmes

L'Assemblée Générale désigne son (sa) Président (e) en la personne de : Mr
(Article 15 Décret du 17 mars 1967)

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 60 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3814** tantièmes

CONTRE : 41 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2370** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **105** tantièmes :
(43) (C)

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3711** tantièmes

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

24. MR OU ME

Résolution n° 2

► ELECTION DU BUREAU, art. 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 6289 tantièmes

L'Assemblée Générale désigne son premier scrutateur (trice) en la personne de : Mme

L'Assemblée Générale désigne son deuxième scrutateur (trice) en la personne de : Mme

L'Assemblée Générale désigne Mme , représentant la SOGEM, secrétaire de séance, en l'absence de décision contraire (art 15 décret 17 /03/67).

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 101 copropriétaires présents ou représentés totalisant **6184** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes.

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **105** tantièmes :
(43) (C)

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3711** tantièmes

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

MR OU ME OUSSAIDEN Jacques (66) n'a pas participé au vote.

Résolution n° 3

▶ APPROBATION DES COMPTES, art. 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 6289 tantièmes

Conformément aux articles 18-1 de la Loi du 10/07/1965 modifié par la loi du 24.03.2014 et de l'article 9-1 du décret du 17/03/1967 modifié par le décret du 30/12/2015 applicable à partir des convocations adressées à compter du 01/04/2016 :

Les copropriétaires ont la possibilité de consulter les justificatifs des charges de l'exercice écoulé, à l'agence SOGEM 44 allée de Barcelone 31000 TOULOUSE, le 6ème jour ouvré qui précède l'Assemblée Générale, ou sur rendez vous.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

approuve les comptes arrêtés au 30/09/2021, suivant relevé général des dépenses de 307 642.01 € l'imputation et la répartition qui en sont faites, la situation de trésorerie, état des dettes et créances (pièces adressées à chaque copropriétaire).

▶ Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 92 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5552** tantièmes

CONTRE : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **93** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 10 copropriétaires présents ou représentés totalisant **644** tantièmes : C

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3711** tantièmes

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

MR OU ME

Résolution n° 4

▶ QUITUS AU SYNDIC, art. 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 6289 tantièmes

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion.

▶ Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 82 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4863** tantièmes

CONTRE : 17 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1234** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **192** tantièmes :

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

24. MR OU MEs (66) n'a pas participé au vote.

Résolution n° 5

▶ **ELECTION DU SYNDIC, art. 25**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale désigne en qualité de syndic :

la SAS SOGEM, Société au capital de 48.960€, dont le siège social est à TOULOUSE (31), 44 allée de Barcelone, représentée par son Président Guillaume PORCARIO, titulaire de la carte professionnelle mention "gestion immobilière" n° CPI 3101 2016 000 007 475 délivrée par la CCI Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse le 12/05/2019 et garanti par la GALIAN 89 rue LaBoétie 75008 PARIS.

Le syndic est nommé pour une durée de trois exercices selon contrat de syndic qui commencera le 16/03/2022 pour se terminer au plus tard le 15/03/2025.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

▶ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4025** tantièmes

CONTRE : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1465** tantièmes : B

ABSTENTION(s) : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant **799** tantièmes : E

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3711** tantièmes

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

Résolution n°

▶ Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 6289 tantièmes

▶ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4025** tantièmes

CONTRE : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1465** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant **799** tantièmes :

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3711** tantièmes

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

MR OU ME OUSSAIDEN Jacques (66) n'a pas participé au vote.

Résolution n° 6

▶ **APPROBATION DU BUDGET (n+1), art. 24**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENEVAUX

Base de calcul : 6289 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation.

Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le Conseil Syndical et le Syndic pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 arrêté à la somme de 328 580.00 €.

Mandat est donné au Syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel.

▶ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 93 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5645** tantièmes

CONTRE : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant **423** tantièmes : GARRIC Cédric (62) représentant

B

NTTE

(62) (C)

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3711** tantièmes

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

MR OU ME OUSSAIDEN Jacques (66) n'a pas participé au vote.

Résolution n° 7

▶ **CONSTITUTION DE PROVISION TRAVAUX OBLIGATOIRE article 14-2 Loi du 10 juillet 1965**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENEVAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

Rappel Loi ALUR applicable au 01/01/2017 hors copropriétés constituées exclusivement de parkings :

A compter du 1er janvier 2017, un fonds de travaux devra être constitué dans les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation (à l'issue d'une période de 5 ans suivant leur achèvement) il est donc nécessaire que cette constitution soit votée lors des Assemblées Générales de 2016, pour financer :

- des travaux prescrits par les lois et règlements,
- ainsi que des travaux décidés en assemblée générale.

Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que le versement des provisions du budget prévisionnel. Le montant de la cotisation annuelle sera votée à la majorité des articles 25 et 25-1 de la loi de 1965 et ne pourra être inférieure à 5% du budget prévisionnel. Corrélativement, la possibilité de constituer des provisions spéciales pour travaux sera supprimée.

Le syndic sera chargé d'ouvrir un compte séparé rémunéré au nom du syndicat sur lequel seront versées les cotisations.

Les sommes versées resteront attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, même en cas de cession de lot. Le privilège immobilier spécial du syndicat des copropriétaires est étendu aux cotisations du fonds de travaux. En cas de défaillance d'un copropriétaire, il peut lui être demandé de verser par anticipation la totalité de sa cotisation au fonds de travaux.

Si le diagnostic technique global réalisé ne fait pas apparaître de besoin de travaux dans les dix années à venir, le syndicat est dispensé de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

Conformément au texte ci-dessus rendant obligatoire ladite constitution et après avoir entendu le gestionnaire sur la nature des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires d'engager dans les années à venir,

l'Assemblée Générale décide :

- De fixer à la somme de 16 429.00 € (minimum 5% du budget), la constitution annuelle du fonds de travaux, pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs,

- En conséquence, cette somme sera appelée, en même temps que les appels de provisions trimestriels, le premier appel aura lieu le 01/10/2022 et ce sur 4 trimestres,

- Que les fonds appelés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage, ouvert au nom du syndicat et dont les intérêts reviendront à la copropriété. Que les intérêts seront capitalisés sur ledit compte au profit du Syndicat des Copropriétaires. En cas de mutation ou vente d'un lot de copropriété, la provision restera acquise au dit lot et sera transférée à l'acquéreur, le copropriétaire vendeur devant informer le nouveau propriétaire de la décision et de ses conséquences.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 102 copropriétaires présents ou représentés totalisant **6227** tantièmes

CONTRE : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **62** tantièmes : HERICOTTE (62) (C)

ABSTENTION(s) : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3711** tantièmes

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

MR OU ME OUSSAIDEN Jacques (66) n'a pas participé au vote.

Résolution n° 8

► **ELECTION RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25**

Règle de majorité applicable : Votes multiples(sous résolutions) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 0 tantièmes

L'Assemblée Générale élit ou renouvelle les membres du Conseil Syndical, pour une durée de trois exercices comptables.

Le mandat des membres du Conseil Syndical sera échu lors de l'Assemblée Générale qui renouvellera ou élira, dans les conditions de majorité requise par la loi, le Conseil Syndical au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture des comptes du dernier exercice.

Résolution n° 8.1

► CANDIDATURE DE MME CHENU

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 60 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3533** tantièmes

CONTRE : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2717** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **62** tantièmes :

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3688** tantièmes

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

Résolution n°

►

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 6312 tantièmes

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 60 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3533** tantièmes

CONTRE : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2717** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **62** tantièmes :

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3688** tantièmes

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

Mr 43) n'a pas participé au vote.

Résolution n° 8.2

► **CANDIDATURE DE MR**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - **/** GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 61 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3599** tantièmes

CONTRE : 34 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2217** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant **496** tantièmes :

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3688** tantièmes

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

Résolution n°

►

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - **/** GENERAUX

Base de calcul : 6312 tantièmes

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 61 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3599** tantièmes

CONTRE : 34 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2217** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant **496** tantièmes :
BO

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3688** tantièmes

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

25-1. Mr S

Résolution n° 8.3

► **CANDIDATURE DE MME MORICE**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 66 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4144** tantièmes

CONTRE : 34 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2010** tantièmes : X

ABSTENTION(s) : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant **158** tantièmes : X
X(C)

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3688** tantièmes

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

Résolution n°

►
Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX
Base de calcul : 6312 tantièmes

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 66 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4144** tantièmes

CONTRE : 34 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2010** tantièmes : X
X

ABSTENTION(s) : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant **158** tantièmes : X
HX

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3688** tantièmes

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

Mr X (43) n'a pas participé au vote.

Résolution n° 8.4

► **CANDIDATURE DE MR X**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 63 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3672** tantièmes

CONTRE : 35 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2357** tantièmes : X
X

BX

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **283** tantièmes : BX

X) **ABSENT(s) : 66** copropriétaires totalisant **3688** tantièmes

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

Résolution n°

▶

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 6312 tantièmes

▶ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 63 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3672** tantièmes

CONTRE : 35 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2357** tantièmes :X

X

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **283** tantièmes :X

X) **ABSENT(s) : 66** copropriétaires totalisant **3688** tantièmes

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

Mr SX (43) n' pas participé au vote.

Résolution n° 8.5

▶ **CANDIDATURE DE MR X**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

▶ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 65 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4092** tantièmes

CONTRE : 37 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2167** tantièmes : X

XI

X

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **96** tantièmes X

X

ABSENT(s) : 65 copropriétaires totalisant **3645** tantièmes

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

Résolution n°

▶

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 6355 tantièmes

▶ Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 65 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4092** tantièmes

CONTRE : 37 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2167** tantièmes : X

X

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **96** tantièmes : B
(C)

ABSENT(s) : 65 copropriétaires totalisant **3645** tantièmes

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

Résolution n° 8.6

▶ **CANDIDATURE DE MME**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

▶ Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 65 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4092** tantièmes

CONTRE : 36 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2065** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **155** tantièmes :
Représentant ZERBIB Louise (93)

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3688** tantièmes

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

Résolution n°

▶ Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - ** GENERAUX
Base de calcul : 6312 tantièmes

▶ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 65 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4092** tantièmes

CONTRE : 36 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2065** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **155** tantièmes :

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3688** tantièmes

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

25-1. Mr 43) n'a pas participé au vote.

Résolution n° 8.7

▶ **CANDIDATURE DE MME**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - ** GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

▶ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 61 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3867** tantièmes

CONTRE : 41 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2383** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **62** tantièmes :

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3688** tantièmes

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

Résolution n°

▶ Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - ** GENERAUX
Base de calcul : 6312 tantièmes

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 61 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3867** tantièmes
CONTRE : 41 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2383** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **62** tantièmes : H

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3688** tantièmes

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

Mr **SOUAGA Hacandy (43)** n'a pas participé au vote.

Résolution n° 8.8

► **CANDIDATURE DE MR**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 62 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3929** tantièmes
CONTRE : 40 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2321** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **62** tantièmes :

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3688** tantièmes

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

Résolution n°

►

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 6312 tantièmes

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 62 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3929** tantièmes
CONTRE : 40 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2321** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **62** tantièmes :

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3688** tantièmes

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

Mr3) n'a pas participé au vote.

Résolution n° 8.9

► CANDIDATURE DE MR

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 60 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3833** tantièmes

CONTRE : 41 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2355** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **124** tantièmes :

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3688** tantièmes

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

Résolution n°

► Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 6312 tantièmes

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 60 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3833** tantièmes

CONTRE : 41 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2355** tantièmes :

P

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **124** tantièmes :

C

ABSENT(s) : 66 copropriétaires totalisant **3688** tantièmes

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

Mr SOUAGA Hacandy (43) n'a pas participé au vote.

Résolution n° 8.10

► CANDIDATURE DE MR

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - **/GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 64 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4018** tantièmes

CONTRE : 35 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2078** tantièmes :

.(

ABSTENTION(s) : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant **156** tantièmes :

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

Résolution n°

►

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - **/GENERAUX

Base de calcul : 6252 tantièmes

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 64 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4018** tantièmes

CONTRE : 35 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2078** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant **156** tantièmes :
XC)

X

ABSENT(s) : 67 copropriétaires totalisant **3748** tantièmes

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

Mr SOUAGA Hacandy (43) n'a pas participé au vote.

Mme PIERRARD Bernadette (60) n'a pas participé au vote.

Résolution n° 9

► CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires arrête à la somme de 1 000.00 € le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire, sauf dans le cadre de mesures d'urgence.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 103 copropriétaires présents ou représentés totalisant **6293** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **62** tantièmes : X

ABSENT(s) : 65 copropriétaires totalisant **3645** tantièmes

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

Résolution n° 10

► MISE EN CONCURRENCE, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 Juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires arrête à la somme de 1 000.00 €, le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire, exception faite pour les travaux entrant dans le cadre des mesures d'urgence.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 103 copropriétaires présents ou représentés totalisant **6293** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **62** tantièmes : X

ABSENT(s) : 65 copropriétaires totalisant **3645** tantièmes

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

Résolution n° 11

► FIXATION DU PRIX DE VENTE DE LA CONCIERGERIE

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

Le modificatif du règlement de copropriété, suite à la création d'un lot correspondant à l'ancienne conciergerie, ayant déjà été voté et approuvé lors d'une précédente Assemblée Générale,

L'assemblée générale,

- décide que la mise en vente devra être effectuée pour un prix net vendeur de 62 000 €.

- donne mandat au syndic de mandater le notaire de son choix aux fins de rédaction et gestion de l'acte de vente.

- donne mandat au syndic, représenté par son Directeur ou par la gestionnaire de la résidence PAPUS afin de faire toutes les déclarations, signer tout acte, recevoir le produit de la vente et donner quittance, représenter l'assemblée générale et mener cette transaction à son terme,

- les sommes ainsi reçues seront placées sur le compte fonds de travaux Loi ALUR.

▶ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 74 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4324** tantièmes

CONTRE : 23 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1531** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant **500** tantièmes :

ABSENT(s) : 65 copropriétaires totalisant **3645** tantièmes

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

Résolution n°

▶
Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX
Base de calcul : 6355 tantièmes

▶ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 74 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4324** tantièmes

CONTRE : 23 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1531** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant **500** tantièmes :

ABSENT(s) : 65 copropriétaires totalisant **3645** tantièmes

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

Résolution n° 12

▶ **SIMULATION PAR COPROPRIETAIRE DU PRIX DE LA MAITRISE D'OEUVRE SUITE A LA DERNIERE AGE**

Règle de majorité applicable : Cette résolution est étudiée sans vote - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 0 tantièmes

Lors de la dernière assemblée générale extraordinaire, a été votée la maîtrise d'oeuvre concernant les futurs travaux du PIC.

Une simulation par copropriétaire est jointe à la présente convocation afin de mettre à chaque copropriétaire de connaître sa quote part à payer.

Résolution n° 13

► BASCULE DES APPELS DE FONDS VOTES LORS DE L'AGE POUR LA MAITRISE D'OEUVRE VERS LE FONDS ALUR EXISTANT

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 6355 tantièmes

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire concernant les travaux de réhabilitation de la copropriété, les honoraires du maître d'oeuvre ont été fixés à 222 000.00 € TTC financés comme suit en clé "CHARGES GENERALES":

- Le 01/04/2022 pour 16.66 %
- Le 01/07/2022 pour 16.66 %
- Le 01/10/2022 pour 16.67 %
- Le 01/01/2023 pour 16.67 %
- Le 01/04/2023 pour 16.67 %
- Le 01/07/2023 pour 16.67%

Afin de soulager les copropriétaires d'appels de fonds lourds, l'Assemblée Générale:

- Décide d'utiliser le fonds de réserve travaux à hauteur de 164 508.43 € pour le financement des travaux, exigibilité au 01/04/2022.

Les appels de fonds de la somme restante restent inchangés.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 102 copropriétaires présents ou représentés totalisant **6227** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **128** tantièmes :
(62)

ABSENT(s) : 65 copropriétaires totalisant **3645** tantièmes

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

Résolution n° 14

► DESIGNATION D'UN COORDONNATEUR SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE POUR LA PHASE DE CONCEPTION DES TRAVAUX DE REHABILITATION

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 6355 tantièmes

Par application de la loi n° 93-1159 du 31 décembre 1993, la nature des travaux envisagés impose, dès la conception du projet et sous la menace de sanctions pénales, la désignation d'un Coordonnateur Sécurité et pour la Protection de la Santé des intervenants au chantier (SPS), du fait que les ouvrages sont susceptibles de nécessiter la présence de plusieurs entreprises, sous-traitants et travailleurs indépendants compris.

L'assemblée générale prend acte de l'obligation de désigner, dès la phase de conception du projet de travaux, un Coordonnateur SPS pour la protection des intervenants au chantier, suivant proposition de contrat du cabinet COULEUR BLEUE, jointe à l'ordre du jour pour un montant de 19 080.00 € TTC.

Les honoraires du coordonnateur SPS sont fixés à 19 080.00 € TTC maximum, financés comme suit en clé " CHARGES GENERALES ":

- Le 01/05/2022 pour 33%.
- Le 01/07/2022 pour 33%.
- Le 01/08/2022 pour le solde.

Mandat est donné au Conseil Syndical de valider le devis final.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 81 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4948** tantièmes
CONTRE : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant **192** tantièmes :

ABSENT(s) : 65 copropriétaires totalisant **3645** tantièmes

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

Résolution n° 15

► MISSION DE CONTROLE TECHNIQUE POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 6355 tantièmes

L'Assemblée Générale désigne, dès la phase de conception du projet de travaux, un contrôleur technique de la construction qui veillera au respect des règles de l'art, indépendamment de la présence du Maître d'œuvre suivant contrat joint à la convocation pour un montant de 11 376.00 € TTC. Les honoraires du contrôleur technique sont fixés à 11 376.00 € TTC maximum, financés comme suit en clé " CHARGES GENERALES ":

- Le 01/05/2022 pour 33%.
- Le 01/07/2022 pour 33%.
- Le 01/08/2022 pour le solde.

Mandat donné au Conseil Syndical de valider le devis final.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 78 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4728** tantièmes

CONTRE : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **291** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 21 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1336** tantièmes :

ABSENT(s) : 65 copropriétaires totalisant **3645** tantièmes

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

Résolution n° 16

► MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 6355 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation :

- CLUB NETT TOULOUSE pour 34 992.00 € TTC annuel
- FERAL CLEAN pour 40 536.00 € TTC annuel

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprisepour un montant annuel de € TTC à compter du 01/01/2023.
La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 48 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3092** tantièmes : ARRIBAS Géraldine (93) (C) - BASTIDE
D

CONTRE : 55 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3201** tantièmes
ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **62** tantièmes :

ABSENT(s) : 65 copropriétaires totalisant **3645** tantièmes

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

Résolution n° 17

► **TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE CAMERA AU BAT 1**

Règle de majorité applicable : Votes multiples(sous résolutions) - Clé de vote : 21 - CHARGES BATIMENT 1

Base de calcul : 0 tantièmes

Résolution n° 17.1

► **VOTE CONCERNANT LES TRAVAUX**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 21 - CHARGES BATIMENT 1

Base de calcul : 6129 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation :

- SAS SAT 31 pour 1 044.23 € TTC

- S2VE pour 2 319.79 € TTC

- Décide d'effectuer les travaux tels que proposés par l'entreprise S2VE pour un montant de 2 319.79 €, étant précisé que le début des travaux est souhaité le 01/09/2022.

- Décide que les coûts des travaux ainsi que des frais, honoraires du syndic tels que stipulés au contrat, seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES BATIMENT 1.

- Mandate le syndic pour procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements et situations exigibles comme suivent :

Appel de fonds DE LA TOTALITE à la date du 01/05/2022 date d'exigibilité.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 17 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3791** tantièmes
CONTRE : 10 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2338** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSENT(s) : 19 copropriétaires totalisant **3871** tantièmes

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

Résolution n° 17.2

► **VOTE DES HONORAIRES DE SUIVI DES TRAVAUX**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 21 - CHARGES BATIMENT 1

Base de calcul : 6129 tantièmes

Compte tenu des travaux votés ci-dessus, et conformément aux dispositions de l'article 18-1 de la Loi du 10 juillet 1965, et de l'article 7-2-5 du contrat de syndic,

L'Assemblée Générale,

- Décide que les travaux objets du vote ci-dessus donneront lieu à un honoraire spécifique au profit du Syndic, pour un montant de % HT du montant HORS TAXE des travaux.

- Décide que les honoraires du syndic, seront répartis conformément au Règlement de Copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES BATIMENT 1.

- Décide d'utiliser le fonds de réserve travaux à hauteur de € pour le financement des travaux, exigibilité au / /

et (pour le reste) - ou

- Mandate le syndic pour procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements et situations exigibles comme suit :

Appel de fonds % à la date du date d'exigibilité.

Appel de fonds % à la date du date d'exigibilité.

Appel de fonds % à la date du date d'exigibilité.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **882** tantièmes :

CONTRE : 23 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5247** tantièmes

ABSTENTION(s) : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSENT(s) : 19 copropriétaires totalisant **3871** tantièmes

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

Résolution n° 18

► **PROJET DE BAIL ORANGE**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

Le projet de bail d'ORANGE est joint à la présente convocation.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant **592** tantièmes :

CONTRE : 93 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5654** tantièmes

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **109** tantièmes : S
et Claudia (66) (C)

ABSENT(s) : 65 copropriétaires totalisant **3645** tantièmes

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

NOTIFICATION DE LA DECISION

L'original du procès-verbal est conservé dans les minutes et a été signé par le président, les assesseurs, et le secrétaire de séance.

*Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 :
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."*

*De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :
"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."*

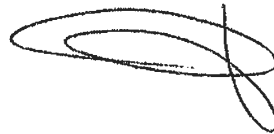
Fait à Toulouse, le 16/03/2022

Signé **Le Président de Séance**

Signé **Le Secrétaire de Séance**

Signé **Les Assesseurs**

POUR COPIE CONFORME



Le Syndic,



**Copropriété PAPUS
Procès-Verbal de l'assemblée Générale
du mercredi 1 mars 2023**

Les copropriétaires de PAPUS - 1,3,5,7 Chemin de Papus - 31100 TOULOUSE se sont réunis le mercredi 1 mars 2023 à 19 H 30 à Salle des fêtes de Lafourguette - 28 rue de Gironis à Toulouse (31100), à la suite de la convocation à l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté :

Copropriétaires PRESENTS : 67 copropriétaires possédant 4025 tantièmes

Copropriétaires REPRESENTES : 12 copropriétaires possédant 715 tantièmes

▶

(66) -

Copropriétaires ABSENTS : 91 copropriétaires et 5314 tantièmes

(93)

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes 4025+ 715 = 4740 sur 10054

Copropriétaires 67 + 12 = 79 sur 170

Résolution n° 1

► ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE, art. 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 4740 tantièmes

L'Assemblée Générale désigne son (sa) Président (e) en la personne de : Mr
(Article 15 Décret du 17 mars 1967)

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 75 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4512** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **228** tantièmes :

ABSENT(s) : 91 copropriétaires totallsant **5314** tantièmes

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

Résolution n° 2

► ELECTION DU BUREAU, art. 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 4740 tantièmes

L'Assemblée Générale désigne son premier scrutateur (trice) en la personne de : Mme

L'Assemblée Générale désigne Mme représentant la SOGEM, secrétaire de séance, en l'absence de décision contraire (art 15 décret 17/03/67).

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 78 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4674** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **66** tantièmes :

ABSENT(s) : 91 copropriétaires totallsant **5314** tantièmes

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

Résolution n° 3

► APPROBATION DES COMPTES, art. 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 4740 tantièmes

Conformément aux articles 18-1 de la Loi du 10/07/1965 modifié par la loi du 24.03.2014 et de l'article 9-1 du décret du 17/03/1967 modifié par le décret du 30/12/2015 applicable à partir des convocations adressées à compter du 01/04/2016 :

Les copropriétaires ont la possibilité de consulter les justificatifs des charges de l'exercice écoulé, à l'agence SOGEM 44 allée de Barcelone 31000 TOULOUSE, le 6ème jour ouvré qui précède l'Assemblée Générale, ou sur rendez vous.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

approuve les comptes arrêtés au 30/09/2022, suivant relevé général des dépenses de 378 582.88 € l'imputation et la répartition qui en sont faites, la situation de trésorerie, état des dettes et créances (pièces adressées à chaque copropriétaire).

▶ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 72 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4321** tantièmes

CONTRE : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **198** tantièmes : L

ABSTENTION(s) : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant **221** tantièmes :

ABSENT(s) : 91 copropriétaires totalisant **5314** tantièmes

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

Résolution n° 4

▶ **QUITUS AU SYNDIC, art. 24**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 4740 tantièmes

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion.

▶ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 61 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3607** tantièmes

CONTRE : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant **846** tantièmes :

6)

ABSTENTION(s) : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **287** tantièmes :

ABSENT(s) : 91 copropriétaires totalisant **5314** tantièmes

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

Résolution n° 5

▶ **APPROBATION DU BUDGET (n), art. 24**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 4740 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation.

Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le Conseil Syndical et le Syndic pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 arrêté à la somme de 388 580.00 €.

Mandat est donné au Syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 73 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4383** tantièmes

CONTRE : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant **155** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant **202** tantièmes :

ABSENT(s) : 91 copropriétaires totalisant **5314** tantièmes

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

Résolution n° 6

► **APPROBATION DU BUDGET (n+1), art. 24**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 4740 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation.

Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le Conseil Syndical et le Syndic pour l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 arrêté à la somme de 388 580.00 €.

Mandat est donné au Syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 72 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4321** tantièmes

CONTRE : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant **155** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **264** tantièmes : B

ABSENT(s) : 91 copropriétaires totalisant **5314** tantièmes

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

Résolution n° 7

► **CONSTITUTION DE PROVISION TRAVAUX OBLIGATOIRE article 14-2 Loi du 10 juillet 1965**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10054 tantièmes

Rappel Loi ALUR applicable au 01/01/2017 hors copropriétés constituées exclusivement de parkings :

A compter du 1er janvier 2017, un fonds de travaux devra être constitué dans les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation (à l'issue d'une période de 5 ans suivant leur achèvement) il est donc nécessaire que cette constitution soit votée lors des Assemblées Générales de 2016, pour financer :

- des travaux prescrits par les lois et règlements,
- ainsi que des travaux décidés en assemblée générale.

Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que le versement des provisions du budget prévisionnel. Le montant de la cotisation annuelle sera votée à la majorité des articles 25 et 25-1 de la loi de 1965 et ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel. Corrélativement, la possibilité de constituer des provisions spéciales pour travaux sera supprimée.

Le syndic sera chargé d'ouvrir un compte séparé rémunéré au nom du syndicat sur lequel seront versées les cotisations.

Les sommes versées resteront attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, même en cas de cession de lot. Le privilège immobilier spécial du syndicat des copropriétaires est étendu aux cotisations du fonds de travaux. En cas de défaillance d'un copropriétaire, il peut lui être demandé de verser par anticipation la totalité de sa cotisation au fonds de travaux.

Si le diagnostic technique global réalisé ne fait pas apparaître de besoin de travaux dans les dix années à venir, le syndicat est dispensé de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

Conformément au texte ci-dessus rendant obligatoire ladite constitution et après avoir entendu le gestionnaire sur la nature des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires d'engager dans les années à venir,

l'Assemblée Générale décide :

- De fixer à la somme de 19 429.00 € (minimum 5% du budget), la constitution annuelle du fonds de travaux, pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs,
- En conséquence, cette somme sera appelée, en même temps que les appels de provisions trimestriels, le premier appel aura lieu le 01/10/2023 et ce sur 4 trimestres,
- Que les fonds appelés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage, ouvert au nom du syndicat et dont les intérêts reviendront à la copropriété. Que les intérêts seront capitalisés sur ledit compte au profit du Syndicat des Copropriétaires. En cas de mutation ou vente d'un lot de copropriété, la provision restera acquise au dit lot et sera transférée à l'acquéreur, le copropriétaire vendeur devant informer le nouveau propriétaire de la décision et de ses conséquences.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 47 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2883** tantièmes :

CONTRE : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **62** tantièmes
ABSTENTION(s) : 31 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1795** tantièmes :

5

ABSENT(s) : 91 copropriétaires totalisant **5314** tantièmes

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

Résolution n° 8

► ELECTION / RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Votes multiples(sous résolutions) - Clé de vote : 01 - **/GENERAUX
Base de calcul : 0 tantièmes

Actuellement, les membres du conseil syndical élus durant la période du 01/10/2022 au 30/09/2025, lors de la précédente Assemblée Générale du 16/03/2022 sont :

Résolution n° 8.1

► CANDIDATURE DE MR CLOQUIER, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - **/GENERAUX
Base de calcul : 10054 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Monsieur en qualité de membre du Conseil Syndical.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 57 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3294** tantièmes :

CONTRE : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant **404** tantièmes
ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **349** tantièmes :

B

ABSENT(s) : 102 copropriétaires totallsant **6007** tantièmes

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

Résolution n° 8.2

► CANDIDATURE DE MR Sart. 25

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10054 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Monsieur en qualité de membre du Conseil Syndical.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3987** tantièmes

CONTRE : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant **404** tantièmes : A

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **349** tantièmes :

B ABSENT(s) : 91 copropriétaires totalisant **5314** tantièmes

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

Résolution n°

►

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 4740 tantièmes

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3987** tantièmes

CONTRE : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant **404** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **349** tantièmes :

ABSENT(s) : 91 copropriétaires totalisant **5314** tantièmes

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

Résolution n° 9

► MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 4740 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation :

- CLUB NETT TOULOUSE pour 37 440.00 € TTC annuel
- VIOLETTE PROPLETE pour 27 648.00 € TTC annuel
- COGO pour 31 680.00 € TTC annuel

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise VIOLETTE pour un montant annuel de 27 648.00 € TTC à compter du 01/01/2024.
La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2362** tantièmes
CONTRE : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1674** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 12 copropriétaires présents ou représentés totalisant **704** tantièmes :
2)

ABSENT(s) : 91 copropriétaires totalisant **5314** tantièmes

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

Résolution n° 10

► **SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 338 APPT T3, N° 377 Cave, N° 574 PARKING art. 24**

Règle de majorité applicable : Votes multiples(sous résolutions) - Clé de vote : 01 - ** GENEVAUX
Base de calcul : 0 tantièmes

Historique :

- Après diverses relances par lettres simples et recommandées qui sont demeurées vaines, le dossier a été adressé à un Huissier sur TOULOUSE afin de délivrer une sommation de payer les charges.
- La sommation a été délivrée le 25/05/2020
- L'affaire a été plaidée et le jugement rendu le 30/07/2020. Ce dernier condamne Monsieur X à payer au syndicat de la résidence PAPUS la somme de 5 100.05€, 1 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens.
- Le Jugement a été adressé à l'Huissier de TOULOUSE pour exécution.
- le 02/03/2021 une saisie banque dématérialisée a été tentée et fut infructueuse
- le 01/07/2021 nous avons eu contact avec l'Assistante Sociale de Monsieur pour tenter de régler la situation mais sans succès.

- Le 09/03/2022, nous adressons une nouvelle mise en demeure par courrier recommandé à Monsieur pour les périodes postérieures à celles mentionnées dans le Jugement.
- le 21/07/2022 un nouveau jugement a été rendu et condamne Monsieur à payer au syndicat de la résidence PAPUS la somme de 4 323.82 €, 800 € au titre de l'article 700 du code de procédure civil et aux dépens
- Le jugement a été adressé à l'Huissier pour exécution
- à ce jour nous n'avons reçu aucun paiement de la part de Monsieur

Dans cette circonstance, il ne subsiste, pour aboutir au recouvrement, que la vente immobilière des lots de Monsieur
Au 21/11/2022 la créance s'élève à 12 734.66 €.

Les procédures d'exécutions engagées pour le recouvrement de la créance n'ont pas permis jusqu'ici d'obtenir le règlement des sommes dues, et les charges échues postérieurement aux jugements ne sont pas non plus payées.

Dans ce contexte la saisie immobilière des lots

- Numéro 388 appartement T3, numéro 377 Cave, N°574 Parking va devoir être engagée.

En conséquence il est proposé la résolution suivante :

Résolution n° 10.1

► **SOUS RESOLUTION 1 - SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 338 APPT T3, N° 377 Cave, N° 574 PARKING,**

Article 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 4740 tantièmes

L'assemblée générale, après avoir délibéré,

- habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots N° 338 appartement T3, N° 377 Cave et N° 574 parking afin de recouvrer le montant de la créance due au Syndicat des Copropriétaires, étant rappelé que le commandement de saisie-immobilière ne pourra être délivré que pour les condamnations prononcées par le Tribunal, le Syndicat conservant la possibilité, pour les charges échues impayées postérieures au jugement, de mettre en œuvre le privilège immobilier spécial de l'article 2374 du Code Civil une fois l'adjudication prononcée.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 77 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4612** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **128** tantièmes :

ABSENT(s) : 91 copropriétaires totalisant **5314** tantièmes

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

Résolution n° 10.2

► SOUS RÉSOLUTION 2 - FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS N° 338 APPT T3, N° 377 Cave, N° 574 PARKING OBJET DE LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE, Article 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - ** GÉNÉRAUX

Base de calcul : 4740 tantièmes

Il est précisé ici, qu'au 02/11/22 les sommes appelées et impayées s'élèvent à 12 734.66 €.
L'assemblée générale, après avoir délibéré,

- habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots N° 338 appartement T3, N° 377 Cave et N° 574 parking afin de recouvrer le montant de la créance due au Syndicat des Copropriétaires s'élevant à la somme de 12 734.66 € suivant état comptable au 02/11/2022.

- décide de procéder à la vente en un seul lot des lots de copropriété appartenant à Monsieur u dans les conditions suivantes :

VENTE CONSISTANT DANS les lots N° 338 appartement T3, N° 377 Cave et N° 574 parking de la copropriété :

MISE A PRIX : 35 000.00 €

Il est rappelé qu'en cas de carence d'enchères, lors de l'audience d'adjudication, le Syndicat des Copropriétaires serait d'office déclaré adjudicataire pour le montant de la mise à prix.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4519 tantièmes

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 128 tantièmes : X

X

ABSENT(s) : 91 copropriétaires totalisant 5314 tantièmes

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

Résolution n° 10.3

► SOUS RÉSOLUTION 3 - FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSE, Article 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - ** GÉNÉRAUX

Base de calcul : 4740 tantièmes

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 11 du décret N° 67-233 du 17 mars 1967 modifié par décret N° 2010-391 du 20/04/2010 article 7, décide, en l'état actuel du dossier, et sous réserve de son évolution, qu'il n'y a pas lieu de considérer que les sommes doivent définitivement être estimées perdues.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 73 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4298 tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

ABSTENTION(s) : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 442 tantièmes : X

X

ABSENT(s) : 91 copropriétaires totalisant 5314 tantièmes

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

Résolution n° 11

► POINT D'INFORMATION SUR L'AUGMENTATION DU PRIX DU GAZ

Règle de majorité applicable : Cette résolution est étudiée sans vote - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 0 tantièmes

Un point d'information sur l'augmentation du prix du gaz est fait en cours d'Assemblée Générale.

Résolution n° 12

► VIE DE L'IMMEUBLE

Règle de majorité applicable : Cette résolution est étudiée sans vote - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 0 tantièmes

Le Président déclare la séance levée à 22 Heures 00.

NOTIFICATION DE LA DECISION

L'original du procès-verbal est conservé dans les minutes et a été signé par le président, les assesseurs, et le secrétaire de séance.

*Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 :
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."*

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

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

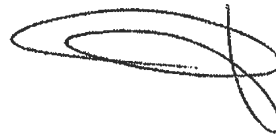
Fait à Toulouse, le 01/03/2023

Signé Le Président de Séance

Signé Le Secrétaire de Séance

Signé Les Assesseurs

POUR COPIE CONFORME



Le SyndicX Cabinet SOGEM

**Copropriété PAPUS
Procès-Verbal de l'assemblée Générale
du lundi 17 avril 2023**

Les copropriétaires de PAPUS - 1,3,5,7 Chemin de Papus - 31100 TOULOUSE se sont réunis le lundi 17 avril 2023 à 18 H 00 à Salle des fêtes de Lafourguette - 28 rue de Gironis à Toulouse (31100), à la suite de la convocation à l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté :

Copropriétaires PRESENTS : 72 copropriétaires possédant 4553 tantièmes

Copropriétaires REPRESENTES : 48 copropriétaires possédant 2680 tantièmes

Copropriétaires ABSENTS : 50 copropriétaires et 2821 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes 4553+ 2680 = **7233** sur **10054**

Copropriétaires 72 + 48 = **120** sur **170**

Résolution n° 1

► **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE, art. 24**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - **/ ** GENERAUX

Base de calcul : 7233 tantièmes

L'Assemblée Générale désigne son (sa) Président (e) en la personne de : Mir
(Article 15 Décret du 17 mars 1967)

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 114 copropriétaires présents ou représentés totalisant **6865** tantièmes

CONTRE : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **60** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **308** tantièmes

G

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant **2821** tantièmes

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

Résolution n° 2

► **ELECTION DU BUREAU, art. 24**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - **/ ** GENERAUX

Base de calcul : 7233 tantièmes

L'Assemblée Générale désigne son premier scrutateur (trice) en la personne de : Mme

L'Assemblée Générale désigne Mme , représentant la SOGEM, secrétaire de séance, en l'absence de décision contraire (art 15 décret 17/03/67).

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 114 copropriétaires présents ou représentés totalisant **6865** tantièmes

CONTRE : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **60** tantièmes : D

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **308** tantièmes :

(C)

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant **2821** tantièmes

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

Résolution n° 3

► **VALIDATION DES TRAVAUX ET CHOIX DES ENTREPRISES**

Règle de majorité applicable : Votes multiples(sous résolutions) - Clé de vote : 01 - **/ ** GENERAUX

Base de calcul : 0 tantièmes

Au cours de l'Assemblée Générale du 09/11/2021, a été validée la feuille de route dans la cadre de la mise en oeuvre du Plan Initiative Copropriétés. Ce programme ayant pour objectif l'accompagnement de la copropriété en vue de sa rénovation globale.

Au cours de cette AG, un maître d'œuvre a également été choisi afin de conduire le projet de rénovation.

D'importants travaux doivent donc être votés, tels que l'isolation thermique par l'extérieur, la réfection de la toiture terrasse du bâtiment 3, le remplacement des portes d'entrée, portes palières, réfection des sols et murs des parties communes, mise en place de volets solaires, changement des portiques, changement des réseaux d'eau chaude sanitaire.

L'ensemble de ces lots ont fait l'objet d'une mise en concurrence de la part de MATH INGENIERIE. Plusieurs devis ont été proposés. Le choix du Conseil Syndical s'est porté sur le mieux-disant, permettant ainsi de faire le plus de travaux possible dans l'enveloppe allouée (confer tableau joint).

Résolution n° 3.1

▶ LOT 01 - MACONNERIE

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10054 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation :

- Décide d'effectuer les travaux de maçonnerie tels que proposés par l'entreprise LB BATIMENT (exutoires, création de 2 aires de conteneurs ordures ménagères, ...) pour un montant de 96 018 €HT, soit 105 620 €TTC, étant précisé que le début des travaux est souhaité en septembre 2023.

- Décide que les coûts des travaux ainsi que des frais, honoraires du syndic tels que stipulés au contrat, seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

▶ Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 95 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5785 tantièmes

CONTRE : 24 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1325 tantièmes :

(C

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 123 tantièmes :

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant 2821 tantièmes

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

Résolution n° 3.2

▶ LOT 2 - ETANCHEITE BAT 3

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 22 - CHARGES BATIMENT 3

Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation :

- Décide d'effectuer les travaux d'étanchéité de la toiture du bâtiment 3 tels que proposés par l'entreprise ADS ETANCHEITE pour un montant de 56 862 €HT, soit 60 230 €TTC, étant précisé que le début des travaux est souhaité en septembre 2023.

- Décide que les coûts des travaux d'étanchéité de la toiture du bâtiment 3 ainsi que des frais, honoraires du syndic tels que stipulés au contrat, seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES BATIMENT 3.

▶ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 24 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5240** tantièmes

CONTRE : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1684** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSENT(s) : 14 copropriétaires totalisant **3076** tantièmes

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

Résolution n° 3.3

▶ **LOT 2 - ETANCHEITE GENERALE**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10054 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation :

- Décide d'effectuer les travaux de reprise d'étanchéité des casquettes béton tels que proposés par l'entreprise ADS ETANCHEITE pour un montant de 28 424 €HT, soit 29 987 €TTC, étant précisé que le début des travaux est souhaité en septembre 2023.

- Décide que les coûts des travaux de reprise d'étanchéité des casquettes béton ainsi que des frais, honoraires du syndic tels que stipulés au contrat, seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

▶ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 96 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5847** tantièmes

CONTRE : 23 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1263** tantièmes :

(C) -

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **123** tantièmes :

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant **2821** tantièmes

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

Résolution n° 3.4

▶ **LOT 3 - ITE, VETURE, BARDAGE, VR, PEINTURES EXTERIEURES**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10054 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation :

- Décide d'effectuer les travaux d'isolation thermique par l'extérieur de l'ensemble des façades et de remplacement des volets tels que proposés par l'entreprise GEO ENVIRONNEMENT pour un montant de 1 575 350 €HT avec option, soit 1 670 046 €TTC, étant précisé que le début des travaux est souhaité en septembre 2023.

- Décide que les coûts des travaux ainsi que des frais, honoraires du syndic tels que stipulés au contrat, seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 96 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5847** tantièmes

CONTRE : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1197** tantièmes :

C

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **189** tantièmes :
(66)

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant **2821** tantièmes

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

Résolution n° 3.5

► **LOT 4 - MENUISERIES METAL**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10054 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation :

- Décide d'effectuer les travaux de remplacement des portes d'entrée des bâtiments, sans l'automatisme des portes tels que proposés par l'entreprise LORENZI pour un montant de 73 197 €HT, soit 80 517 €TTC, étant précisé que le début des travaux est souhaité en septembre 2023.

- Décide que les coûts des travaux ainsi que des frais, honoraires du syndic tels que stipulés au contrat, seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 92 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5595** tantièmes

CONTRE : 26 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1453** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **185** tantièmes :

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant **2821** tantièmes

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

Résolution n° 3.6

▶ LOT 5 - MENUISERIES BOIS

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10054 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation :

- Décide d'effectuer les travaux d'installation de portes coupe-feu pour l'accès aux locaux techniques et de remplacement des portes palières tels que proposés par l'entreprise BOURDARIOS pour un montant de 220 000 €HT, soit 242 000 €TTC, étant précisé que le début des travaux est souhaité en septembre 2023.

- Décide que les coûts des travaux ainsi que des frais, honoraires du syndic tels que stipulés au contrat, seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

▶ Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 93 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5607** tantièmes

CONTRE : 25 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1418** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **208** tantièmes : B

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant **2821** tantièmes

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

Résolution n° 3.7

▶ LOT 6 - PLAQUISTERIE

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10054 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation :

- Décide d'effectuer les travaux d'isolation des plafonds des caves et de remplacement des lambris des parties communes tels que proposés par l'entreprise BOURDARIOS pour un montant de 102 400 €HT, soit 112 171 €TTC, étant précisé que le début des travaux est souhaité en septembre 2023.

- Décide que les coûts des travaux ainsi que des frais, honoraires du syndic tels que stipulés au contrat, seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

▶ Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 93 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5680** tantièmes

CONTRE : 25 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1368** tantièmes : C

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **123** tantièmes :

ABSENT(s) : 51 copropriétaires totalisant **2883** tantièmes

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

Mme/Mr LAPEYRE Jean-Pierre (62) n'a pas participé au vote.

Résolution n° 3.8

▶ LOT 7 - SOLS SOUPLES, PEINTURES INTERIEURES

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10054 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation :

- Décide d'effectuer les travaux de remplacement des moquettes des sols, murs et escaliers par un sol souple avec absorption des sons et peinture murale tels que proposés par l'entreprise NET SOLS pour un montant de 128 219 €HT avec option, soit 141 041 €TTC, étant précisé que le début des travaux est souhaité en septembre 2023.

- Décide que les coûts des travaux ainsi que des frais, honoraires du syndic tels que stipulés au contrat, seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

▶ Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 95 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5785** tantièmes

CONTRE : 23 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1291** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **157** tantièmes :

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant **2821** tantièmes

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

Résolution n° 3.9

▶ LOT 8 - CVC PLOMBERIE

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10054 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation :

- Décide d'effectuer les travaux de reprise des réseaux de chauffage, d'eau froide et de gaz, calorifugeage des réseaux, changement des réseaux de ventilation et remplacement des extracteurs tels que proposés par l'entreprise PUJOL&FILS pour un montant de 411 103 €HT, soit 447 470 €TTC, étant précisé que le début des

travaux est souhaité en septembre 2023. Sont déduits du montant du devis initial les travaux faisant doublon avec la résolution 3.11.

- Décide que les coûts des travaux ainsi que des frais, honoraires du syndic tels que stipulés au contrat, seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 96 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5847 tantièmes
CONTRE : 23 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1263 tantièmes :

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 123 tantièmes :

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant 2821 tantièmes

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

Résolution n° 3.10

► **LOT 9 - ELECTRICITE**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10054 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation :

- Décide d'effectuer les travaux les travaux d'amélioration de l'éclairage de l'extérieur et des parties communes, le remplacement de l'interphonie et des contrôles d'accès aux portillons tels que proposés par l'entreprise SUD OUEST ENERGY pour un montant de 196 741 €HT, soit 216 415 €TTC, étant précisé que le début des travaux est souhaité en septembre 2023.

- Décide que les coûts des travaux ainsi que des frais, honoraires du syndic tels que stipulés au contrat, seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 93 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5638 tantièmes
CONTRE : 26 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1472 tantièmes :
(C)

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 123 tantièmes :

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant 2821 tantièmes

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

Résolution n° 3.11

► REMPLACEMENT DU RESEAU EAU CHAUDE SANITAIRE

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - **/GENERAUX

Base de calcul : 7233 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation :

- Décide d'effectuer les travaux de remplacement complet du réseau d'eau chaude sanitaire tels que proposés par l'entreprise PUJOL&FILS pour un montant de 253 118 €HT, soit 278 430 €TTC, étant précisé que le début des travaux est souhaité en septembre 2023.

- Décide que les coûts des travaux ainsi que des frais, honoraires du syndic tels que stipulés au contrat, seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 96 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5847** tantièmes

CONTRE : 23 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1263** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **123** tantièmes :

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant **2821** tantièmes

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

Résolution n° 3.12

► ETUDES COMPLEMENTAIRES : INSPECTION DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - **/GENERAUX

Base de calcul : 7233 tantièmes

Une étude pour évaluer l'état du réseau d'assainissement est nécessaire pour finaliser les travaux.

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du devis joint à la convocation :

- Décide de faire réaliser le curage et d'inspection vidéo du réseau d'assainissement tel que proposé par l'entreprise SAPIAN pour 6 967 €HT, soit 7 664 €TTC.

- Décide que le montant du devis sera réparti conformément au Règlement de Copropriété et à la Loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 93 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5626** tantièmes

CONTRE : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1229** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 378 tantièmes :) -

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant 2821 tantièmes

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

Résolution n° 3.13

▶ ETUDES COMPLEMENTAIRES : DIAGNOSTIC DU RESEAU DE CHAUFFAGE

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 7233 tantièmes

Un diagnostic du réseau de chauffage est nécessaire pour finaliser les travaux.

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du devis joint à la convocation :

- Décide de faire réaliser l'analyse du réseau de chauffage tel que proposé par l'entreprise ALLIASERV pour 6 508 €HT, soit 7 158 €TTC.

- Décide que le montant du devis sera réparti conformément au Règlement de Copropriété et à la Loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES

▶ Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 93 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5626 tantièmes

CONTRE : 23 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1263 tantièmes :X

(C)

ABSTENTION(s) : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 344 tantièmes :X
(C) X)

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant 2821 tantièmes

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

Résolution n° 3.14

▶ RATIFICATION DU DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 7171 tantièmes

Diverses études et missions, nécessaires au montage de l'opération et au dépôt des autorisations administratives, ont été réalisés.

Il s'agit de :

- HM DIAGNOSTIC

Contrôle et Diagnostic Amiante pour un montant de 5 940.00 €

L'Assemblée Générale ratifie, sans réserve, ce contrat ci-dessus désigné.

▶ Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 96 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5851 tantièmes

CONTRE : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1197** tantièmes :
ucien (66) -

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **123** tantièmes :

ABSENT(s) : 51 copropriétaires totalisant **2883** tantièmes

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

Mme/Mr n'a pas participé au vote.

Résolution n° 3.15

► ADHESION ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 7233 tantièmes

Compte tenu des travaux votés, l'assemblée générale décide :

- de mandater le syndic pour adhérer à la police d'assurance dommages-ouvrage souscrite auprès de la compagnie AXILE SOGERAC, dont le montant sera égal à 1.2% du montant TTC des prestations des entreprises et du montant TTC des prestations intellectuelles. Ladite police garantissant également les dommages subis par les existants après réception et les dommages matériels subis par les ouvrages au cours du chantier.

Le montant TTC estimé des prestations des entreprises et des prestations intellectuelles est estimé à 3 777 425 €.

- Décide que le montant de la prime d'assurance sera réparti conformément au Règlement de Copropriété et à la Loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 97 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5913** tantièmes

CONTRE : 21 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1163** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **157** tantièmes :

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant **2821** tantièmes

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

Résolution n° 3.16

► HONORAIRES DU SYNDIC - TRAVAUX DE REHABILITATION

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 7233 tantièmes

Compte-tenu des travaux votés ci-dessus, et conformément aux dispositions de l'article 18-1 de la Loi du 10 juillet 1965, et de l'article 7-2-5 du contrat de syndic,

L'Assemblée Générale,

- Décide que les travaux objet du vote ci-dessus donneront lieu à un honoraire spécifique au profit du syndic, pour le suivi du dossier et des études préalables, pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux, à l'exclusion de la Maîtrise d'Oeuvre de l'opération, pour un montant de 2% HT du montant HORS TAXE des travaux.

Le montant HT des travaux est estimé à 3 141 431 €.

- Décide que les honoraires du syndic seront répartis conformément au Règlement de Copropriété et à la Loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 88 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5368** tantièmes

CONTRE : 27 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1518** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **347** tantièmes :

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant **2821** tantièmes

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

Résolution n° 3.17

► **VOTE SUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX ET LE CALENDRIER DES APPELS DE FONDS**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 7233 tantièmes

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

- Décide que le début des travaux de réhabilitation est souhaité en septembre 2023.

- Décide que les coûts des travaux, des études complémentaires, les honoraires du Maître d'Oeuvre pour le suivi des travaux, le coût de l'assurance Dommages-Ouvrages, ainsi que les honoraires du syndic tels que stipulés au contrat, seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

- Mandate le syndic pour procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements et situations exigibles comme suivent :

Appels de fonds 100% à la date du 15/05/2023 date d'exigibilité.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 95 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5754** tantièmes

CONTRE : 24 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1356** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **123** tantièmes :

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

Résolution n° 4

► SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT COLLECTIF AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DESTINE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RENOVATIONS ENERGETIQUES AU BENEFICE DES SEULS COPROPRIETAIRES DECIDANT D'Y PARTICIPER

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10054 tantièmes

" Afin de permettre la réalisation des travaux de rénovation énergétique votés aux résolutions n°3 de la présente assemblée générale, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par l'AGENCE REGIONALE ENERGIE CLIMAT D'OCCITANIE jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Atradius ICP (Instalment Credit Protection), une division de Atradius Credito y Caución S.A. de Seguros y Reaseguros, confère à SOGEM, syndic régulièrement élu lors de l'Assemblée Générale du 16 mars 2022, tous pouvoirs à l'effet de , au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant leur quote-part de dépenses,
- Recenser les copropriétaires qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part des dépenses.
- Solliciter un ou plusieurs prêts auprès de l'AREC OCCITANIE dont la somme ne pourra excéder le montant total des dépenses dues par les copropriétaires demandant à participer à l'emprunt au titre de leurs quotes-parts de travaux et du financement des accessoires de l'emprunt (frais de dossier, frais de garantie) et comprenant une proposition d'engagement de caution,
- Transmettre à l'AREC OCCITANIE toutes les informations et pièces justificatives, signer toute déclaration et faire tout ce qui sera nécessaire à l'envoi, sous réserve d'acceptation du dossier, d'un contrat de prêt collectif au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des copropriétaires demandant à participer à l'emprunt,
- Accepter les conditions définitives de l'emprunt, tenant compte notamment du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt et des durées de remboursements retenues,
- Accomplir toutes les formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la banque de votre choix un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation.
- Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,
- Souscrire un cautionnement auprès de la compagnie Atradius ICP (Instalment Credit Protection), une division de Atradius Credito y Caución S.A. de Seguros y Reaseguros, afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part d'emprunt,
- Déléguer à l'AREC OCCITANIE l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal , intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel,
- Subroger d'ores et déjà l'AREC OCCITANIE dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de l'AREC OCCITANIE.

Pour Rappel :

Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic au moyen du formulaire prévu à cet effet accompagné des pièces justificatives demandées, en précisant le montant qu'ils souhaitent financer dans la limite du montant de leur quote-part de dépenses et la durée souhaitée, auquel s'ajouteront les frais de dossiers et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du

procès-verbal d'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants et, pour els autres copropriétaires, à compter de la tenue de l'assemblée générale ;

- Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif, les conditions financières définitives de l'emprunt sont arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, des conditions de taux d'intérêt en vigueur à cette date chez le prêteur, du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des montants de leurs quotes-parts de participation à l'emprunt collectif et des durées de remboursement retenues.
- Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt collectif doivent être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard durant les 12 (douze) derniers mois ;
- A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place des financements pourra être suspendue jusqu' a constitution complète du montant des quotes-parts de dépenses non financées par l'emprunt collectif ;
- La SPL AREC pourra résilier la mise en place de tout ou partie de ses financements, dans le cas où l'un des projets de contrat de prêt prévus au plan de financement n'était pas mis en place ;
- Le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires participant à l'emprunt ; les copropriétaires participant à l'emprunt autorisent expressément la SPL AREC à prélever les sommes dues au titre du remboursement de leurs quotes-parts de l'emprunt collectif et du paiement de ses accessoires directement sur leurs comptes bancaires, conformément au mandat de prélèvement SEPA spécialement donné à cet effet ; les copropriétaires s'engagent à avertir la SPL AREC de tout changement de compte bancaire pour les prélèvements.

Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessous. "

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 93 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5657** tantièmes

CONTRE : 23 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1259** tantièmes :
(C)

ABSTENTION(s) : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **317** tantièmes :

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant **2821** tantièmes

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

Résolution n° 5

► **DELEGATION DE POUVOIR POUR LE PRELEVEMENT DES QUOTES-PARTS DE L'EMPRUNT COLLECTIF ET LE RECOUVREMENT DES IMPAYES**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10054 tantièmes

L'Assemblée Générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du prêt collectif décidé par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la SPL AREC OCCITANIE, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en oeuvre les voies de recouvrement en cas d'impayés.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 93 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5657** tantièmes

(C)-

ABSTENTION(s) : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant **274** tantièmes : BI

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant **2821** tantièmes

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

Résolution n° 6

▶ OUVERTURE D'UN COMPTE SPECIFIQUE TRAVAUX INTITULE "TRAVAUX DE REHABILITATION - SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES PAPUS" AU NOM DU SYNDICAT PAPUS

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10054 tantièmes

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne pouvoir au syndic afin d'engager les démarches nécessaires à l'obtention des subventions sur travaux collectifs de la copropriété pour le projet de travaux tels que voté au cours de la présente réunion, à savoir :

- Remplir et signer les formulaires ANAH,
- Fournir à SOLIHA les documents nécessaires à la préparation des dossiers de subventions, depuis la demande des aides jusqu'à leur paiement,
- Ouvrir un compte séparé spécifique "TRAVAUX DE REHABILITATION – Syndicat de copropriétaires Papus" au nom du Syndicat Papus, destiné à recevoir l'ensemble des subventions et financements,
- Percevoir ces aides sur ce compte séparé et spécifique travaux d'urgence.

▶ Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 95 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5785** tantièmes

CONTRE : 24 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1325** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **123** tantièmes :

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant **2821** tantièmes

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

Résolution n° 7

▶ MANDAT A DONNER AU SYNDIC A L'EFFET DE SOLLICITER UN PRET "AVANCE DE SUBVENTION" AUPRES DE PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES POUR UN MONTANT CORRESPONDANT A UNE PARTIE DES SUBVENTIONS ALLOUEES POUR LA REALIS

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 10054 tantièmes

La subvention de Toulouse Métropole dont va bénéficier la copropriété pour la réalisation des travaux sera versée en fin de chantier, alors que celle-ci devra s'acquitter d'acomptes et honorer régulièrement des règlements sollicités par les entreprises. Il est donc indispensable de saisir l'opportunité offerte par PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES, qui fait gratuitement l'avance d'une partie des subventions à la copropriété.

ABSTENTION(s) : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant **274** tantièmes :

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant **2821** tantièmes

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

Résolution n° 9

► DEMANDE DE PAIEMENT DE L'AIDE AU REDRESSEMENT DE LA GESTION POUR L'ANNEE 1 DE L'OPAH-CD

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 7233 tantièmes

L'aide au redressement de la gestion est une subvention attribuée par l'Anah au syndicat des copropriétaires d'une copropriété en difficulté bénéficiant d'un dispositif opérationnel telle qu'une OPAH-CD. Elle a pour but de compenser le surcroît d'activité du syndic durant le dispositif opérationnel, à la charge du syndicat des copropriétaires.

L'estimation des dépenses prévisionnelles annuelles votées lors de l'AG du 09/11/2021 était de 25 200 €. Part des financements publics demandés : 80%, soit 20 160 € TTC .

L'assemblée générale, après avoir délibéré, autorise le syndic à déposer une demande de solde de l'aide à la gestion sur la base des actions effectivement réalisées durant l'année 1 du dispositif opérationnel sur justificatif de factures:

- Participation aux instances de suivi de l'OPHA-CD et contribution du représentant légal du syndicat des copropriétaires aux sollicitations du maître d'ouvrage du dispositif : 6 982 €
- Participation à l'élaboration du programme de travaux et information des copropriétaires : 7 850 €
- Mise en vente de la loge du concierge : 1 650 €
- Mise à jour du règlement de copropriété : 1 650 €
- Suivi des impayés : 600 €
- Renégociation de contrats : 1 200 €

Plan de financement définitif des actions menées en année 1 de l'OPAH-CD :

Montant global des dépenses : 19 932 €

Part des financements publics demandés: 80%, soit 15 946 €

Reste à charge du Syndicat : 3 986 €

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic à déposer une demande de paiement auprès de l'Anah de l'aide au redressement de la gestion, selon les actions menées et chiffrées ci-dessus, pour un total de 15 946 € TTC.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 95 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5785** tantièmes

CONTRE : 21 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1163** tantièmes :

ABSTENTION(s) : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **285** tantièmes :

ABSENT(s) : 50 copropriétaires totalisant 2821 tantièmes

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

Résolution n° 10

► DEMANDE D'AIDE AU REDRESSEMENT DE LA GESTION DE LA COPROPRIETE POUR L'ANNEE 2 DE L'OPAH-CD

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 7233 tantièmes

L'aide au redressement de la gestion est une subvention attribuée au syndicat des copropriétaires d'une copropriété en difficulté bénéficiant d'un dispositif opérationnel tel qu'une OPAH-CD.

Cette aide, d'un montant annuel maximum de 5 000 € par bâtiment et de 150 € par lot d'habitation principale (soit un montant forfaitaire annuel maximal de 45 650 € pour la copropriété Papus), a pour but de compenser le surcroît d'activité du syndic durant le dispositif opérationnel, à la charge du syndicat de copropriétaires.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic à déposer une demande d'aide au redressement de la gestion selon l'estimation des dépenses, le plan de financement prévisionnel et la liste des actions à mener joints à la convocation.

Estimations des dépenses annuelles : 19 914 € (montant total)

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 95 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5785 tantièmes

CONTRE : 21 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1163 tantièmes :

ABSTENTION(s) : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 285 tantièmes :

50 copropriétaires totalisant 2821 tantièmes

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

Résolution n° 11

► VIE DE L'IMMEUBLE

Règle de majorité applicable : Cette résolution est étudiée sans vote - Clé de vote : 01 - */** GENERAUX

Base de calcul : 0 tantièmes

Le Président déclare la séance levée à 21 Heures 10.

NOTIFICATION DE LA DECISION

L'original du procès-verbal est conservé dans les minutes et a été signé par le président, les assesseurs, et le secrétaire de séance.

*Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 :
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."*

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

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

Fait à Toulouse, le 17/04/2023

*Signé Le Président de Séance
Signé Le Secrétaire de Séance
Signé Les Assesseurs*

POUR COPIE CONFORME



**Le Syndic, Anne Sophie BONNEMAISON,
Cabinet SOGEM**

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant réalisation de travaux

Arrêté du 16/07/2019

R. 4412-97 à R. 4412-97-6 du Code du Travail issu du décret 2017-899 du 9 mai 2017 modifié par le décret 2019-251 du 27 mars 2019 Norme NF X 46-020 d'août 2017



Numéro de rapport	PAPUS 05.07.22 3943 A
Propriétaire	COPROPRIETE PAPUS
Donneur d'ordre	SOGEM
Adresse de l'immeuble	Résidence PAPUS Bâtiment 1-3-5-7 chemin De PAPUS 31100 TOULOUSE
Bâtiment ou installation	Bâtiment
Date de la commande	02/06/2022
La ou le(s) date(s) d'exécution du repérage	05/07/2022
Date d'émission du rapport de repérage	05/07/2022
Référence du programme de travaux défini par le donneur d'ordre	Réhabilitation résidence

Signataire du rapport

Signature et Visa

Opérateur de repérage :

CASSAGNABERE Christophe
HM DIAGNOSTIC
Le 05/07/2022

Conclusions

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : PAPUS 05.07.22 3943

Le 05/07/2022



Bien :
Adresse :

Bâtiment
Résidence PAPUS Bâtiment
1-3-5-7 chemin De PAPUS
31100 TOULOUSE

Numéro de lot :

Référence Cadastre : **840AB - 283**

PROPRIETAIRE

COPROPRIETE PAPUS
Résidence PAPUS 1-3-5-7, Chemin de
PAPUS
31100 TOULOUSE

DEMANDEUR

SOGEM
44, ALLEE DE BARCELONE
31000 TOULOUSE

Date de visite : **05/07/2022**

Opérateur de repérage : **CASSAGNABERE**
Christophe

CINQUIEME MODIFICATIF CONTENANT REFONTE GENERALE

DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ET DU REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Du groupe d'immeubles situé à TOULOUSE (Haute-Garonne)

1, 3, 5, 7 Chemin de Papus

Emmanuelle RAJON-SUNE

Avocat à la Cour

7 Rue du Salé – 3^{ème} Etage - 31000 TOULOUSE
Téléphone 05 34 258 252 - Télécopie 05 34 258 253
E.Mail : selarl.rajon-sune@toulouse-avocats.com
SELARL au capital de 5 000 €

CINQUIEME MODIFICATIF CONTENANT REFONTE GENERALE

DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ET DU REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Du groupe d'immeubles situé à TOULOUSE (Haute-Garonne)

1, 3, 5, 7 Chemin de Papus

- SOMMAIRE -

EXPOSE PRELIMINAIRE	2
PREMIERE PARTIE - DISPOSITIONS PRELIMINAIRES	4
<i>CHAPITRE 1er - OBJET DU REGLEMENT</i>	<i>4</i>
<i>CHAPITRE II - DESIGNATION DU GROUPE D'IMMEUBLES - SERVITUDES – PLANS</i>	<i>5</i>
DEUXIEME PARTIE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	8
TABLEAU RECAPITULATIF.....	53
TROISIEME PARTIE - REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ	65
TITRE I - PARTIES COMMUNES, PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES MITOYENNES	65
<i>CHAPITRE I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES.....</i>	<i>65</i>
<i>CHAPITRE II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES.....</i>	<i>68</i>
<i>CHAPITRE III - DEFINITION DES PARTIES MITOYENNES.....</i>	<i>68</i>
TITRE II - CONDITIONS D'USAGE DU GROUPE D'IMMEUBLES.....	69
<i>CHAPITRE I - DESTINATION DU GROUPE D'IMMEUBLES.....</i>	<i>69</i>
<i>CHAPITRE II - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES</i>	<i>69</i>
<i>CHAPITRE III - USAGE DES PARTIES COMMUNES – INTERDICTION DE FUMER.....</i>	<i>77</i>
TITRE III - CHARGES COMMUNES DU GROUPE D'IMMEUBLES - ETAT DE REPARTITION DES CHARGES.....	82
<i>CHAPITRE I - CHARGES GENERALES</i>	<i>82</i>
<i>CHAPITRE II - CHARGES SPECIALES A CHAQUE BATIMENTS "1", "2", "3" et "4"</i>	<i>84</i>
<i>CHAPITRE III - CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS.....</i>	<i>85</i>
<i>CHAPITRE IV – TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES</i>	<i>90</i>
<i>CHAPITRE V - REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIES</i>	<i>102</i>
TITRE III - MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE - CONSTITUTION DE DROITS REELS	104
<i>CHAPITRE I - OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS.....</i>	<i>104</i>
<i>CHAPITRE II - MUTATIONS DE PROPRIETE</i>	<i>104</i>
<i>CHAPITRE III - INDIVISION - USUFRUIT.....</i>	<i>107</i>
<i>CHAPITRE IV - HYPOTHEQUE</i>	<i>108</i>
<i>CHAPITRE V - LOCATIONS</i>	<i>109</i>
<i>CHAPITRE VI - MODIFICATIONS DES LOTS</i>	<i>109</i>
TITRE IV - ADMINISTRATION DU GROUPE D'IMMEUBLES	110
<i>CHAPITRE 1er - SYNDICAT.....</i>	<i>110</i>
<i>CHAPITRE II. - ASSEMBLEES GENERALES.....</i>	<i>111</i>
<i>CHAPITRE III - SYNDIC</i>	<i>119</i>
<i>CHAPITRE IV - CONSEIL SYNDICAL.....</i>	<i>124</i>
<i>CHAPITRE V - ASSURANCES.....</i>	<i>126</i>
<i>CHAPITRE VI - TRAVAUX IMMOBILIERS</i>	<i>128</i>
TITRE V - DISPOSITIONS DIVERSES.....	131

EXPOSE PRELIMINAIRE

Le présent modificatif concerne l'état descriptif de division et règlement de copropriété du groupe d'immeubles situé à TOULOUSE (Haute-Garonne) 1, 3, 5, 7 Chemin de Papus, figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
840 AB	283	Chemin de Papus	01ha 03a 89ca
840 AB	285	Chemin de Papus	00ha 01a 69ca
CONTENANCE TOTALE			01ha 05a 58ca

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHEVIET, administrateur de l'Etude de Maître PRADA, notaire à TOULOUSE, le 6 avril 1973, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE, 2^{ème} bureau, le 2 mai 1973, volume 1370, n° 3, aux termes duquel il a été créé cinq cents treize lots numérotés de 1 à 92, 101 à 194, 201 à 278, 301 à 378 et de 401 à 571.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété modifié :

Une première fois, aux termes d'un acte reçu par Maître PRADA, notaire à TOULOUSE, le 12 août 1976, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE, 2^{ème} bureau, le 10 septembre 1976, volume 2477, n° 1, aux termes duquel il a été procédé à une rectification de la quote part de la propriété du sol et des parties communes générale du lot N° 101, lequel est passé à 53/10.000èmes.

Une deuxième fois, aux termes d'un acte reçu par Maître POITEVIN, notaire associé à TOULOUSE, le 7 septembre 1995, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE, 2^{ème} bureau, le 3 octobre 1995, volume 95P n° 7397, aux termes il a été inséré une clause relative au recouvrement des charges de copropriété.

Une troisième fois, aux termes d'un acte administratif établi par Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne le 24 février 1997, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE, 2^{ème} bureau, le 6 mars 1997, volume 97P n° 2456, aux termes il a été procédé à un échange entre le syndicat des copropriétaires et l'Etat de sorte qu'après cette modification la nouvelle assiette de la copropriété est les parcelles N° 283 et 285 de la section 840 AB.

Une quatrième fois, aux termes d'un acte reçu par Maître POITEVIN, notaire à TOULOUSE, le 21 octobre 2003, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE, 2^{ème} bureau, le 13 novembre 2003, volume 2003P n° 11496, aux termes duquel les lots n°s 401 à 404, 458, 468, 469, 472, 474, 476, 478, 480, 482, 560, 561, 570 et 571 ont été supprimés et remplacés par les lots n°s 572 à 588.

Le détail de cette modification étant la suivante :

De supprimer le lot n° 401 et de le remplacer par un nouveau lot n° 576.
 De supprimer le lot n° 402 et de le remplacer par un nouveau lot n° 577.
 De supprimer le lot n° 403 et de le remplacer par un nouveau lot n° 578.
 De supprimer le lot n° 404 et de le remplacer par un nouveau lot n° 579.
 De supprimer le lot n° 458 et de le remplacer par un nouveau lot n° 587.
 De supprimer le lot n° 468 et de le remplacer par un nouveau lot n° 588.
 De supprimer le lot n° 469 et de le remplacer par un nouveau lot n° 580.
 De supprimer le lot n° 472 et de le remplacer par un nouveau lot n° 581.
 De supprimer le lot n° 474 et de le remplacer par un nouveau lot n° 582.
 De supprimer le lot n° 476 et de le remplacer par un nouveau lot n° 583.
 De supprimer le lot n° 478 et de le remplacer par un nouveau lot n° 584.
 De supprimer le lot n° 480 et de le remplacer par un nouveau lot n° 585.
 De supprimer le lot n° 482 et de le remplacer par un nouveau lot n° 586.

De supprimer le lot n° 560 et de le remplacer par un nouveau lot n° 572.
 De supprimer le lot n° 561 et de le remplacer par un nouveau lot n° 573.
 De supprimer le lot n° 570 et de le remplacer par un nouveau lot n° 574.
 De supprimer le lot n° 571 et de le remplacer par un nouveau lot n° 575.

Le présent MODIFICATIF de l'Etat Descriptif de Division et du Règlement de Copropriété, dressé conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifiés, a pour objet :

1°/ De reprendre la désignation du groupe d'immeuble, objet de l'Etat descriptif de division et du règlement de copropriété.

2°/ De reprendre la désignation de l'ensemble des lots avec leurs quotes-parts dans les parties communes générales et par voie de conséquence dans les charges générales, sans modification de celles-ci.

3°/ de redéfinir, les droits et obligations des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

4°/ De réorganiser l'administration de l'immeuble.

5°/ De préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de son assurance, de sa reconstruction éventuelle ainsi que les règles applicables en matière de litige et de contestation.

6°) Et de mettre le Règlement de Copropriété, en application de l'article 49 de la loi du n° 65-557 du 10 juillet 1965 pérennisé par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, en harmonie avec l'évolution de la législation actuelle à savoir la loi n° 65-657 du 10 juillet 1965 avec son décret d'application modifié, notamment par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004, le décret n° 2005-240 du 14 mars 2005, le décret n° 2007-285 du 1^{er} mars 2007, la loi n° 2009-258 du 5 mars 2009, la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 et le décret n°2010-391 du 20 avril 2010, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, la loi n° 2011-267 du 14 mars 2011, la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 et le décret n° 2012-475 du 12 avril 2012 et de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

En conséquence et dans un but de simplification afin de permettre à chaque propriétaire de lots d'avoir un seul document, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété et ses modificatifs sus-énoncés, SONT PUREMENT ET SIMPLEMENT SUPPRIMÉS ET REMPLACÉS PAR LA REFORTE GÉNÉRALE DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ QUI VA SUIVRE

IL EST ICI PRÉCISÉ QUE LA PRÉSENTE REFORTE GÉNÉRALE N'ENTRAÎNE AUCUNE MUTATION ENTRE LES COPROPRIÉTAIRES OU ENTRE LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES ET LES COPROPRIÉTAIRES.

PREMIERE PARTIE - DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

CHAPITRE 1er - OBJET DU REGLEMENT

ARTICLE 1 : Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi numéro 65.557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifiée, du décret numéro 67.223 du 17 mars 1967, des textes subséquents notamment la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985 et son décret n° 86-768 du 9 juin 1986 et la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 et son décret n° 95-162 du 15 février 1995, la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004, le décret n° 2005-240 du 14 mars 2005, le décret n° 2007-285 du 1^{er} mars 2007, la loi n° 2009-258 du 5 mars 2009, la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 et le décret n°2010-391 du 20 avril 2010, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, la loi n° 2011-267 du 14 mars 2011, la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 et le décret n° 2012-475 du 12 avril 2012 et de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, aux fins de régir la copropriété du groupe d'immeubles situé à TOULOUSE (Haute-Garonne) 1,3, 5, 7 Chemin de Papus.

Il a pour but :

1°/ De reprendre la désignation du groupe d'immeuble, objet de l'Etat descriptif de division et du règlement de copropriété.

2°/ De reprendre la désignation de l'ensemble des lots avec leurs quotes-parts dans les parties communes générales et par voie de conséquence dans les charges générales, sans modification de celles-ci.

3°/ de redéfinir, les droits et obligations des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

4°/ De réorganiser l'administration de l'immeuble.

5°/ De préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de son assurance, de sa reconstruction éventuelle ainsi que les règles applicables en matière de litige et de contestation.

Les dispositions de ce règlement et les modifications régulières qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droits ou ayants cause, quels qu'ils soient.

Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès sa publication au service de la publicité foncière compétent, les lots composant le groupe d'immeubles appartenant actuellement à plusieurs copropriétaires.

Les copropriétaires continueront obligatoirement et de plein droit d'être groupés dans un syndicat, conformément à l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 et au présent règlement.

CHAPITRE II - DESIGNATION DU GROUPE D'IMMEUBLES - SERVITUDES
- PLANS

I - DESIGNATION

ARTICLE 2-1 : Le présent règlement de copropriété s'applique à un groupe d'immeubles situé à TOULOUSE (Haute-Garonne) 1, 3, 5, 7 Chemin de Papus, figurant au cadastre rénové de ladite commune, sous les relations cadastrales suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
840 AB	283	Chemin de Papus	01ha 03a 89ca
840 AB	285	Chemin de Papus	00ha 01a 69ca
CONTENANCE TOTALE			01ha 05a 58ca

Ce groupe d'immeubles continuera, pour les besoins de la publicité foncière, d'être subdivisé de la manière ci-après indiquée.

Il comprend quatre bâtiments accolés deux par deux, élevés partie sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de sept niveaux habitables et surmontés d'une terrasse non accessible.

La composition de ces bâtiments est la suivante :

1°) "BATIMENT 1"

- Au sous-sol : 46 celliers privatifs plus un affecté à la conciergerie et formant une partie commune générale au groupe d'immeubles, une galerie technique et un local de service communs au bâtiment.

- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, quatre appartements dont deux T1 bis, un T3 et un T4, un appartement T3 affecté à la conciergerie formant une partie commune générale au groupe d'immeubles, un petit local commun destiné à la conciergerie formant une partie commune générale au groupe d'immeubles, un grand local destiné aux bicyclettes et voitures d'enfants et un local vide-ordures communs au bâtiment.

- Au premier étage : six appartements dont un T1 bis, un T2, trois T3 et un T4.

T4. - Au deuxième étage : six appartements dont un T1 bis, un T2, trois T3 et un

T4. - Au troisième étage : six appartements dont un T1 bis, un T2, trois T3 et un

T4. - Au quatrième étage : six appartements dont un T1 bis, un T2, trois T3 et un

T4. - Au cinquième étage : six appartements dont un T1 bis, un T2, trois T3 et un

- Au sixième étage : six appartements dont un T1 bis, un T2, trois T3 et un T4.

T4. - Au septième étage : six appartements dont un T1 bis, un T2, trois T3 et un

- Toiture-terrasse au-dessus avec un local-machinerie ascenseur.

2°) "BATIMENT 2"

- Au sous-sol : 47 celliers privatifs; une galerie technique et un local de service communs au bâtiment.

- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, cinq appartements dont deux T1bis, deux T3 et un T4, un petit local commun destiné à la conciergerie formant une partie commune générale au groupe d'immeubles, un grand local destiné aux bicyclettes et voitures d'enfants et un local vide-ordures communs au bâtiment.

- Au premier étage : six appartements dont un T1 bis, un T2, trois T3 et un T4.
- T4. - Au deuxième étage : six appartements dont un T1 bis, un T2, trois T3 et un T4.
- T4. - Au troisième étage : six appartements dont un T1 bis, un T2, trois T3 et un T4.
- T4. - Au quatrième étage : six appartements dont un T1 bis, un T2, trois T3 et un T4.
- T4. - Au cinquième étage : six appartements dont un T1 bis, un T2, trois T3 et un T4.
- T4. - Au sixième étage : six appartements dont un T1 bis, un T2, trois T3 et un T4.
- T4. - Au septième étage : six appartements dont un T1 bis, un T2, trois T3 et un T4.
- Toiture-terrasse au-dessus avec un local machinerie ascenseur et un local chaufferie avec son sas. Etant précisé que ladite chaufferie est à l'usage des deux bâtiments "1" et "2".

3°) "BATIMENT 3"

- Au sous-sol : 39 celliers privatifs, une galerie technique et un local de service communs au bâtiment.
- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, quatre appartements dont deux T1bis, un T4, et un T5, un local transformateur EDF formant une partie commune générale au groupe d'immeubles, un petit local commun destiné aux employés chargés du ménage des parties communes formant une partie commune générale au groupe d'immeubles, un grand local destiné aux bicyclettes et voitures d'enfants et un local vide-ordures communs au bâtiment.
- T5. - Au premier étage : cinq appartements dont un T2, deux T3, un T4 et un T5.
- T5. - Au deuxième étage : cinq appartements dont un T2, deux T3, un T4 et un T5.
- T5. - Au troisième étage : cinq appartements dont un T2, deux T3, un T4 et un T5.
- T5. - Au quatrième étage : cinq appartements dont un T2, deux T3, un T4 et un T5.
- T5. - Au cinquième étage : cinq appartements dont un T2, deux T3, un T4 et un T5.
- Au sixième étage : cinq appartements dont un T2, deux T3, un T4 et un T5.
- Au septième étage : cinq appartements dont un T2, deux T3, un T4 et un T5.
- Toiture-terrasse au-dessus avec un local machinerie ascenseur.

4°) "BATIMENT 4"

- Au sous-sol : 39 celliers privatifs, une galerie technique et un local de service communs au bâtiment.
- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, quatre appartements dont un T1bis, un T3, un T4 et un T5, un petit local commun dont l'affectation sera précisée par le syndic et formant une partie commune générale au groupe d'immeubles, un grand local destiné aux bicyclettes et voitures d'enfants et un local vide-ordures communs au bâtiment.
- T5. - Au premier étage : cinq appartements dont un T2, deux T3, un T4 et un T5.
- T5. - Au deuxième étage : cinq appartements dont un T2, deux T3, un T4 et un T5.
- T5. - Au troisième étage : cinq appartements dont un T2, deux T3, un T4 et un T5.
- T5. - Au quatrième étage : cinq appartements dont un T2, deux T3, un T4 et un T5.
- T5. - Au cinquième étage : cinq appartements dont un T2, deux T3, un T4 et un T5.
- Au sixième étage : cinq appartements dont un T2, deux T3, un T4 et un T5.
- Au septième étage : cinq appartements dont un T2, deux T3, un T4 et un T5.