CENTURY 21
Idea Syndic
51, Avenue de l'URSS
31400 TOULOUSE
Tél. 05 61 52 22 55
e-mail : idea.syndic@century21.fr
http://www.century21-idea-toulouse.com.fr

EXTRAIT DE COMPTE COPROPRIETAIRE

SCI xxx

Compte : PSCISRO
Libellé : SCI xxx
Période
Copropriété

TOULOUSE, le 14/06/2022

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous un extrait du compte **PSCISRO, SCI xxx** pour la période du **01/01/21 au 14/06/22**

Le service comptable.

				Solde progressif	
Date	Libellé	Débit	Crédit	Débiteur	Créditeur
01/01/2021	franchise siniste ESCUILLE, Appel N° 1	145,00		145,00	
01/01/2021	Budget prévisionnel 2021, 1er semestre 2021	327,03		472,03	
01/01/2021	Report des à nouveaux 01/01/2020-31/12/2020	9 157,18		9 629,21	
01/01/2021	Report des à nouveaux 01/01/2020-31/12/2020	191,70		9 820,91	
01/01/2021	ANV TVX CAGE ESCALIER 2 (Eclatement par lot)	151,04		9 971,95	
15/06/2021	Solde de la répartition SCI SAINT ROCH		40,00	9 931,95	
01/07/2021	Budget prévisionnel 2021, 3e Trimestre 2021	155,50		10 087,45	
01/09/2021	Degats des eaux Lot 7, Appel N° 1/1	118,83		10 206,28	
01/10/2021	Fonds travaux ALUR, Fonds Travaux Alur n° 1/1	73,26		10 279,54	
01/10/2021	Budget prévisionnel 2021, 4e Trimestre 2021	155,50		10 435,04	
01/11/2021	recherche de fuite Apt Mr Auvilla, Rbst Mr AVILLA Appel N° 1/1	118,83		10 553,87	
01/11/2021	Annulation :recherche de fuite Apt Mr Auvilla, Rbst Mr AVILLA Appel N° 1/1		118,83	10 435,04	

01/01/2022	Budget prévisionnel 2022, 1er trimestre 2022	133,66		10 568,70
01/04/2022	Budget prévisionnel 2022, 2ème trimestre 2022	133,66		10 702,36
	Totaux	10 861,19	158,83	
	Solde	10 702,36		

CARNET D'ENTRETIEN

Loi SRU n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 (Articles 78 et 79)
Décret n°2001-477 du 30 mai 2001

157 RUE DU FERETRA

ADRESSE DE L'IMMEUBLE

157 Rue DU FERETRA
31400 TOULOUSE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement à été établi par Maître :

Le : 17/02/1964

MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date de modification	Notaire	Commentaires

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Construction

Nbre de bâtiments :	0
Nbre d'étages :	0

Assurances

Multirisques :	OUI
Numero Police :	1H0308038
Date du contrat :	03/01/2021
Nom et adresse de la compagnie d'assurances :	VERLINGUE - SYND 12 Rue de Kerogan 29335 QUIMPER CEDEX
Au titre de la construction d'origine :	NON
Souscrite par le syndicat au titre de travaux :	NON

Règlement de copropriété

Modification de règlement non publié :	NON
Reglement Adapté à la loi SRU :	NON

Carnet d'entretien

Existence :	OUI
Type d'immeuble IGH :	OUI

Amiante

Repérage complémentaire et DTA à jour :	NON
Absence d'amiante :	NON
Soumis à règlementation :	OUI

Plomb

Immeuble edifié avant 1949 :	NON
Mesures d'urgence :	NON

Termites

Recherche effectuée :	NON

Autres risques sanitaires

Legionellose, radon, merules :	NON
Risques traités :	NON

Diagnostic de performance énergétique

Immeuble concerné :	NON
Plan de travaux d'économie :	NON

Ascenseur

Présence d'ascenseurs :	NON

Piscine

Existence d'une piscine :	NON

Mesures administratives

Plan de sauvegarde OPAH :	NON
Injonction de ravalement de façade :	NON
Interdiction d'habiter :	NON
Classement comme monument historique :	NON
Déclaration d'insalubrité :	NON
Arrêté de péril :	NON
Injonction de travaux :	NON

Installations classées ICPE

Existence installation classée :	NON

Procédures en cours

Procédure en cours :	OUI
Objet des procédures :	RECOUVREMENT IMPAYE SCI ST ROCH
Etat des procédures :	EN COURS D'ASSIGNATION D'AUDIENCE

Page-Fiscalité

Date modification règlement copropriété :	25/06/1987
Motif des modifications du règlement :	Suppression de l'interdiction de diviser 28/10/87 : Division des lots et création des parkings individuels et bureaux

Page-Informations

Moyens d'accès :	Clés à l'agence
Tennis :	non
Piscine :	non
Consignes particulières :	l'eau se trouve dans le local entre A et B le disjoncteur est entre le rdc & 1er COMPTEUR GENERALE: Bat A: dans les caves: 1er gauche, puis à droite Bat B: dans le local a vélo
Espaces verts :	non
Ascenseur :	non
Accès handicapés :	non
Modalités de consultation des comptes :	Bâtiment A : 1500,00 Bâtiment B : 500,00

Diagnostic technique global

Fiche synthétique technique copropriété :	OUI
Existence :	NON

Audit énergétique

Individualisation frais de chauffage collectif :	NON
Audit énergétique :	NON
Chauffage collectif et copro +50 lots :	NON
Decisions en AG :	NON

Documents à transmettre avec le pré-Etat Daté

Etat descriptif de division :	OUI
Modifications du règlement de copropriété :	OUI
PV des AG des trois dernières années :	OUI
Diagnostic technique global :	NON
Fiche synthétique technique :	OUI
Carnet d'entretien :	OUI
Règlement de copropriété :	OUI

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Nombres de lots principaux : **18**

Nombres de lots secondaires : **220**

Date de dernière assemblé générale : **15/06/2021**

Coordonnées bancaires :
BIC :
IBAN :

Nom banque : **CC FERETRA CE**

Adresse de la banque :

CE MIDI PYRENEES

BATIMENTS

ENTREE	NUMERO	ADRESSE (Si différente de l'immeuble)

OBSERVATIONS SUR L'IMMEUBLE

ADMINISTRATEUR DE LA COPROPRIETE

Raison sociale : CENTURY 21 IDEA SYNDIC

Adresse :

51 Avenue de l'URSS
31400 TOULOUSE Tel : 05.61.52.22.55 Fax :
: :

Numéro de mandat syndic : 9999

Durée du mandat de syndic : 18 mois

Date de début du mandat syndic : 11/05/2015

Date de dernièr renouvellement : 15/06/2021

Exercice Comptable : du 01/01/2021 au 31/12/2021

SERVICE SYNDIC

FONCTION	NOM

CONSEIL SYNDICAL

FONCTION	NOM
Membre du Conseil Syndical	
Membre du Conseil Syndical	
Membre du Conseil Syndical	
Membre du Conseil Syndical	
Membre du Conseil Syndical	
Membre du Conseil Syndical	
Membre du Conseil Syndical	
Membre du Conseil Syndical	
Membre du Conseil Syndical	
Membre du Conseil Syndical	
Membre du Conseil Syndical	
Membre du Conseil Syndical	

Par décision d'assemblée générale, et conformément au principe d'application de l'article 21 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965, le montant des marchés et contrats à partir duquel la construction du Conseil Syndical est rendue obligatoire a été fixé à la somme de 0,00 euros.

Le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, s'élève à la somme 1500,00 euros.

CONCIERGE(S)-GARDIEN(S) / EMPLOYE(S)-PERSONNELS D'ENTRETIEN

CONCIERGE(S)-GARDIEN(S)

FONCTION	NOM	DATE SIGNATURE

EMPLOYE(S)-PERSONNELS D'ENTRETIEN

FONCTION	NOM	DATE SIGNATURE

CONTRATS D'ASSURANCE MULTIRISQUES IMMEUBLE

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE
Assurance multirisque immeuble		02 PR BAT A	01/01/2018	21026386/102	10/01/2021
Assurance multirisque immeuble		COMPAGNIE AXELLIANCE	01/01/2018	252621-DAB01RC01	31/12/2018
Assurance multirisque immeuble		COMPAGNIE SMACL	01/01/2018	218212/M	31/12/2018
Assurance multirisque immeuble			03/01/2021	1H0308038	03/01/2022

CONTRATS D'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE

GARANTIE

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE

CONTRATS

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE
Autres	NUMERICABLE		01/01/2018	2	31/12/2018
Autres	DAURIO	PRIX TELECOMMANDE : 48 euros ttc	01/01/2018	3	31/12/2018
Autres	THABET	le vendredi	01/01/2018	4	31/12/2019
Autres	ADI		01/01/2018	006568	31/12/2018
Autres	Curage & Débouch Canalisation,DESINSECTISATION DERATISATION,Fosses Septiques,VMC ISS HYGIENE ET PREVENTION		01/01/2018	3201458	31/12/2018
Autres	ALARME,BOITES AUX LETTRES,MENUISERIE ALU/PVC,PORTAILS AUTOMATIQUES,SERRURERIE,Ferm etures SAS	Prix d'un badge avec SAS 10,38 euros	01/01/2018	PORTE ENTREE	31/12/2018
Autres	C PROPRE TOULOUSE		01/01/2018	007777777	01/09/2018

PROGRAMME DES TRAVAUX (TERMINES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	ANNEE DE REALISATION
TOITURE A Appel Tvx Toiture 1/1	21/06/2011			31/12/2011
131020092 Appel Tvx Boîtes lettres 1/1	13/10/2009			31/12/2010
131020091 Appel Tvx Porte 1/1	13/10/2009			31/12/2010
13102009 Appel Tvx Vigik Interph 1/1	13/10/2009			31/12/2010
12/131009 Appel Tvx AntiPigeons 1/1	13/10/2009			31/12/2010
180309PURG Appel Travaux 1/1	18/03/2010			31/12/2010
300413rele Appel Tvx Pompe de Relavge	30/04/2013			31/12/2013
protpuisar Appel Tvx Puisard 1/1	18/05/2010			31/12/2011
rmpttole Appel Tvx Grille Pluvial 1/1	18/05/2010			31/12/2011
FACADEA Appel Tvx Façade 1/1	21/06/2011			31/12/2011
LUCARFERET Appel Tvx Lucarnes 1/1	21/06/2011			31/12/2017
procéscap3 Appel Procédure 1/1	31/05/2012			31/12/2013
Elecferet Appel Tvx Elec 1/1	31/05/2012			31/12/2012
220513R21 Appel Tvx Etanchéité Terrasse 2/2	22/05/2013			31/12/2016
trx grille Appel travaux puisard + cloison	11/05/2015			31/12/2016
ETANCHEIT Appel travaux Etanchéité bat b	11/05/2015			31/12/2016
ARCHI HONORAIRES ARCHI PHASE 1	28/06/2016	DM ARCHITECTE	6 360,00 €	
COMPTEURS REMPLACEMENT DES VANNES D'ARRET	23/08/2016			31/12/2016
EVACUATION FUITE EVACUATION SDB	23/08/2016			31/12/2016
TVXCOLONNE COLONNE EU BAT A	08/06/2017			31/12/2017
TVXPARKING TVX REGARDS EP MITOYENS PARKING	08/06/2017			31/12/2017

PROGRAMME DES TRAVAUX (NON COMMENCES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT
prov procé Appel provision procédure	11/05/2015		5 000,00 €
TVXCAGESC TVX CAGE ESCALIER	25/01/2017	TOULOUSE PEINTURE	10 000,00 €
PC2 TVX CAGE ESCALIER 2	31/05/2018	Electricien,Electricien AED M. SARRAUTE	2 000,00 €
POMPE APPEL POMPE + RESEAU	31/05/2018	SME	6 000,00 €
Appel Complémentaire Réseau EU EP	29/04/2019	3S	1 387,00 €
Convention servitude réseau TM HABITAT	29/04/2019		2 094,00 €
Deplacement moteurs portail	09/09/2020	DAURIO	3 362,03 €
franchise siniste ESCUILLE	09/09/2020		2 000,00 €
SINISTRE reference 21408560	17/05/2021		3 179,00 €
Recherche de fuite lot N°4	09/06/2021		412,50 €
Luminaires parking	15/06/2021	ELEC CREATION 31	1 000,00 €

PROGRAMME DES TRAVAUX (EN COURS) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT

PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (TERMINES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	ANNEE DE REALISATION

PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (NON COMMENCEES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT
Choc véhicule sur portail droit		DAURIO	246,00 €
Choc véhicule sur portail gauche		DAURIO	247,00 €
Degats des eaux Lot 7		3S	1 958,00 €
Dégât des eaux apt 10 depuis Mr Brun		Assureur MIDI PYRENEES ASSISTANCE VITALE ASSISTANCE	4 240,35 €
DDE apt 10		3S	319,00 €

PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (EN COURS) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT

Soual
TERMITES - MESURAGE - AMIANTE - PLOMB
Rue Max Planck - B.P. 58300
Immeuble octopolis
31683 LABEGE CEDEX
Tél : 0 820 000 700 - Fax : 0 820 000 701

ORIGINAL

Soual

DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

Adresse de l'immeuble :
157 RUE FERETRA –
31400 TOULOUSE

– Bat A – 001 –

Soual

Soual

Soual

Norisko Immobilier - 34-36 Rue Alphonse Pluchet - B.P. 200 - 92225 BAGNEUX CEDEX - SAS au capital de 227 465,60 Euros - 424 102 382 RCS NANTERRE - N° TVA : FR 62 424 102 382
Titulaire d'une assurance RCP "MMA" n° 110.548.448 - montant garanti : 1 525 000 €

En vertu de l'article R. 1334-25 du Code de la Santé Publique, les propriétaires constituent et mettent à jour le dossier technique « Amiante ».

Soual
TERMITES - MESURAGE - AMIANTE - PLOMB
Rue Max Planck - B.P. 68300
Immeuble octogone
31683 LABEGE CEDEX
Tel : 0 820 000 700 - Fax : 0 820 000 701

ORIGINAL

N° de dossier	0 5-07-00 180

FICHE RECAPITULATIVE CONCLUSIONS

Propriétaire	SDC 157 RUE DU FERETRA 157 RUE FERETRA 31400 TOULOUSE	
Désignation du bien	Adresse : 157 RUE FERETRA 31400 TOULOUSE	*Etage .....: (nc)* *Type .....: Parties Communes* BATIM. *N° appartement....: (nc)* *N° lot .....: (nc)* *N° cadastral .....: (nc)*
Annexe(s)	Néant	
Date de visite	19/07/2005	***Technicien :*** X

Constat

Repérage des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante à intégrer au Dossier Technique Amiante *(Articles R.1334-25 et R.1334-26 du Code de la Santé Publique, arrêté du 22 août 2002 ; norme NF X 46-020)*

➲ Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

	*Non visé**	*Matériaux*	*Localisation*	*Etat***
Matériaux contenant de l'amiante	☐	Amiante-ciment Conduits	Dégagement	BE
	☐	Amiante-ciment Conduits placard	Palier 1 + placard	BE
	☐	Amiante-ciment Couverture ondulée	Comble	BE

** Non visé par l'annexe du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié.*
*** Etat : 1, 2 ou 3 pour les flocages, calorifugeages et faux-plafonds BE = bon état de conservation ou DE = état dégradé pour les autres matériaux et produits*

Le présent document ne peut en aucun cas se substituer aux constats, états ou certificats dont il ne donne que les conclusions, et ne peut être valablement joint à l'acte authentique de vente du bien concerné.	*Technicien : XXXX* *Document validé par :* ***YANNICK SOUAL***

Noriéko Immobilier - 34-36 Rue Alphonse Pluchet - B.P. 200 - 92225 BAGNEUX CEDEX - SAS au capital de 227 485,60 Euros - 424 102 382 RCS NANTERRE - N° TVA : FR 82 424 102 382
Titulaire d'une assurance RCP "MMA" n° 110.848.448 - montant garanti : 1 525 000 €

Soual
TERMITES-MESURAGE-AMIANTE-PLOMB
Rue Max Planck - B.P. 58300
Immeuble octogone
31683 LABEGE CEDEX
Tel : 0 820 000 700 - Fax : 0 820 000 701

ORIGINAL

N° de dossier	05-07- 001803

Rapport de diagnostic "amiante"

REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Articles R.1334-25 et R.1334-26 du Code de la Santé Publique (codifiant les articles 10-2 et 10-3 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié par le décret n° 97-855 du 12 septembre 1997, le décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001 et le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002) ; annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ; arrêté du 22 août 2002 ; norme NF X 46-020.

Désignation du bien	*Adresse :* XXX	*Etage .....: (nc)* *Type .....: Parties Communes* *N° appartement ....: (nc)* *N° lot .....: (nc)* *N° cadastral .....: (nc)*
Description générale	Annexe(s) : Néant	
Propriétaire	XXX XXX	
Demandeur		

Date de visite	***Accompagnateur***	***Date saisie du rapport***
19/07/2005	Pas d'accompagnateur	20/07/2005

Les résultats de ce repérage ne se rapportent qu'aux éléments accessibles lors de l'intervention
(cf. Conditions de réalisation de la mission)

Documents fournis	Néant

CONCLUSIONS

(Confère tableau des conclusions en page 3)

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Ce rapport original de 10 pages ne peut être reproduit sans notre autorisation et ne peut être utilisé de façon partielle.

Ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (article 1334-27 du Code de la Santé Publique codifiant l'article 10-4 du décret n° 96-97 modifié) ni du repérage avant travaux (article 27 du décret n° 96-98 modifié).

Technicien : BENJAMIN CADORET
Opérateur de repérage titulaire de l'attestation de compétence

Document validé par :
YANNICK SOUAL

Norisko Immobilier - 34-36 Rue Alphonse Pluchet - B.P. 200 - 92225 BAGNEUX CEDEX - SAS au capital de 227 465,60 Euros - 424 102 382 RCS NANTERRE - N° TVA : FR 62 424 102 382
Titulaire d'une assurance RCP "MMA" n° 110.648.448 - montant garanti : 1 525 000 €

ORIGINAL

CONCLUSIONS

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Local	Matériau	Non visé par l'annexe 13.9[1]	Présence d'amiante		Sur décision de l'opérateur	Après analyse	N° prél	Etat [2]	S/R [3]	Préconisation / obligation
			Oui	Non						
Parties Communes										
Rez-de chaussée										
Hall d'entrée				☑						
Sous-sol										
Dégagement	Amiante-ciment Conduits		☑		☑			BE		Protection du matériau contre les sollicitations mécaniques
Etages										
Palier 1 + placard	Amiante-ciment Conduits placard		☑		☑			BE		Protection du matériau contre les sollicitations mécaniques
Palier 2 + placard				☑						
Palier 3 + placard				☑						
Palier 4 + placard				☑						
Comble	Amiante-ciment Couverture ondulée		☑		☑			BE		Protection du matériau contre les sollicitations mécaniques

1) annexe du Code de la Santé Publique (codifiant l'annexe du décret n° 96-97 modifié) ; 2) 1, 2 ou 3 pour les flocages, calorifugeages et faux-plafonds BE = bon état de conservation ou DE = état dégradé pour les autres matériaux et produits ; 3) S = susceptibles de contenir de l'amiante et inaccessibles sans travaux destructifs ou inaccessibles directement (pas de moyen d'accès), R : refus de prélèvement ou d'analyse par le donneur d'ordre.

Nota :
Enduits projetés = Enduits épais de type crépis
Panneaux de cloisons = Panneaux préfabriqués des cloisons démontables

ORIGINAL

CONDITIONS DE REALISATION DE LA MISSION

Conditions spécifiques du repérage :

L'arrêté du 22 août 2002 (annexe I) limite ce repérage aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du décret n° 96-98 modifié, section 3.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Néant

Description des revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds	Conduits/gaines
Parties Communes				
Rez-de chaussée				
Hall d'entrée	Carrelage	Peinture	Peinture	
Sous-sol				
Dégagement	Béton	Béton Briques	Béton	Fibre-ciment
Etages				
Palier 1 + placard	Carrelage	Peinture	Peinture	Fibre-ciment
Palier 2 + placard	Carrelage	Peinture	Peinture	
Palier 3 + placard	Carrelage	Peinture	Peinture	
Palier 4 + placard	Carrelage	Peinture	Peinture	
Comble	Laine minérale	Briques	Panneaux collés/vissés	

ORIGINAL

Soual
TERMITES - MESURAGE - AMIANTE - PLOMB
Rue Max Planck - B.P. 58300
Immeuble octogone
31683 LABEGE CEDEX
Tel : 0 820 000 700 - Fax : 0 820 000 701

Noriako Immobilier - 34-36 Rue Alphonse Pluchet - B.P. 200 - 92225 BAGNEUX CEDEX - SAS au capital de 227 485,60 Euros - 424 102 382 RCS NANTERRE - N° TVA : FR 62 424 102 382
Titulaire d'une assurance RCP "MMA" n° 110.648.448 - montant garanti : 1 525 000 €

DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

Adresse de l'immeuble :
157 RUE FERETRA – PARKING.
31400 TOULOUSE

PARKING : NON

En vertu de l'article R. 1334-25 du Code de la Santé Publique, les propriétaires constituent et mettent à jour le dossier technique « Amiante ».

Soual
TERMITES - MESURAGE - AMIANTE - PLOMB
Rue Max Planck - B.P. 56300
Immeuble octogone
31683 LABEGE CEDEX
Tel : 0 820 000 700 - Fax : 0 820 000 701

ORIGINAL

N° de dossier	05-07-001 757

Rapport de diagnostic "amiante"

REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Articles R.1334-25 et R.1334-26 du Code de la Santé Publique (codifiant les articles 10-2 et 10-3 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié par le décret n° 97-855 du 12 septembre 1997, le décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001 et le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002) ; annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ; arrêté du 22 août 2002 ; norme NF X 46-020.

Désignation du bien	Adresse : XXX	Etage .....: (nc) Type .....: PARKINGS N° appartement ....: (nc) N° lot .....: (nc) N° cadastral .....: (nc)
Description générale	Annexe(s) : Néant	
Propriétaire	XXX XXX	
Demandeur		

Date de visite	Accompagnateur	Date saisie du rapport
19/07/2005	Pas d'accompagnateur	20/07/2005

Les résultats de ce repérage ne se rapportent qu'aux éléments accessibles lors de l'intervention
(cf. Conditions de réalisation de la mission)

Documents fournis	Néant

CONCLUSIONS

(Confère tableau des conclusions en page 3)

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Ce rapport original de 9 pages ne peut être reproduit sans notre autorisation et ne peut être utilisé de façon partielle.

Ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (article 1334-27 du Code de la Santé Publique codifiant l'article 10-4 du décret n° 96-97 modifié) ni du repérage avant travaux (article 27 du décret n° 96-98 modifié).

Technicien : BENJAMIN CADORET
Opérateur de repérage titulaire de l'attestation de compétence

Document validé par :
YANNICK SOUAL

Norisko Immobilier - 34-36 Rue Alphonse Pluchet - B.P. 200 - 92225 BAGNEUX CEDEX - SAS au capital de 227 465,60 Euros - 424 102 382 RCS NANTERRE - N° TVA : FR 62 424 102 382
Titulaire d'une assurance RCP "MMA" n° 110.848.448 - montant garanti : 1 525 000 €

SOUAL 002 0504
FIDI

ORIGINAL

CONCLUSIONS

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Local	Matériau	Non visé par l'annexe 13.9[1]	Présence d'amiante		Sur décision de l'opérateur	Après analyse	N° prél	Etat (2)	S/R (3)	Préconisation / obligation
			Oui	Non						
PARKINGS										
Rez-de chaussée										
Parkings				☑						
Sous-sol 1										
Parkings				☑						
Sous-sol 2										
Parkings				☑						
Etage										
Parkings				☑						

1) annexe du Code de la Santé Publique (codifiant l'annexe du décret n° 96-97 modifié) ; 2) 1, 2 ou 3 pour les flocages, calorifugeages et faux-plafonds BE = bon état de conservation ou DE = état dégradé pour les autres matériaux et produits ; 3) S = susceptibles de contenir de l'amiante et inaccessibles sans travaux destructifs ou inaccessibles directement (pas de moyen d'accès), R : refus de prélèvement ou d'analyse par le donneur d'ordre.

Nota :

Enduits projetés = Enduits épais de type crépis

Panneaux de cloisons = Panneaux préfabriqués des cloisons démontables

Copropriété :
157 Rue DU FERETRA
31400 TOULOUSE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU MARDI 15 JUIN 2021

Le mardi 15 juin 2021 à 17:30, les copropriétaires de la résidence 157 RUE DU FERETRA sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale en visioconférence

- 7 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 2950 sur 9500;
- 15 copropriétaires votent par correspondance, soit 2045 sur 9500

Nombre total des participants est donc de 22, soit 4995 sur 9500

Sont présents ou représentés en visioconférence :
M&Mme x

Votent par correspondance :
M. xxx

Sont absents et non représentés:
M. xxx

Ordre du jour :

1 - Election du Président de séance (Art 24)
2 - Election du Scrutateur de séance (Art 24)
3 - Election du Secrétaire de séance (Art 24)
4 - Rapport du Conseil Syndical (Sans vote)
5 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2020 (Art 24)
6 - Budget prévisionnel 01/01/2022 31/12/2022 (Art 24)
7 - Point d'information sur le Fonds de Travaux Loi ALUR (Sans vote)
8 - Décision de ne pas constituer un fonds de travaux (Art 24)
9 - Fixation du montant de la cotisation annuelle du fond de travaux (Art 25-1)
10 - Renouvellement du mandat de Syndic (Art 25-1)

11 - Désignation du conseil syndical (Art 25-1)
12 - Jugement SCI Saint Roch
13 - Saisie immobilière des lots Numéro 1-17&18 appartenant à la SCI Saint Roch
14 - Changement des lumières du parking en lumière LED
14a - Choix de l'entreprise
14b - Pouvoir à donner au Conseil Syndical et au Syndic
14c - Calendrier des appels de fonds pour ces travaux
15 - Autorisation à donner à Mr Cachau de boxer sa place de parking
16 - Vie de l'immeuble (Sans vote)

Résolutions :

Résolution n°1 : Election du président de séance (Art 24)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne : M xxx comme Président de séance.

En conséquence des votes émis par les Copropriétaires présents et représentés, **M xxx est élu Président de séance.**

Résolution n°2 : Election du Scrutateur de séance (Art 24)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne : Mme x comme Scrutatrice de séance.

En conséquence des votes émis par les Copropriétaires présents et représentés, **Mme xxx est élue Scrutatrice de séance.**

Résolution n°3 : Election du Secrétaire de séance (Art 24)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne : Le Cabinet Century 21 Idéa Syndic comme Secrétaire de séance.

En conséquence des votes émis par les Copropriétaires présents et représentés, **Century 21 est élu secrétaire de séance.**

Résolution n°4 : Rapport du Conseil Syndical (Sans vote)

Rapport du Conseil Syndical (Sans vote)

Résolution n°5 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2020 (Art 24)

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 pour un montant de 32 778,62 €; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

VOTENT POUR	4945 / 4945 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500) (1995 tantièmes votant par correspondance, 2950 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	50 (Total tantièmes: 9500) (50 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée.**

Résolution n°6 : Budget prévisionnel 01/01/2022 31/12/2022 (Art 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du budget élaboré par le Syndic et annexé à la convocation, décide de fixer le budget de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 à la somme de 31 893 € qui sera mise en recouvrement par 4 appels provisionnels, sous réserve que l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31/12/2021 n'en décide autrement.

VOTENT POUR	4995 / 4995 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500) (2045 tantièmes votant par correspondance, 2950 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée à l'unanimité.**

Résolution n°7 : Point d'information sur le Fonds de Travaux Loi ALUR (Sans vote)

Point d'information sur le Fonds de Travaux Loi ALUR (Sans vote)

Résolution n°8 : Décision de ne pas constituer un fonds de travaux (Art 24)

L'Assemblée Générale prend acte de la possibilité lui étant offerte par l'Article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965, et par conséquent, décide de ne pas constituer de fonds de travaux.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	4925 / 4925 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500) (1975 tantièmes votant par correspondance, 2950 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	70 (Total tantièmes: 9500) (70 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est **rejetée**.

Résolution n°9 : Fixation du montant de la cotisation annuelle du fond de travaux (Art 25-1)

L'Assemblée Générale décide de fixer la cotisation au fonds de travaux pour:

- l'exercice suivant qui se clôturera le 31/12/2022 à hauteur de 5% du budget annuel de l'exercice suivant du 01/01/2022 au 31/12/2022: **soit la somme de 1600 Euros pour l'exercice suivant du 01/01/2022 au 31/12/2022.**

Sous réserve que la prochaine Assemblée Générale Ordinaire n'en décide autrement.

Le fonds de travaux sera appelé selon la clé de répartition MILLIEMES GENERAUX:

Comme suit pour l'exercice suivant : **100% soit 1600€ le 01/10/2021**

VOTENT POUR	4865 / 9500 tantièmes (1915 tantièmes votant par correspondance, 2950 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	130 / 9500 tantièmes (130 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée.**

Résolution n°10 : Renouvellement du mandat de Syndic (Art 25-1)

L'Assemblée Générale renouvelle comme syndic la Société Century21 Idea Syndic représentée par xx à compter du jour de l'Assemblée Générale, soit le 15/06/2021 et pour une durée maximale de 18 mois.

Le mandat de Syndic prendra fin à la date de la tenue de l'Assemblée Générale chargée d'approuver les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021 qui se tiendra, à la diligence du syndic, dans les 6 mois suivant la date de clôture de l'exercice comptable.
Les honoraires annuels de gestion courante sont arrêtés à la somme de 8 633,00 € Les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.
La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic sont définis dans son contrat joint à la convocation de la présente Assemblée et dont elle accepte les clauses et les conditions générales et particulières. Le Syndic est expressément autorisé à percevoir directement auprès des copropriétaires concernés les honoraires correspondant à toutes prestations particulières qui lui seraient demandées par ceux-ci ou qui résulteraient d'obligations légales ou réglementaires.

L'Assemblée Générale mandate le Président de l'Assemblée pour signer le contrat de Syndic et son annexe comprenant les prestations particulières.

VOTENT POUR	4945 / 9500 tantièmes (1995 tantièmes votant par correspondance, 2950 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	50 / 9500 tantièmes (50 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée à la majorité absolue.**

Résolution n°11 : Désignation du conseil syndical (Art 25-1)

Le bureau sortant était composé de : Mme, Melle, M.:xxx

Sont candidats au Conseil Syndical : Mme, Melle, M. : xxx

L'Assemblée désigne comme membre du Conseil Syndical, Mme, Melle, M. : xxx

La durée de leurs mandats est fixée à 18 mois et ils prendront fin, au plus tard, au jour de l'Assemblée Générale amenée à approuver les comptes de l'exercice en cours.

VOTENT POUR	4995 / 9500 tantièmes (1995 tantièmes votant par correspondance, 2950 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	50/ 9500 tantièmes (50 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée à l'unanimité.**

Résolution n°12 : Jugement SCI xxx

Le jugement du 01/10/2020 condamne la SCI xxx à régler à la copropriété la somme de 8738,88€ arrêtée au 01/10/2019 ainsi que les intérêts au taux légal à compter du 11/07/2019.

Au 30/04/2021, la dette est passée de 8738,88€ à 9971,95€. (hors intérêts légaux)

Elle est également condamnée à verser 600€ au titre de l'article 700 ainsi qu'aux entiers dépens.

La copropriété serait en droit de demander la saisie vente du bien de la SCI xxx pour rembourser ses dettes.

Nous avons été informé par l'Etude de Maître Jean-Paul SOUYRIS, Notaire à Nailloux que la vente du local de la SCI xest en cours.

Nous avons informé l'étude en charge de la vente qu'un jugement avait été rendu en octobre 2020 et que la SCI x était débitrice vis à vis de la copropriété.

La vente va prendre un peu de temps car la SCI avait été dissoute et donc le notaire doit au préalable faire des formalités pour réenregistrer la SCI pour pouvoir faire la vente.

Compte tenu de ces éléments, entamer une action en justice pour la saisie n'est pas opportun.

Nous restons en contact avec l'étude de maitre SOUYRIS.
Et ne manquerons pas de lui rappeler d'intégrer à la somme due par la SCI, les intérêts légaux.

VOTENT POUR	4985 / 4985 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500) (2035 tantièmes votant par correspondance, 2950 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	10 (Total tantièmes: 9500) (10 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée à la majorité des voix exprimées.**

Résolution n°13 : Saisie immobilière des lots Numéro 1-17&18 appartenant à la SCI Saint Roch

Dans l'hypothèse où la vente en cours venait à échouer,

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie-immobilière des lots numéros 1, 17 & 18 appartenant à la SCI x afin de recouvrer le montant de la créance du 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.

1. **FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS 1, 17 & 18 DE LA COPROPRIETE, OBJET DE LA PROCEDURE DE SAISIE-IMMOBILIERE.**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie-immobilière des lots numéros 1, 17 et 18 appartenant à la SCI xxx afin de recouvrer le montant de la créance due au Syndicat des Copropriétaires.

L'Assemblée Générale décide de procéder à la vente en un seul lot des lots numéros 1, 17 et 18 appartenant à la SCI xxx, dans les conditions suivantes :
- MISE A PRIX 15000€

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.

2. **FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES.**

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 avril 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 des sommes doivent définitivement être estimées perdues.)

VOTENT POUR	4985 / 4985 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500) (2035 tantièmes votant par correspondance, 2950 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	10 (Total tantièmes: 9500) (10 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée à la majorité des voix exprimées.**

Résolution n°14 : Changement des lumières du parking en lumière LED

L'éclairage du parking de la résidence pose quelques soucis. Des néons sont grillés et les néons ne se font plus actuellement.

Le changement par des ampoules LED semble le plus adéquat. En effet, elles sont moins énergivores et surtout ne nécessitant pas de maintenance ou de remplacement de lampe par la suite.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles jointes à la convocation, décide de : remplacer les néons des parkings par des ampoules LED.

14-a Choix de l'entreprise

Devis joints à la convocation :

- Elec création 31 : 556 € TTC

Ou à défaut, décide de constituer un budget de 1000€ pour ces travaux.

Un chiffrage pour allumer l'ensemble des niveaux sera demandé. Il sera également demandé de voir pour couper les prises afin qu'elles ne soient pas utilisées.

VOTENT POUR	58 / 58 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 229) (38 tantièmes votant par correspondance, 20 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	3 (Total tantièmes: 229) (3 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée.**

14-b Pouvoir à donner au conseil syndical et au syndic

L'Assemblée Générale donne pouvoir au Conseil Syndical de choisir l'entreprise bénéficiaire du marché de travaux et autorise le syndic à passer commande.

VOTENT POUR	58 / 229 tantièmes (38 tantièmes votant par correspondance, 20 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	3 / 229 tantièmes (3 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée.**

14-c Calendrier des appels de fonds

L'Assemblée Générale retient le calendrier suivant pour les appels de fonds travaux et autorise le Syndic à lancer les appels comme suit :

100% soit 1000€ le 01/10/2021

Selon la clé de répartition MILLIEMES PARKING

VOTENT POUR	56 / 56 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 229) (36 tantièmes votant par correspondance, 20 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	5 (Total tantièmes: 229) (5 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée.**

Résolution n°15 : Autorisation à donner à Mr Cachau de boxer sa place de parking

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée autorise le copropriétaire le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants : Autorisation à donner à Mr Cachau de boxer sa place de parking dont le numéro est le 226 sur le plan et le lot 248. Il se situe au rez-de-chaussée au fond à gauche.
Le futur box respectera strictement les limites de la place, y compris les poteaux donnant sur la circulation (espace commun). L'usage du box respectera l'usage défini dans le règlement de copropriété.

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation.
sous réserve de :
- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- souscrire une assurance 'Dommages ouvrage' dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	61 / 229 tantièmes (41 tantièmes votant par correspondance, 20 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **rejetée à la majorité absolue.**

Résolution n°16 : Vie de l'immeuble

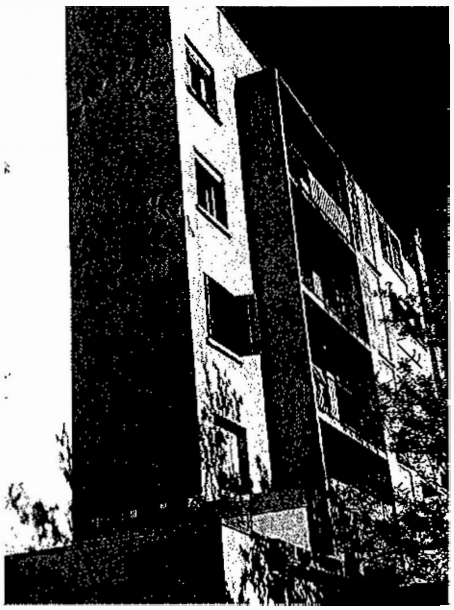
Mr Vierne demande d'organiser des réunions du conseil syndical tous les trimestres

La SCI JIP fait remarquer que le ménage et la gestion des poubelles sont mieux gérés.

Il est demandé de chiffrer le changement du paillasson à l'entrée

Il est rappelé aux copropriétaires qu'il est interdit de laisser quoique ce soit dans l'entrée de la résidence, y compris de ne pas la salir. Si jamais il est observé que c'est le cas, il est demandé de faire remonter l'information au syndic si besoin.

Mr xx fait remarquer que son appartement présente de la moisissure du au fait de condensation à l'intérieur (fenêtres trop étanches) et du au fait du mur qui n'a plus de revêtement par endroits.
Un chiffrage de la repeinte de la partie du mur sera demandé.



L'isolation par l'extérieur sera approfondi.

Il est remarqué que les pigeons arrivent à se mettre sur les rebords malgré la présence des pics à pigeons.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h20.

LE SCRUTATEUR LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINALE

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de le tenue de l'assemblée générale.
Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.

Copropriété :
157 RUE DU FERETRA
31400 TOULOUSE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
mercredi 9 septembre 2020

Le mercredi 9 septembre 2020 à 18:00, les copropriétaires de la résidence 157 RUE DU FERETRA sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Paroisse Sainte Germaine
57 Avenue de L'URSS
31400 TOULOUSE

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que 12 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 3605 sur 9500.

Sont présents ou représentés:
Melle xxx

Sont absents et non représentés:
M. Axxx

Ont votés par correspondance
M. x x

1 - Election du Président de séance (Art 24)
2 - Election du Scrutateur de séance (Art 24)
3 - Election du Secrétaire de séance (Art 24)
4 - Rapport du Conseil Syndical (Sans vote)
5 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2019 (Art 24)
6 - Budget prévisionnel 01/01/2021 31/12/2021 (Art 24)
7 - Point d'information sur le Fonds de Travaux Loi ALUR (Sans vote)
8 - Fixation du montant de la cotisation annuelle du fond de travaux (Art 25-1)
9 - Renouvellement du mandat de Syndic (Art 25-1)
10 - Désignation du conseil syndical (Art 25-1)
11 - Installation des moteurs au sol par un système par le haut (Art 25-1)
11a - Vote de principe (Art 25-1)
11b - Choix de l'entreprise (Art 25-1)
11c - Pouvoir à donner au Conseil Syndical et au Syndic (Art 25-1)
11d - Honoraires travaux (Art 25-1)
11e - Calendrier des appels de fonds pour ces travaux (Art 25-1)

12 - Isolation des combles perdus Bat A (Art 25-1)
12a - Vote de principe (Art 25-1)
12b - Choix de l'entreprise (Art 25-1)
12c - Pouvoir à donner au Conseil Syndical et au Syndic (Art 25-1)
12d - Honoraires travaux (Art 25-1)
12e - Calendrier des appels de fonds pour ces travaux (Art 25-1)
13 - Décision de constituer une avance de trésorerie exceptionnelle (Art 24)
13a - Décision de principe (Art 24)
13b - Augmentation de l'avance de trésorerie existante (Art 24)
13c - Fixation du montant de l'avance complémentaire - Bât A (Art 24)
13d - Fixation du montant de l'avance complémentaire - Bât B (Art 24)
14 - Remboursement de franchise à la MAIF (Art 24)
15 - Autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble : installation d'un point de livraison électrique par la SAS JIP, nouveau propriétaire des locaux d'activités situés au dessus du parking (Art 25-1)
16 - Vie de l'immeuble (Sans vote)

Résolutions :

Résolution n°1 : Election du Président de séance (Art 24)

M. xxx est candidat au poste de président de séance.

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	4230 / 4230 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500) (625 tantièmes votant par correspondance, 3605 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. x est **élu président de séance de l'assemblée** à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Election du Scrutateur de séance (Art 24)

M. ou Mme x est candidat au poste de scrutateur.

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	4230 / 4230 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500) (625 tantièmes votant par correspondance, 3605 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. ou Mme x est **élu scrutateur de la séance de l'assemblée** à l'unanimité des voix exprimées. **Résolution**

n°3 : Election du Secrétaire de séance (Art 24)

CENTURY 21 IDEA SYNDIC est candidat au poste de secrétaire de séance.

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	4230 / 4230 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500) (625 tantièmes votant par correspondance, 3605 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

CENTURY 21 IDEA SYNDIC est **élu secrétaire de séance de l'assemblée** à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°4 : Rapport du Conseil Syndical (Sans vote)

Rapport du Conseil Syndical (Sans vote)

Résolution n°5 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2019 (Art 24)

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 pour un montant de 33 913,03 €; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.
La somme de 4744.32€ a été affectée par erreur sur le compte 61110000 ménage Bat A et B, elle est réaffectée au compte 61111000 ménage Bat A.

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	4230 / 4230 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500) (625 tantièmes votant par correspondance, 3605 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée à l'unanimité.**

Résolution n°6 : Budget prévisionnel 01/01/2021 31/12/2021 (Art 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du budget élaboré par le Syndic et annexé à la convocation, décide de fixer le budget de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 à la somme de 31 483,00 € qui sera mise en recouvrement par **4 appels provisionnels**, sous réserve que l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31/12/2020 n'en décide autrement.

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	4230 / 4230 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500) (625 tantièmes votant par correspondance, 3605 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée à l'unanimité.**

Résolution n°7 : Point d'information sur le Fonds de Travaux Loi ALUR (Sans vote)

Point d'information sur le Fonds de Travaux Loi ALUR (Sans vote)

Résolution n°8 : Fixation du montant de la cotisation annuelle du fond de travaux (Art 25-1)

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	4230 / 9500 tantièmes (625 tantièmes votant par correspondance, 3605 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **rejetée à la majorité absolue**.

Résolution n°9 : Renouvellement du mandat de Syndic (Art 25-1)

L'Assemblée Générale renouvelle comme syndic la Société Century21 Idea Syndic représentée par x à compter du jour de l'Assemblée Générale, soit le 09/09/2020 et pour une durée maximale de 18 mois.

Le mandat de Syndic prendra fin à la date de la tenue de l'Assemblée Générale chargée d'approuver les comptes de l'exercice clos au 31/12/2020 qui se tiendra, à la diligence du syndic, dans les 6 mois suivant la date de clôture de l'exercice comptable.
Les honoraires annuels de gestion courante sont arrêtés à la somme de 8633 € Les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.
La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic sont définis dans son contrat joint à la convocation de la présente Assemblée et dont elle accepte les clauses et les conditions générales et particulières. Le Syndic est expressément autorisé à percevoir directement auprès des copropriétaires concernés les honoraires correspondant à toutes prestations particulières qui lui seraient demandées par ceux-ci ou qui résulteraient d'obligations légales ou réglementaires.

L'Assemblée Générale mandate le Président de l'Assemblée pour signer le contrat de Syndic et son annexe comprenant les prestations particulières.

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR 4230 / 9500 tantièmes (625 tantièmes votant par correspondance, 3605 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Melle xxx

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut-être fait à la majorité simple de l'article 24.

VOTENT POUR 4230 / 9500 tantièmes (625 tantièmes votant par correspondance, 3605 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Melle xxx

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée à l'unanimité**

Résolution n°10 : Désignation du conseil syndical (Art 25-1)

Le bureau sortant était composé de : Mme, Melle, M.:xx

Sont candidats au Conseil Syndical : Mme, Melle, M. : .Dxxx

L'Assemblée désigne comme membre du Conseil Syndical : Mme, Melle, M. : xxx

La durée de leurs mandats est fixée à 18 mois et ils prendront fin, au plus tard, au jour de l'Assemblée Générale amenée à approuver les comptes de l'exercice en cours.

Le Conseil Syndical désigne son Président(e) : à désigner lors de la prochaine AG

Résolution n°11 : Installation des moteurs au sol par un système par le haut (Art 25-1)

11.a – Vote de principe (Art25-1)

L'Assemblée Générale décide sur le principe de faire réaliser la pose de moteur au sol par un système par le haut.

L'assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	193 / 193 tantièmes (5 tantièmes votant par correspondance, 188 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

11.b – Choix de l'entreprise (Art 25-1)

Devis joints à la convocation :

x : 3 272,69 € TTC

L'Assemblée Générale retient l'entreprise DAURIO pour un montant de 3272.69 €.

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	193 / 350 tantièmes (5 tantièmes votant par correspondance, 188 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée à la majorité absolue.**

11.c – Pouvoir à donner au Conseil Syndical et au Syndic (Art 25-1)

L'Assemblée Générale donne pouvoir au Conseil Syndical de choisir l'entreprise bénéficiaire du marché de travaux et autorise le syndic à passer commande.

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	193 / 350 tantièmes (5 tantièmes votant par correspondance, 188 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée à la majorité absolue.**

11.d – Honoraires travaux

Barème HT des honoraires complémentaires pour travaux (suivi et gestion) :

Moins de 1000 € ht >>>> 5 % ht du marché voté ht
De 1001 à 50.000 € ht >>>> 3,5 % ht du marché voté ht
Plus de 50.001 € ht >>>> 2,5 % ht du marché voté ht

L'Assemblée Générale décide d'octroyer au syndic des honoraires pour la maitrise d'ouvrage des travaux à hauteur de 2.5% ht du montant des travaux ht, soit la somme de 74.45€ ht (89.34€ ttc).

Les honoraires seront appelés en même temps que les travaux et selon la même clé de répartition.

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	193 / 350 tantièmes (5 tantièmes votant par correspondance, 188 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée à la majorité absolue.**

11.e – Calendrier des appels de fonds pour ces travaux (Art 25-1)

L'Assemblée Générale retient le calendrier suivant pour les appels de fonds travaux et autorise le Syndic à lancer les appels comme suit:
100% soit 3662.03€ le 01/01/2021

Selon la clé de répartition MILLIEMES BAT B

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	193 / 350 tantièmes (5 tantièmes votant par correspondance, 188 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée à la majorité absolue.**

Résolution n°12 : Isolation des combles perdus Bat A (Art 25-1)

12.a - Vote de principe (Art 25-1)

L'Assemblée Générale décide sur le principe de faire réaliser l'isolation des combles perdus du Bat A.

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	NEANT

VOTENT CONTRE	2300 / 6000 tantièmes (575 tantièmes votant par correspondance, 1725 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **rejetée à la majorité absolue.**
Compte tenu des impayés en cours, les copropriétaires décident de ne pas réaliser de nouveaux travaux. En effet les travaux de peinture de la cage d'escalier votés en 2017, ne sont toujours pas réalisés à cause principalement de la SCI St Roch.

12.b – Choix de l'entreprise (Art 25-1)

Devis joints à la convocation :
- GEO PLC (isolation) : 0€
- GEO PLC (nettoyage) : 2 200,31 € ttc

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	2300 / 6000 tantièmes (575 tantièmes votant par correspondance, 1725 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **rejetée à la majorité absolue.**

12.c Pouvoir à donner au Conseil Syndical et au Syndic

L'Assemblée Générale donne pouvoir au Conseil Syndical de choisir l'entreprise bénéficiaire du marché de travaux et autorise le syndic à passer commande.

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	2300 / 6000 tantièmes (575 tantièmes votant par correspondance, 1725 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **rejetée à la majorité absolue.**
12.d- Honoraires travaux (Art 25-1)

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	2300 / 6000 tantièmes (575 tantièmes votant par correspondance, 1725 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **rejetée à la majorité absolue.**

12.e – Calendrier des appels de fonds pour ces travaux

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	2300 / 6000 tantièmes (575 tantièmes votant par correspondance, 1725 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **rejetée à la majorité absolue.**

Résolution n°13 : Décision de constituer une avance de trésorerie exceptionnelle (Art 24)

Le Syndic rappelle qu'il existe un impayé important au sein de la copropriété imputable en majorité à la SCI x qui présente un solde débiteur de 8738,98 € au 01/11/2019 et dont la procédure de recouvrement est en cours actuellement.
Mais également en raison des retards de paiements d'une grande partie des propriétaires, qui représentent la somme de 6597,36 € au 20/11/2019.
Ces retards vont de 20 € jusqu'à 1500 €.
Nombreux sont ceux dont les retards sont faibles, mais cumulés ils pèsent beaucoup sur la trésorerie.
Le Syndic rappelle également que les deux chantiers suivants doivent être lancés sans délais :

- Bât A - Peinture de la cage d'escalier soit 7076,20€ après déduction de l'acompte versé (2923,80€).
- Bât B - Réfection du réseau pluvial du parking et établissement de la convention de servitude avec TOULOUSE METROPOLE HABITAT soit 3481€.

La somme de ces chantiers représente 10557,20 €,
La situation de trésorerie se dégrade et bloque l'engagement de ces travaux nécessaires pour chacun des deux bâtiments.

Par conséquent, le Syndic et le Conseil Syndical ont décidés de réunir une Assemblée Générale Spéciale afin d'augmenter l'avance de trésorerie existante et dans constituer une complémentaire par bâtiment qui permettra de réaliser rapidement les travaux déjà votés et payés.
Le Syndic rappelle qu'au titre des dispositions de l'Art 45-1 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, les avances sont remboursables en cas de vente de lots.

13.a – Décision de principe (Art 24)

L'Assemblée Générale décide de constituer une avance de trésorerie exceptionnelle afin de faire réaliser les travaux votés actuellement bloqués par l'existence de l'impayé de la SCI x

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	4230 / 4230 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500) (625 tantièmes votant par correspondance, 3605 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **rejetée à l'unanimité des voix exprimées.**

13.b – Augmentation de l'avance de trésorerie existante (Art 24)

L'Assemblée Générale décide d'augmenter l'avance de trésorerie existante (montant actuel de 3500€) à la somme de 5000€ soit 1/6ème du budget prévisionnel tel que prévu par la réglementation en vigueur.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à appeler la différence soit 1500 € comme suit :
100% soit 1500€ le 01/10/2020
Selon la clé de répartition 01 - Millièmes Généraux A & B

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	4230 / 4230 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500) (625 tantièmes votant par correspondance, 3605 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

13.c – Fixation du montant de l'avance complémentaire – Bât A (Art 24)

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	2300 / 2300 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 5760) (575 tantièmes votant par correspondance, 1725 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **rejetée à l'unanimité des voix exprimées.**

13.d – Fixation du montant de l'avance complémentaire – Bât B (Art 24)

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	193 / 193 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 350) (5 tantièmes votant par correspondance, 188 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **rejetée à l'unanimité des voix exprimées.**

Résolution n°14 : Remboursement de franchise à la MAIF (Art 24)

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide du remboursement de la franchise à la MAIF (assureur ESCUILLIE) suite à son DDE pour un montant de 2000€ et autorise le syndic à procéder aux appels de fonds comme il suit :
100% soit 2000€ le 01/01/2021

L'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	2300 / 2300 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6000) (575 tantièmes votant par correspondance, 1725 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

Résolution n°15 : Autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble : installation d'un point de livraison électrique par la SAS JIP, nouveau propriétaire des locaux d'activités situés au dessus du parking (Art 25-1)

Documents joints à la convocation :

- Mail de demande de convocation d'Assemblée Générale spéciale aux frais de la SAS JIP (Mxxx Projet de
- travaux d'ENEDIS permettant de visualiser le cheminement de la future installation electrique.

Devoir de conseil du Syndic :

Le syndic rappelle aux copropriétaires que la SAS JIP représentée par M.xxx, a pour projet d'exploiter son activité dans le local dont il est propriétaire au dessus des parkings. Pour ce faire, il doit augmenter la puissance de l'alimentation électrique existante. Ayant étudier toutes les autres possibilités, il nous informe n'avoir pas d'autres choix que de faire réaliser pas ENEDIS un raccordement nouveau impliquant l'installation d'un nouveau point de livraison sous le porche de sous le plafond du parking et le carrotage du plafond pour alimenter son local.
Le syndic rappelle aux copropriétaires qu'un refus d'autorisation serait un motif recevable de contestation de l'Assemblée Générale par la SAS JIP pour abus de majorité. Par conséquent, il ne peut être refusé à ce propriétaire de réaliser ces travaux nécessaires pour son activité sans risquer un conflit sur le terrain judiciaire.
Néanmoins, la copropriété, même si elle ne peut réellement contester le fond (l'autorisation), peut toutefois formuler des réserves sur la forme (réalisation des travaux) et exiger que des solutions soient trouvées pour lever ces réserves avant d'autoriser l'ouverture de ce chantier, lequel implique des travaux de génie civil important.
Pour ce faire, le syndic a intégré d'office dans la résolution la réserve de supervision des travaux conjointement avec le propriétaire autorisé et le Conseil Syndical.

Résolution à voter :

L'assemblée Générale autorise la SAS JIP à procéder à ses frais exclusifs par ENEDIS à l'installation d'un point de livraison électrique, en façade sous le porche, au creusement et au remblaiement d'une tranchée dans la rampe véhicule, à la pose des chemins de câbles dans le parking et au percement du plafond du parking pour alimenter son local.
Sous réserve expresse que le syndic soit consulté en amont des travaux puis à leur réception. Un rdv sera OBLIGATOIREMENT organisé par la SAS JIP en présence d'un chargé d'affaires ENEDIS et du Syndic CENTURY 21 IDEA représenté par M.xxx ou M. xxx ainsi que les membres du Conseil syndical qui le souhaitent.
Ce rdv devra faire la lumière sur les méthodes employées pour le percement des murs et le creusement/remblaiement du sol.
Une réception des travaux devra OBLIGATOIREMENT être effectuée en présnec du Syndic ainsi que des membres du Conseil Syndical qui le souhaitent.

L'assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	4230 / 9500 tantièmes exprimés (625 tantièmes votant par correspondance, 3605 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) Melle xxx
	NEANT
	NEANT
VOTENT CONTRE	
ABSTENTION	

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut-être fait à la majorité simple de l'article 24.

VOTENT POUR	4230 / 9500 tantièmes exprimés (625 tantièmes votant par correspondance, 3605 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) Melle xxx

VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est **adoptée à l'unanimité**

Résolution n°16 : Vie de l'immeuble

Vie de l'immeuble (Sans vote)

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.
jeudi 24 septembre 2020

L'ASSESSEUR	LE PRESIDENT	LE SECRETAIRE
M. ou Mme xxx	M. xxx	CENTURY 21 IDEA SYNDIC

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de le tenue de l'assemblée générale.
Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.

Copropriété :
157 RUE DU FERETRA
157 Rue DU FERETRA
31400 TOULOUSE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
lundi 20 juillet 2020

Le lundi 20 juillet 2020 à 18:00, les copropriétaires de la résidence 157 RUE DU FERETRA sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale par vote à distance uniquement pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que 16 copropriétaires ont votés par correspondance, soit 2415 sur 9500.

Ont votés par correspondance:
M. x

Sont absents et non représentés:
M. xx

Ordre du jour
1 - Election du Président de séance (Art 24)
2 - Election du Scrutateur de séance (Art 24)
3 - Election du Secrétaire de séance (Art 24)
4 - Autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble : Installation d'un point de livraison électrique par la SAS JIP, nouveau propriétaire des locaux d'activités situés au dessus du parking (Art 25-1)

Résolutions :

Résolution n°1
Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne :
M. xx comme Président de séance.

En conséquence des votes émis par les Copropriétaires présents et représentés, M. xxx est élu Président de séance. Les pouvoirs en blanc sont donnés au Président de séance qui les distribue.
Ils représentent 0 tantièmes ce qui porte les millièmes des présents et représentés à 2415 tantièmes.

NB:
Le syndic rappelle la réglementation en vigueur actuellement en matière d'Assemblée Générale adaptée à la situation sanitaire et notamment l'extrait ci-dessous de
l'ordonnance n°2020-595 du 20 mai 2020 :

« Art. 22-2.-I.-Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, et jusqu'au 31 janvier 2021, le syndic peut prévoir que les copropriétaires ne participent pas à l'assemblée générale par présence physique.
« Dans ce cas, les copropriétaires participent à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification. Ils peuvent également voter par correspondance, avant la tenue de l'assemblée générale, dans les conditions édictées au deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 susvisée.
« Par dérogation aux dispositions de l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, lorsque le recours à la visioconférence ou à tout autre moyen de communication électronique n'est pas possible, le syndic peut prévoir que les décisions du syndicat des copropriétaires sont prises au seul moyen du vote par correspondance.
« II. – Lorsque le syndic décide de faire application des dispositions prévues au I et que l'assemblée générale des copropriétaires a déjà été convoquée, il en informe les copropriétaires au moins quinze jours avant la tenue de cette assemblée par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de la réception de cette information.

« Art. 22-3.-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 ;
« 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.

VOTENT POUR	2415 / 2415 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. xxx est élu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 :
Non votée et devenue sans objet.

Résolution n°3 :
Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne :
Le Cabinet Century 21 Idéa Syndic représenté par M. xx comme Secrétaire de séance.

En conséquence des votes émis par les Copropriétaires présents et représentés, M. xxx (Century 21) est élu secrétaire de séance.

VOTENT POUR	2415 / 2415 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

CENTURY 21 IDEA SYNDIC est élu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°4 :
Documents joints à la convocation :

- Mail de demande de convocation d'Assemblée Générale spéciale aux frais de la SAS JIP (M. xx

- Projet de travaux d'ENEDIS permettant de visualiser le cheminement de la future installation électrique.

Résolution à voter :
L'Assemblée Générale Autorise la SAS JIP à faire procéder à ses frais exclusifs par ENEDIS à l'installation d'un point de livraison électrique, en façade sous le porche, au creusement et au remblaiement d'une tranchée dans la rampe véhicule, à la pose des chemins de câbles dans le parking et au percement du plafond du parking pour alimenter son local.

Sous réserve expresse que le syndic soit consulté en amont des travaux puis à leur réception. Un rdv sera OBLIGATOIREMENT organisé par la SAS JIP en présence d'un chargé d'affaires ENEDIS et du Syndic CENTURY 21 IDEA représenté par M. x ainsi que les membres du Conseil Syndical qui le souhaitent.
Ce rdv devra faire la lumière sur les méthodes employées pour le percement des murs et le creusement/remblaiement du sol.
Une réception des travaux devra OBLIGATOIREMENT être effectuée en présence du Syndic ainsi que les membres du Conseil Syndical qui le souhaitent.

VOTENT POUR	2395 / 9500 tantièmes
M. xxxx	
VOTENT CONTRE	20 / 9500 tantièmes
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

LE PRESIDENT	LE SECRETAIRE
M. xxx	CENTURY 21 IDEA SYNDIC

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai d'un mois à compter de le tenue de l'assemblée générale.
Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.

Copropriété :
157 RUE DU FERETRA
157 Rue DU FERETRA
31400 TOULOUSE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
lundi 29 avril 2019

Le lundi 29 avril 2019 à 18:00, les copropriétaires de la résidence 157 RUE DU FERETRA sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Paroisse Sainte Germaine
57 Avenue de L'URSS
31400 TOULOUSE

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que 16 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 4410 sur 9500.

Sont présents ou représentés:
M. ou Mme xxx

Sont absents et non représentés:
M. ou Mme xxx

Ordre du jour :
1 - Election du Président de séance (Art 24)
2 - Election du Scrutateur de séance (Art 24)
3 - Election du Secrétaire de séance (Art 24)
4 - Rapport du Conseil Syndical (Sans vote)
5 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2018 (Art 24)
6 - Budget prévisionnel 01/01/2020 31/12/2020 (Art 24)
7 - Point d'information sur le Fonds de Travaux Loi ALUR (Sans vote)
8 - Fixation du montant de la cotisation annuelle du fond de travaux (Art 25-1)
9 - Renouvellement du mandat de Syndic (Art 25-1)
10 - Désignation du conseil syndical (Art 25-1)
11 - Travaux sur le réseau pluvial du Bât B (Art 24)

11a - Choix de l'entreprise pour la création du réseau d'évacuation des EP (Art 24)
11b - Mandat à donner au Conseil Syndical et au Syndic de choisir l'entreprise bénéficiaire de ce marché (Art 25-1)
11c - Vote du calendrier des appels de fonds (Art 24)
12 - Constitution d'une servitude au profit du Syndicat et grévant la parcelle voisine de TOULOUSE METROPOLE HABITAT pour l'évacuation des eaux pluviales (Art 25-1)
12a - Vote de principe (Art 25-1)
12b - Budget global pour la constitution de servitude (Art 25-1)
12c - Autorisation à donner au Syndic de représenter la copropriété à l'Acte (Art 25-1)
12d - Vote du calendrier des appels de fonds (Art 25-1)
13 - Information sur le changement d'usage du lot n°30 (Sans vote)
14 - Point sur l'Assurance Multirisques Immeuble (Sans vote)
15 - Vie de l'immeuble (Sans vote)

Résolutions :

Résolution n°1 :
Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne :
M xxx comme Président de séance.

En conséquence des votes émis par les Copropriétaires présents et représentés, M xxxx est élu Président de séance. Les pouvoirs en blanc sont donnés au Président de séance qui les distribue.
Ils représentent 780 tantièmes ce qui porte les millièmes des présents et représentés à 3170 tantièmes.

M. ou Mme xxx est candidat au poste de président de séance

VOTENT POUR	3170 / 3170 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. ou Mme xxx est élu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Arrivée de : Mme xxx

Résolution n°2 :
Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne :
M xxx comme Scrutateur de séance.

En conséquence des votes émis par les Copropriétaires présents et représentés, M xxx est élu Scrutateur de séance.

M.xxxx est candidat au poste de scrutateur de séance

VOTENT POUR	4410 / 4410 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. xxx est élu scrutateur de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°3 :
Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne :
Le Cabinet Century 21 Idéa Syndic représenté par M.xxx comme Secrétaire de séance.

En conséquence des votes émis par les Copropriétaires présents et représentés, M. xxx est élu secrétaire de séance.

CENTURY 21 IDEA SYNDIC est candidat au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	4410 / 4410 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

CENTURY 21 IDEA SYNDIC est élu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Question n°4 :
Rapport du Conseil Syndical (Sans vote)

Résolution n°5 :
L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 pour un montant de 23 654,66 €; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

VOTENT POUR	4410 / 4410 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°6 :
L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du budget élaboré par le Syndic et annexé à la convocation, décide de fixer le budget de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 à la somme de 30 903,60 € qui sera mise en recouvrement par 4 appels provisionnels, sous réserve que l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31/12/2019 n'en décide autrement.

VOTENT POUR	4410 / 4410 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Question n°7 :
Point d'information sur le Fonds de Travaux Loi ALUR (Sans vote)

Résolution n°8 :
L'Assemblée Générale décide de fixer la cotisation au fonds de travaux pour :

- l'exercice en cours qui se clôturera le 31/12/2019, à hauteur de 5% du budget annuel en cours, ainsi que pour :
- l'exercice suivant qui se clôturera le 31/12/2020 à hauteur de 5% du budget annuel de l'exercice suivant du 01/01/2020 au 31/12/2020.

- soit la somme de 1500 Euros pour l'exercice en cours;
- soit la somme de 1500 Euros pour l'exercice suivant du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Sous réserve que la prochaine Assemblée Générale Ordinaire n'en décide autrement.

Le fonds de travaux sera appelé selon la clé de répartition MILLIEMES GENERAUX ;
- Comme suit pour l'exercice en cours : 100% le 01/10/2019
- Comme suit pour l'exercice suivant : 100% le 01/10/2020

VOTENT POUR	4410 / 9500 tantièmes
M. ou Mmexxx	
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	4410 / 4410 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°9 :

L'Assemblée Générale renouvelle comme syndic la Société Century21 Idea Syndic représentée par xxx, à compter du jour de l'Assemblée Générale, soit le 29/04/2019 et pour une durée maximale de 18 mois.

Le mandat de Syndic prendra fin à la date de la tenue de l'Assemblée Générale chargée d'approuver les comptes de l'exercice clos au 31/12/2019 qui se tiendra, à la diligence du syndic, dans les 6 mois suivant la date de clôture de l'exercice comptable.

Les honoraires annuels de gestion courante sont arrêtés à la somme de 8 424,00 € Les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic sont définis dans son contrat joint à la convocation de la présente Assemblée et dont elle accepte les clauses et les conditions générales et particulières. Le Syndic est expressément autorisé à percevoir directement auprès des copropriétaires concernés les honoraires correspondant à toutes prestations particulières qui lui seraient demandées par ceux-ci ou qui résulteraient d'obligations légales ou réglementaires.

L'Assemblée Générale mandate le Président de l'Assemblée pour signer le contrat de Syndic et son annexe comprenant les prestations particulières.

VOTENT POUR	4410 / 9500 tantièmes
M. ou Mme xxx	
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	4410 / 4410 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°10 :

Le bureau sortant était composé de : Mme, Melle, M.:

xxx

Sont candidats au Conseil Syndical : Mme, Melle, M.

xxx

La durée de leurs mandats est fixée à 18 mois et ils prendront fin, au plus tard, au jour de l'Assemblée Générale amenée à approuver les comptes de l'exercice en cours.

Le Conseil Syndical désigne son Président(e) : M, Mme, Mlle .....

M. ou Mme xxx est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4410 / 9500 tantièmes
M. ou Mme xx

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4410 / 4410 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. ou Mme xest élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. ou Mme x est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4410 / 9500 tantièmes
M. ou Mme x

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4410 / 4410 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. ou Mme xx est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Melle xxx est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical VOTENT POUR

4410 / 9500 tantièmes
M. ou Mme xxx

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4410 / 4410 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Melle x est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. ou Mme x est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4410 / 9500 tantièmes
M. ou Mme xxx

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4410 / 4410 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. ou Mme xxx est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. xx est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4410 / 9500 tantièmes

xxx

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4410 / 4410 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. xxx est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Mme xxx est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4410 / 9500 tantièmes
M. ou Mme x

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4410 / 4410 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mme x est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. ou Mme x est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4410 / 9500 tantièmes
x

xxx (20) VOTENT
CONTRE ABSTENTION NEANT
NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4410 / 4410 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. ou Mme xxx est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. xxx est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4410 / 9500 tantièmes
M. ou Mme xxx

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4410 / 4410 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. xx est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. x est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4410 / 9500 tantièmes
M. ou Mme x

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second

peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	4410 / 4410 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9500)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. xxx est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°11 :
Il est rappelé que l'Assemblée Générale du 31/05/2018 avait décidée de constituer un budget de 6000 € pour les travaux à engager sur le réseau pluvial du parking.
Pour rappel, la SME était intervenue pour la pose des pompes de relevages (4031,50 €ttc), et il reste maintenant à compléter le budget afin d'avoir les fonds nécessaires pour la création du réseau d'évacuation vers la parcelle voisine (pour mémoire : devis de la sté BOUMAT pour 4068 €ttc).
Aussi, dans l'ordre suivant, sont mises au voix les décisions suivantes :
- 1/ Choix de l'entreprise pour la création du réseau d'évacuation des EP.
- 2/ Budget complémentaire à appeler en conséquence.
- 3/ Calendrier des appels de fonds.

Enfin, la résolution suivante aura pour but de présenter les dilligences nécessaires à la conclusion d'une convention de servitude avec la parcelle voisine (TOULOUSE METROPOLE HABITAT), de voter sur le principe de la prise en charge de ces frais, de constituer un budget complémentaire pour couvrir ces frais, et d'autoriser le syndic à représenter la copropriété à l'acte.
Devis joints à la convocation :

- BOUMAT TP : 4068 €ttc

- Entreprise 3S : 3355 €ttc

NB :
Il est rappelé que le Syndic dispose de 6000 € qui ont été appelés en 2018 pour ce chantier. 4031,50 € ont été dépensés pour les pompes, aussi il reste 1968,50 € en banque. Par conséquent, il est nécessaire de budgeter à minima 1387 € (si choix du devis de 3S) et au maximum 2100 € (si choix du devis de BOUMAT).

L'Assemblée Générale décide de confier la réalisation de ces travaux à l'entreprise 3S pour un montant de 3355 €ttc.
L'Assemblée décide que le reliquat des fonds manquants pour ces travaux sera appelé par le Syndic pour la somme de 1387 € selon la clé MILLIEME BAT B.

VOTENT POUR	185 / 185 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 350)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	2 / 187 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 350)
M. ou Mme xxx (2)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

L'Assemblée Générale décide de donner mandat au Conseil Syndical assisté du Syndic, de choisir l'entreprise bénéficiaire de ce marché, et autorise le Syndic à passer commande.

Résolution non votée devenue sans objet

L'Assemblée Générale décide que le budget sera appelé par le Syndic de la manière suivante :

100 % soit 1387 € le 01/07/2019

Selon la clé de répartition MILLIEMES BAT B.

VOTENT POUR	187 / 187 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 350)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°12 :
Il est rappelé que pour réaliser les travaux décidés à la résolution précédente, il est nécessaire de constituer un droit de servitude avec le propriétaire de la parcelle voisine, étant entendu qu'il n'existe pas d'autres possibilités que d'évacuer les eaux pluviales et de nappes directement dans le réseau voisin du 159 rue de Feretra.

Le Bailleur Social TOULOUSE METROPOLE HABITAT a donné un accord de principe sous réserve que la copropriété prenne en charge les honoraires du Géomètre Expert ainsi que les émoluments du Notaire et les taxes liées à la formalité d'enregistrement de l'acte.
L'Assemblée Générale décide sur le principe de faire établir une convention de servitude de passage des réseaux EP avec TOULOUSE METROPOLE HABITAT, propriétaire de la parcelle située au 159, rue de Feretra 31400 TOULOUSE.
L'Assemblée Générale prend acte du fait que la totalité des frais exposés pour cette constitution seront à sa charge.

VOTENT POUR	185 / 350 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	2 / 350 tantièmes
M. ou Mme xxx	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Notes d'honoraires jointes à la convocation :

Etablissement des plans de réseaux :
OXYGEO SOMPAYRAC (Géomètre Expert) : 948 €ttc

Rédaction de l'Acte et publication :
Maître FOURNIE (Notaire) : 1145,89 €ttc

L'Assemblée Générale décide de d'autoriser le Syndic à faire réaliser ces prestations par les intervenants susmentionnés et d'appeler en conséquence un budget global de 2094 € (948 + 1146) pour ces prestations.

VOTENT POUR	185 / 350 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	2 / 350 tantièmes
M. ou Mme xxx	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

L'Assemblée Générale décide d'autoriser le Syndic à représenter le Syndicat des copropriétaires à l'Acte Notarié et d'effectuer toutes les diligences nécessaires en conséquence.

VOTENT POUR	187 / 350 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

L'Assemblée Générale décide que le budget sera appelé par le Syndic de la manière suivante :

100 % soit 2094 € le 01/07/2019

Selon la clé de répartition MILLIEMES BAT B.

VOTENT POUR	187 / 187 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 350)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Question n°13 :
Information sur le changement d'usage du lot n°30 (Sans vote)

Question n°14 :
Point sur l'Assurance Multirisques Immeuble (Sans vote)

Question n°15 :
Vie de l'immeuble (Sans vote)

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

LE SCRUTATEUR	LE PRESIDENT	LE SECRETAIRE
M.	M. ou Mme	M.

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai d'un mois à compter de le tenue de l'assemblée générale.
Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.