

DIRE DE FORMALITE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE 5 février 2024

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE
statuant en matière de saisie immobilière et par devant nous greffier, a
comparu :

Maître MARFAING-DIDIER avocat et celui de :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE,
société coopérative à personnel et capital variable, immatriculée au RCS de
AMIENS sous le n° 487 625 436, dont le siège social est 500 Rue Saint-Fuscien
80095 AMIENS cedex 3 prise en la personne de son représentant légal
domicilié en cette qualité audit siège

LEQUEL A :

annexé au cahier des conditions de la vente, les documents du syndic CITYA
du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la résidence LE XV

- Le pré état daté
- PV d'AG constitutive du 29 juillet 2022
- Pv d'AG du 28 novembre 2023
- PV d'AG Spéciale du 19 avril 2023
- PV d'AG du 21 juin 2023
- Fiche synthétique
- Carnet d'entretien
- Statuts ASL

Desquelles comparution et dire lui avons donné acte.

Et il a signé avec nous, Greffier.

Le 5 février 2024

LE CARNET D'ENTRETIEN DE VOTRE COPROPRIETE

LE XV
2-10 SQUARE ARMAND MALEFETTE
58/60 ROUTE METROPOLITAINE
31790 SAINT JORY

Immeuble de 118 lots principaux



Un carnet d'entretien, pour quoi faire ?

Après une large consultation des organisations de syndics de copropriétaires, chaque immeuble en copropriété doit désormais disposer d'un carnet d'entretien.

Rendu obligatoire par la loi SRU (article 79), ce document est appelé à devenir l'outil de référence des copropriétaires dans la gestion de leur immeuble.

Le carnet d'entretien vous permettra de disposer de toutes les informations relatives à votre bien: informations réglementaires et administratives, comme celles relatives aux contrats d'assurance de l'immeuble, informations pratiques, comme le nom et les coordonnées de tous vos interlocuteurs, informations enfin sur l'historique de tous les travaux importants réalisés à partir du 1er juin 2001, tels que le remplacement d'une chaudière ou un ravalement.

Conçu et mis à jour par votre Syndic, le carnet d'entretien que nous mettons à votre disposition indique en outre le programme des travaux futurs décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, vous permettant d'en contrôler le suivi.

La réglementation

Décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 fixant le contenu du carnet d'entretien de l'immeuble prévu par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 1

Le carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée contient au moins les informations mentionnées à l'article 3 et, s'il y a lieu, celles mentionnées à l'article 4.

Article 2

Le carnet d'entretien est établi et mis à jour par le syndic qui actualise les informations qu'il contient.

Lorsque le syndic gère plusieurs bâtiments, le syndic ouvre dans le carnet d'entretien un chapitre par bâtiment.

Lorsqu'il existe un ou plusieurs bâtiments, il est tenu un carnet d'entretien pour chacun d'eux.

Dans ce cas, le syndic ouvre, dans le carnet du syndic principal, un chapitre pour les parties communes à l'ensemble des syndicats.

Article 3

Le carnet d'entretien mentionne :

- l'adresse de l'immeuble pour lequel il est établi ;
- l'identité du syndic en exercice ;
- les références des contrats d'assurance de l'immeuble souscrits par le syndic des copropriétaires ainsi que la date d'échéance des contrats.

Article 4

Le carnet d'entretien indique également :

- l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, le remplacement de l'ascenseur, de la chaudière ou des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux ;
- la référence des contrats d'assurances Dommage Ouvrage souscrits pour le compte du syndic des copropriétaires, dont la garantie est en cours ;
- s'ils existent, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance de ces contrats ;

- s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires.

Article 5

Le carnet d'entretien peut en outre, sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires, contenir des informations complémentaires portant sur l'immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.

Article 6

Le Garde des Sceaux, le Ministre de la Justice, le Ministre de l'Equipement, des transports et du Logement et le secrétaire d'Etat au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal Officiel de la République Française.

D'une manière générale, les textes de loi sur lesquels s'appuie l'activité de syndic de copropriété sont les suivants :

- Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 (J.O. du 11 juillet 1965), modifiée par la loi du 21 juillet 1994 (J.O du 24 juillet 1994)
- Loi N° 70-9 du 2 janvier 1970 (J.O. du 4 juillet 1970) complétée par la loi n°71-580 du 16 juillet 1971 (J.O. du 17 juillet 1971)
- Décret N° 67-223 du 17 mars 1967 (J.O. du 22 mars et rectificatif du 27 juin 1967)
- Décret N° 72-678 du 20 juillet 1972 (J.O. du 22 juillet 1972 et rectificatif J.O. du 6 septembre 1972)
- Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 (J.O. du 1er janvier 1986)
- Loi N° 94-442 du 3 juin 1994 (J.O. du 4 juin 1994)
- Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994 (J.O. du 24 juillet 1994)
- Décret N° 95-354 du 30 mars 1995 (J.O. du 5 avril 1995)
- Loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (J.O. du 4 décembre 2000)
- Décret N° 2001-477 du 30 mai 2001 (J.O. du 3 juin 2001)
- Décret N° 2004-479 du 27 mai 2004 (J.O. du 4 juin 2004)
- Décret N° 2005-240 du 14 mars 2005 (J.O. du 18 mars 2005)

- Loi N° 2006-872 du 13 juillet 2006 (J.O. du 16 juillet 2006)
- Décret N° 2007-285 du 1er mars 2007 (J.O. du 3 mars 2007)
- Loi N° 2007-309 du 5 mars 2007 (J.O. du 7 mars 2007)
- Loi N° 2008-776 du 4 août 2008 (J.O. du 5 août 2008)
- Loi N° 2009-323 du 25 mars 2009 (J.O. du 27 mars 2009)

LE XV

Immeuble de 118 lots principaux

SYNDIC EN EXERCICE

CITYA TOULOUSE
30 BOULEVARD DE STRASBOURG
31000 TOULOUSE CEDEX 6

Téléphone : 05 34 51 30 00

Carte professionnelle n° G 394 T 905
Délivrée par Préfecture de Haute Garonne
Siret n° 40198174100010 Ape n° 6832A

Responsable d'immeuble :

Tél : 05 34 51 45 59

Tél : 05 34 51 45 42

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

M. ou Mme SERET /

Monsieur x
Société 3 F OCCITANIE PLAI AGENCE TOULOUSE

139166H85119P ASSURANCE MRI SMA

par tacite reconduction Type MULTIRISQUE ASSURANCE MRI
ASSURANCE MRI SMA

Souscrit avec

CITYA ASSURANCES
9 RUE DU DOCTEUR HERPIN
CS 92530
37025TOURS CEDEX 1
Téléphone : 02.47.70.10.16

Compagnie

SMA
56 RUE VIOLET
75724PARIS Cedex 15

450JLKMY MAINTENANCE ASCENSEURS

Reconduit le 25/04/2022 par tacite reconduction Résiliable le 24/04/2025 Type ASCENSEUR
CTR NORMAL 24/24 ASCENSEUR
MAINTENANCE ASCENSEURS
24/7-SLOR8/SLOR9/SLOS0/SLOS1

Souscrit avec

Société OTIS

75 RUE EDMOND ROSTAND
CS 82407
31018 TOULOUSE CEDEX 2
Téléphone : 05.34.25.63.00

6625 PORTAILS MAINTENANCE PORTAILS 24/7

Reconduit le 02/08/2022 par tacite reconduction Résiliable le 01/08/2025 Type ACCES PKG
GARAGE 24/24
MAINTENANCE PORTAILS 24/7

Souscrit avec

S.A.R.LOPNA

PARC TECHNOLOGIQUE DU CANAL
20 AVENUE DE L'EUROPE
31520 RAMONVILLE SAINT AGNE
Téléphone : 05.34.32.03.40

6126/1 LAGON - ENTRETIEN EV

par tacite reconduction
LAGON - ENTRETIEN EV

Souscrit avec

LAGON

86 CHEMIN DES COURSES
31100TOULOUSE LARDENNE
Téléphone : 05 61 58 38 50

3783/1 ENTRETIEN PC+CONTAINERS

par tacite reconduction
ENTRETIEN PC+CONTAINERS

Souscrit avec

LAGON

86 CHEMIN DES COURSES
31100TOULOUSE LARDENNE
Téléphone : 05 61 58 38 50

<i>Bât.</i>	<i>Intervenant</i>	<i>Type et Objets des travaux prévus</i>	
	<u>S.A.R.L BELET COURANT FAIBLE</u> PARC COMMERCIAL DE CASSGNETTES 12510OLEMPS	INSTALLATION CAMERAS DE SURVEILLANCE	Votés le 28/11/2023 Budget 2760.80€
	<u>LA BOUTIC PUBLICITAIRE</u> 29 Boulevard de la Gare 31500TOULOUSE Téléphone : 05 62 47 10 15	POSE DE PANNEAU	Votés le 28/11/2023 Budget 489.60€



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AH6-898-282

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

générée à partir des données mises à jour le 29/08/2023



58B rte de paris
31790 Saint-Jory

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		LE XV	
Adresse de référence de la copropriété		58B rte de paris 31790 Saint-Jory	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		2 squ armand malefette, 31790 Saint-Jory 4 squ armand malefette, 31790 Saint-Jory 10 squ armand malefette, 31790 Saint-Jory 58 rte métropolitaine, 31790 Saint-Jory 60 rte métropolitaine, 31790 Saint-Jory	
Date d'immatriculation	04/08/2022	Numéro d'immatriculation	AH6-898-282
Date du règlement de copropriété	29/05/2019	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	CITYA IMMOBILIER TOULOUSE de numéro SIRET 34801303800057
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	CITYA IMMOBILIER TOULOUSE 30 BOULEVARD DE STRASBOURG 31000 TOULOUSE
Numéro de téléphone	0534513000

ORGANISATION JURIDIQUE

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

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	289
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	113
Nombre de bâtiments	5
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	À compter de 2011 Non renseigné
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	Sans objet
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	Sans objet

EQUIPEMENTS

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

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Les comptes du premier exercice n'ont pas encore été approuvés en assemblée générale des copropriétaires	
Date de début du premier exercice comptable :	01/04/2022
Date de fin du premier exercice comptable :	31/03/2023

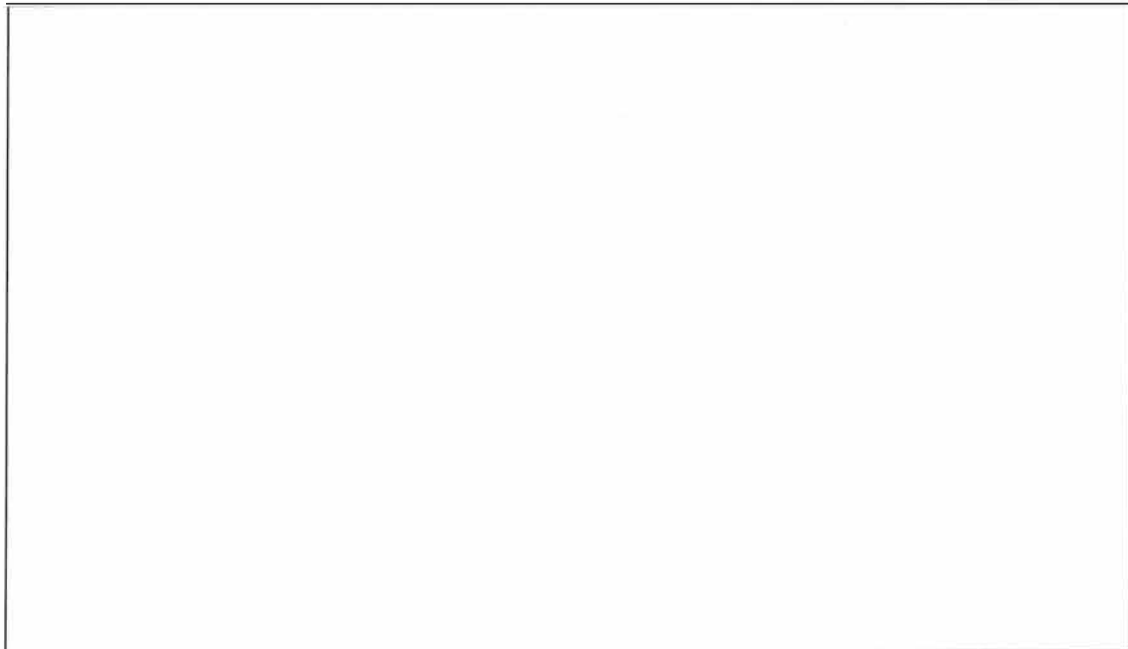
**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 29/08/2023,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**



TOULOUSE, le mercredi 21 juin 2023

**RESIDENCE ASL LE XV
2-10 SQUARE ARMAND MALETTE 58/60 ROUTE
METROPOLITAINE- 31790 SAINT JORY**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE générale
Du mercredi 21 juin 2023**



**Citya Immobilier Toulouse - Tél. 05 34 51 30 00 - toulouse.contact@citya.com
30 boulevard de Strasbourg 31000 Toulouse**

SARL au capital de 2 235 200 € - RCS Toulouse 348013038 - Carte professionnelle N° 31012016000007858 délivrée par la CCI Toulouse
Garantie financière : GALIAN - 89 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS 14 002 585

**BIEN
CHEZ
SOI**



CityaQualité
05 61 12 92 16
qualite@citya.com



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : x

Assistante : xx -

Négociateur Transaction :

Le mercredi 21 juin 2023 à 10h00, les copropriétaires de la résidence ASL LE XV 2-10 SQUARE ARMAND MALETTE 58/60 ROUTE METROPOLITAINE- 31790 SAINT JORY se sont réunis CITYA VICTOR HUGO 30 Boulevard de Strasbourg 31000 TOULOUSE en assemblée générale générale sur convocation du syndic CITYA TOULOUSE VICTOR HUGO, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA TOULOUSE VICTOR HUGO est représenté par xxx

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 2 copropriétaires sur 2 sont présents ou valablement représentés et représentent 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

KAUFMAN AND BROAD (LE XV) (154) – SDC LE XV (846) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence, désigne en qualité de président de séance Société KAUFMAN AND BROAD (LE XV).

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election du scrutateur Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence, désigne en qualité de scrutateur de séance : S.D.C. LE XV.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Election du secrétaire de séance. Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence, désigne en qualité de secrétaire de séance : Madame

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Constitution du Comité syndical - Durée du mandat Article 24

L'assemblée générale, conformément à l'article 18 des statuts, fixe la durée du mandat du syndicat à 3 ans qui commencera le 28.07.2022 pour se terminer le 27.07.2025.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Constitution du syndicat de l'ASL - Désignation du Président Article 24

L'assemblée générale désigne SDC LE XV en qualité de président de l'ASL.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Constitution du syndicat de l'ASL - Désignation du Trésorier Article 24

L'assemblée générale désigne KAUFMAN AND BROAD en qualité de trésorier de l'ASL.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Constitution du syndicat de l'ASL - Désignation du Secrétaire Article 24

L'assemblée générale désigne 3F OCCITANIE en qualité de secrétaire de l'ASL.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Election du Syndic - délégation des pouvoirs du syndicat Article 24

Au visa de l'art. 9 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et de l'art. 23 des statuts de l'ASL, l'AG désigne comme syndic le cabinet CITYA VICTOR HUGO représenté par M. xxx son Gérant, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° G0268 délivrée par la Préfecture Haute Garonne, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le Directeur Délégué est nommé pour une durée de 3 ans qui commencera le 28/07/2022 pour se terminer le 27/07/2025.

L'assemblée désigne E (KAUFMAN AND BROAD) pour signer le contrat de Directeur Délégué adopté au cours de la présente réunion.

Ce contrat régira les relations entre l'ASL et Directeur, notamment quant à la définition des missions de ce dernier et à leur tarification.

Le mandat emporte délégation des pouvoirs du syndicat au Directeur. Néanmoins :

Toute mission non expressément dévolue au Directeur dans le mandat reste de la compétence exclusive du syndicat

Le syndicat assiste le Directeur, contrôle sa gestion et lui donne son avis ainsi qu'à l'assemblée générale sur toutes questions concernant l'ASL, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Fixation des dates d'exercice comptable Article 24

L'assemblée générale approuve pour la première année les dates d'exercice du 01.04.2022 au 31.03.2023.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Approbation du budget prévisionnel 2022/2023 Article 24

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel, joint à la présente convocation, correspondant aux dépenses définies à l'article 25 des statuts.

Le budget par postes de dépenses, pour l'exercice du 01.04.2022 au 31.03.2022 est arrêté à la somme de 24275.00 EUROS TTC et sera appelé à proportion du budget voté en 3 appels égaux et exigibles le 01.08.2022, le 01.10.2022 et le 01.01.2023.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Approbation du budget prévisionnel du 2023/2024 Article 24

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel, joint à la présente convocation, correspondant aux dépenses définies à l'article 25 des statuts.

Le budget par postes de dépenses, pour l'exercice du 01.04.2023 au 31.03.2024 est arrêté à la somme de 24 275.00 EUROS TTC et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Décision relative au choix de la banque pour l'ouverture du compte bancaire ou postal séparé Article 24

L'assemblée générale, après avoir constaté que le syndic (CITYA TOULOUSE) remplit les conditions prévues par la loi 70-9 du 2 janvier 1970, l'autorise à verser les fonds reçus au nom et pour le compte de l'ASL auprès de l'établissement bancaire BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, domicilié à Tours 2 avenue de Milan.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance de la copropriété entre le syndicat et le syndic en application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967 Article 24

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété est assurée par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Décision du syndicat des copropriétaires de souscrire une assurance responsabilité civile et multirisque. Article 24

L'assemblée générale ratifie la proposition de contrat auprès de la SMA.

Conformément aux articles 9-1 et 18 I de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, l'assemblée générale autorise le syndic à souscrire la police d'assurances multirisques de la compagnie SMA pour la période du 28.07.2021 au 27.07.2022.

Cette police couvre les risques de responsabilité civile dont l'ASL doit répondre.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Pouvoir à donner au syndic de l'association syndicale libre pour réaliser l'ensemble des formalités nécessaires à l'enregistrement de l'asl. Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au syndic de l'asl, pour réaliser l'ensemble des formalités nécessaires à l'enregistrement de ladite asl.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Pouvoir à donner au syndic à l'effet de signer tout acte et tout document administratif liés notamment à la rétrocession des volumes 2 et 3 Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au syndic pour signer tous les actes et tout autre document concernant la rétrocession à l'euro symboliques des volumes 2 et 3 prévu dans les statuts de ladite asl, avec dispense du prix compte tenu de la modicité de la somme.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 1000 tantièmes / 1000 tantièmes.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du l de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. **Art.24** : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. **Art.25** : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. **Art.25-1** : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. **Art.26** : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. **Art.26-1** : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h00.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa " .
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,
Société KAUFMAN AND BROAD (LE XV)

CITYA TOULOUSE VICTOR HUGO
Directeur,



Scrutateur de séance,
S.D.C. LE XV

CITYA TOULOUSE VICTOR HUGO
Gestionnaire Copropriété,

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr



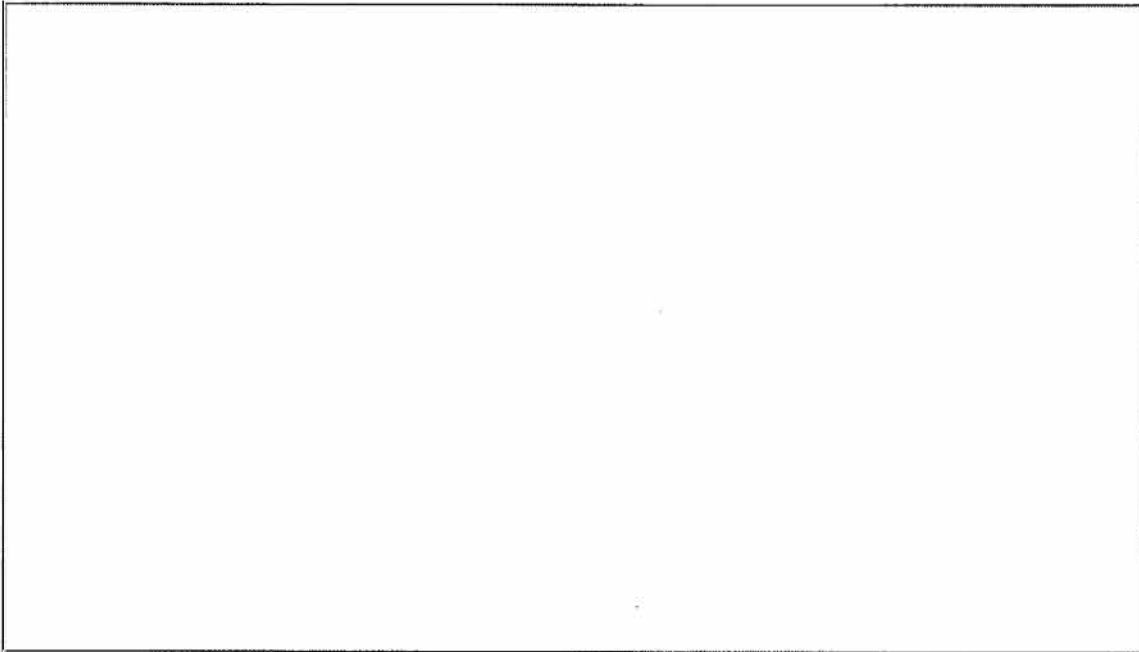
Signatures électroniques



le 06/07/2023 à 14h22 UTC

**RESIDENCE LE XV
2-10 SQUARE ARMAND MALEFETTE 58/60 ROUTE
METROPOLITAINE- 31790 SAINT JORY**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Spéciale
Du mercredi 19 avril 2023**



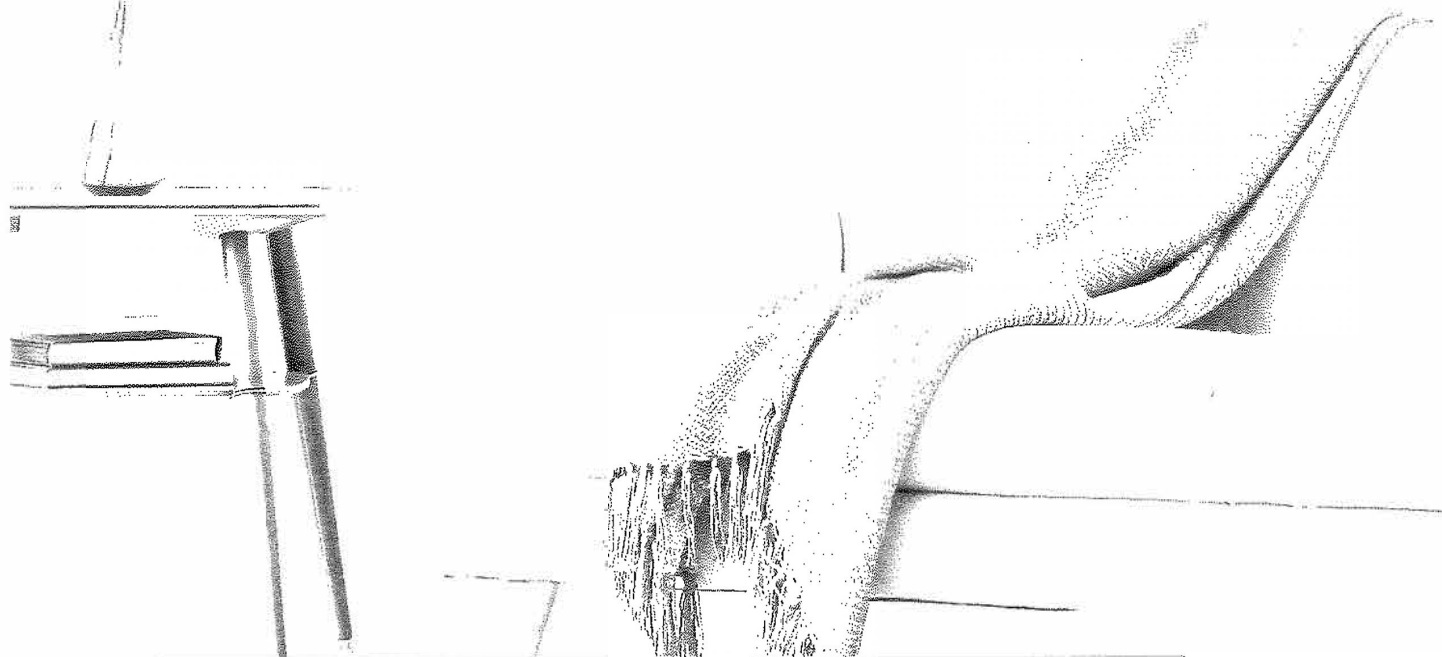
SEIN

CERP



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire :

52 AN
CGRP

Le mercredi 19 avril 2023 à 14h00, les copropriétaires de la résidence **LE XV 2-10 SQUARE ARMAND MALEFETTE 58/60 ROUTE METROPOLITAINE- 31790 SAINT JORY** se sont réunis **SALLE LAFONT RUE DE MONTSEGUR 31790 SAINT JORY** en assemblée générale **Spéciale** sur convocation du syndic CITYA TOULOUSE VICTOR HUGO, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA TOULOUSE VICTOR HUGO** est représenté par **xxx**

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **44 copropriétaires sur 88** sont présents ou valablement représentés et représentent **5710 tantièmes / 9745 tantièmes**.

3 F x

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

M. ou Mme x

représentant 4035 tantièmes / 9745 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- Le Président de séance : **S.C.I SLAPMAN M. JAUBERT ERIC**

OUI

SE AN

C6RP

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : x

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 451 tantièmes / 5710 tantièmes.

x

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5710 tantièmes.

Votes pour : 37 copropriétaire(s) représentant 5202 tantièmes / 5710 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 57 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : x

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5202 tantièmes / 5202 tantièmes.**

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : S.C.I.x

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 451 tantièmes / 5710 tantièmes.

xx

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5710 tantièmes.

Votes pour : 37 copropriétaire(s) représentant 5202 tantièmes / 5710 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 57 tantièmes

N'ont pas pris part au vote :

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5202 tantièmes / 5202 tantièmes.**

RESOLUTION N°03: Autorisation à donner à la société SCS FONCIERE ST JORY propriétaire des lots 342 et 343 (places de parking n°184 et 185) de l'état descriptif de division de transformer ces 2 emplacements de parking en terrasse pour la clientèle de son commerce. Article 26

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du descriptif des travaux projetés joint à la convocation et après en avoir délibéré, décide d'autoriser la société SCS FONCIERE ST JORY propriétaire des lots 342 et 343 (places de parking n°184 et 185) de l'état descriptif de division de transformer ces 2 emplacements en terrasse pour la clientèle de son commerce. Cette terrasse sera ouverte à la clientèle de 7h00 à 20h00 les jours d'ouverture.

L'assemblée générale subordonne son autorisation au strict respect des obligations suivantes

- Lesdits travaux ne doivent pas compromettre la sécurité de ses occupants ;
- Ils ne doivent pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires sur leurs lots.

En conséquence la société demanderesse s'oblige à :

- veiller à la tranquillité des occupants et à limiter au maximum les nuisances sonores provenant de la terrasse.
- ne pas endommager les emplacements de parkings.
- remettre en état les emplacements lors du démontage de la terrasse.

SE

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 458 tantièmes / 9745 tantièmes.

x

Votes contre : 9 copropriétaire(s) représentant 618 tantièmes / 9745 tantièmes.

x

Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 4634 tantièmes / 9745 tantièmes.

La résolution ayant recueilli l'approbation de la moitié des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix du syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à l'article 26-1.

Soit 4634 tantièmes / 9745 tantièmes.

RESOLUTION N°03 a: 2^{ème} vote à l'article 26-1

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 458 tantièmes / 9745 tantièmes.

Votes contre : 9 copropriétaire(s) représentant 618 tantièmes / 9745 tantièmes.

x

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 4634 tantièmes / 9745 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Soit 4691 tantièmes / 9745 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Approbation par le syndicat des copropriétaires de l'acquisition de 9 places de stationnement extérieures. Article 26

La SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 4, société en Nom Collectif au capital de 1000€, Immatriculée au R.C.S. de Toulouse sous le N444 266 555 dont le siège social est situé : 17 Quai du Président Paul Doumer 92400 Courbevoie,

représentée par Jacques RUBIO, dûment mandaté à cet effet propose la cession à l'euro symbolique de 9 places de stationnement extérieures listées ci-après, au syndicat des copropriétaires de la copropriété LE XV.

A savoir, les places de stationnements n°143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 162 PMR et 180 selon le plan joint, correspondant respectivement aux lots de copropriété numérotés 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 274 et 286.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve l'acquisition des 9 places de parkings des lots 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 274 et 286 à l'euro symbolique. L'ensemble des frais d'actes restera à la charge du vendeur, la SNC KAUFMAN & BROAD.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 245 tantièmes / 9745 tantièmes.

x

Votes contre : 9 copropriétaire(s) représentant 751 tantièmes / 9745 tantièmes.

x

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 4711 tantièmes / 9745 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 60 tantièmes

N'ont pas pris part au vote :

La résolution ayant recueilli l'approbation de la moitié des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix du syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à l'article 26-1.

Soit 4711 tantièmes / 9745 tantièmes.

CGRP

RESOLUTION N°04 a: 2^{ème} vote à l'article 26-1

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 245 tantièmes / 9745 tantièmes.

Votes contre : 9 copropriétaire(s) représentant 751 tantièmes / 9745 tantièmes.

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 4711 tantièmes / 9745 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 60 tantièmes
N'ont pas pris part au vote :

**Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires
Soit 4711 tantièmes / 9745 tantièmes.**

RESOLUTION N°05: Pouvoirs à donner au syndic de mener la mission et de signer tous les documents relevant de la résolution 4. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au syndic à l'effet de mener à bien cette mission d'acquisition des lots de parking de la résolution 4 et de signer tous documents y afférents.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 122 tantièmes / 9745 tantièmes.

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 145 tantièmes / 9745 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 4894 tantièmes / 9745 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 7 totalisant 606 tantièmes
N'ont pas pris part au vote

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.
Soit 4894 tantièmes / 9745 tantièmes.**

RESOLUTION N°05 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 122 tantièmes / 5039 tantièmes.

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 205 tantièmes / 5039 tantièmes.

Votes pour : 34 copropriétaire(s) représentant 4834 tantièmes / 5039 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 7 totalisant 606 tantièmes
N'ont pas pris part au vote :

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.
Soit 4834 tantièmes / 5039 tantièmes.**

RESOLUTION N°06: Autorisation et définition du modèle de stop car pour les propriétaires souhaitant en installer un sur leur emplacement de parking. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise la pose d'un stop car sur les emplacements de parking aux conditions suivantes :

- Stop car galvanisé.
- Il devra être posé à 1m de la limite du parking (par rapport à la voirie).
- Tout stop car dégradé devra être réparé sous 1 mois aux frais du propriétaire de l'emplacement.
- Tout revêtement du parking dégradé par la pose ou la dépose du stop car devra être réparé proprement aux frais du propriétaire de l'emplacement sous 1 mois.

L'assemblée générale, décide que le non respect de ces conditions entraînera une mise en demeure aux propriétaires qui disposera d'un délai supplémentaire d'un mois pour réaliser les travaux. A défaut, le syndic pourra engager les réparations aux frais du propriétaire concerné.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9745 tantièmes.

Votes contre : 10 copropriétaire(s) représentant 851 tantièmes / 9745 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 4916 tantièmes / 9745 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 4916 tantièmes / 9745 tantièmes.**

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15H00.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,

SC.I SLAPMAN M.

CITYA TOULOUSE VICTOR HUGO

Directeur,



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

S.C.I

CITYA TOULOUSE VICTOR HUGO

Gestionnaire Copropriété,

RESIDENCE LE XV
2-10 SQUARE ARMAND MALEFETTE 58/60 ROUTE
METROPOLITAINE- 31790 SAINT JORY

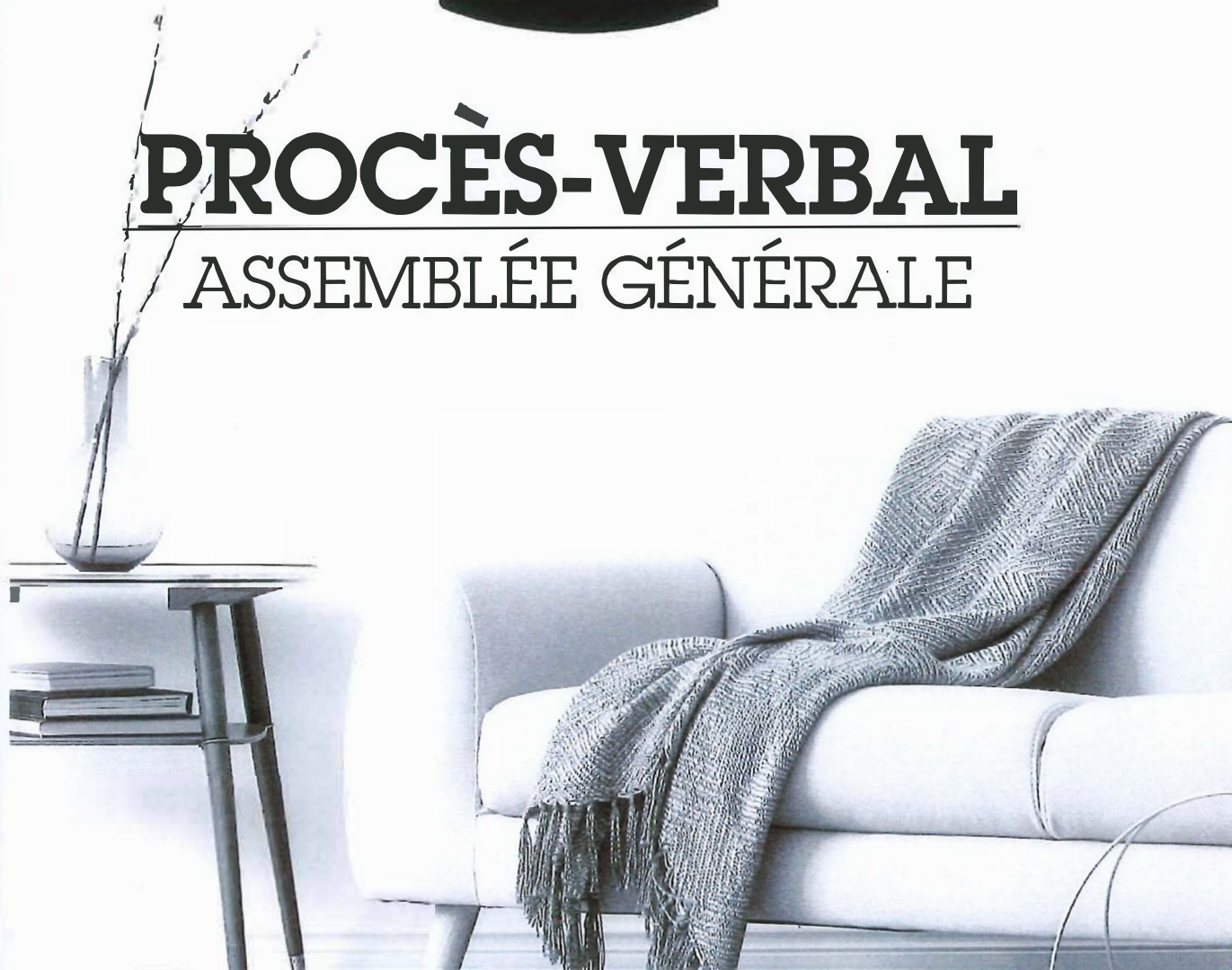
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
Du mardi 28 novembre 2023



Handwritten signature or initials in the top right corner.

PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire :

Empty rectangular box for the signature of the manager.

Le mardi 28 novembre 2023 à 15h00, les copropriétaires de la résidence **LE XV 2-10 SQUARE ARMAND MALEFETTE 58/60 ROUTE METROPOLITAINE- 31790 SAINT JORY** se sont réunis **SALLE LAFONT RUE DE MONTSEGUR 31790 SAINT JORY** en assemblée générale **ORDINAIRE** sur convocation du syndic **CITYA VICTOR HUGO**, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA VICTOR HUGO** est représenté par x

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **33 copropriétaires sur 88** sont présents ou valablement représentés et représentent **5787 tantièmes / 9745 tantièmes**.

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Monsieurxxx

représentant **3958 tantièmes / 9745 tantièmes** étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués au Président de séance.

RESOLUTION N°01: Election du président de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'assemblée générale élit : S.C.I

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 344 tantièmes / 5787 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5787 tantièmes.

Votes pour : 28 copropriétaire(s) représentant 5443 tantièmes / 5787 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5443 tantièmes / 5443 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutatrice de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutatrice de séance, l'assemblée générale élit : S.C.I

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 254 tantièmes / 5787 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5787 tantièmes.

Votes pour : 28 copropriétaire(s) représentant 5438 tantièmes / 5787 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 95 tantièmes

N'ont pas pris part au vote :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5438 tantièmes / 5438 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 22/04/2022 au 31/03/2023 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

(Le syndic informe l'assemblée générale que la facture d'eau ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été transmises sont annexées à la présente convocation conformément à l'article 24-11 de la loi du 10 juillet 1965. Les propriétaires bailleurs sont tenus de transmettre à leur locataire les informations reçues par le syndic.)

L'assemblée générale n'a pas d'observation particulière à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 22/04/2022 au 31/03/2023, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 92 038.28 EUROS TTC.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes / 5787 tantièmes.

x

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5787 tantièmes.

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 5637 tantièmes / 5787 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5637 tantièmes / 5637 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/04/2023 au 31/03/2024 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 22 Juillet 2022 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/04/2023 au 31/03/2024 pour un montant de 121 784.40 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter à la somme de 141 059.40 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/04/2023 au 31/03/2024.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Le syndic ajustera à 1/6ème (Art.35 du décret) du montant du budget prévisionnel l'avance constituant la réserve. Cet ajustement de 3 218.50 EUROS TTC est exigible le premier jour du trimestre qui suit la date de la tenue de l'assemblée générale, et sera effectué automatiquement chaque année pour être ainsi maintenu à 1/6ème du budget prévisionnel.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 345 tantièmes / 5787 tantièmes.

x

Votes contre : 10 copropriétaire(s) représentant 1733 tantièmes / 5787 tantièmes.

x

Votes pour : 17 copropriétaire(s) représentant 3709 tantièmes / 5787 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3709 tantièmes / 5442 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/04/2024 au 31/03/2025. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/04/2024 et finissant le 31/03/2025 arrêté à la somme de 141 059.40 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 286 tantièmes / 5787 tantièmes.

x

Votes contre : 9 copropriétaire(s) représentant 1614 tantièmes / 5787 tantièmes.

x

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 3767 tantièmes / 5787 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 120 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : x

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3767 tantièmes / 5381 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation de caméras de vidéo-surveillance. Article 24

Devis joint à la convocation des entreprises :

- Société BELET.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

- L'installation de caméras de vidéo-surveillance.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Société BELET pour un montant de 1 826.00€

- Société BELET pour un montant de 2 618.00€

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise BELET prévue pour un montant prévisionnel de 2618.00 EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu le 15/01/2024.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 2760.80 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges garages.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en un mois : 100% soit 2 760.80 EUROS exigible le 01/01/2024.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 58 tantièmes.

x

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 3 tantièmes / 58 tantièmes.

x

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 52 tantièmes / 58 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : x

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 52 tantièmes / 55 tantièmes.**

RESOLUTION N°07: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 142.80 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 6.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 132 tantièmes / 5787 tantièmes.

x

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 543 tantièmes / 5787 tantièmes.

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 3753 tantièmes / 5787 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 5 totalisant 1359 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : x

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3753 tantièmes / 4296 tantièmes.**

RESOLUTION N°08: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la pose d'un panneau. Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises :

- LA BOUTIC PUBLICITAIRE
- SIGNAUX GIROD

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

- La pose d'un panneau signalétique stationnement.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- LA BOUTIC PUBLICITAIRE pour un montant de 489.60€
- SIGNAUX GIROD pour un montant de 1 168.13€

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise LA BOUTIC PUBLICITAIRE prévue pour un montant prévisionnel de 489.60 EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu au plus tôt

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 489.60 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 mois : 100% soit 489.60 EUROS exigible le 01/01/2024.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 270 tantièmes / 5787 tantièmes.

x

Votes contre : 11 copropriétaire(s) représentant 1746 tantièmes / 5787 tantièmes.

x

Votes pour : 17 copropriétaire(s) représentant 3771 tantièmes / 5787 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3771 tantièmes / 5517 tantièmes.

RÉSOLUTION N°09: Autorisation à donner à la société SCI FONCIERE SAINT JORY propriétaire des lots 31 / 280 à 285 / 294 / 340 / 342 et 343 de l'état descriptif de division d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'une terrasse sur deux places de parking affectant les parties communes de l'immeuble. (Projet en pièce jointe) Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du descriptif des travaux projetés joint à la convocation et après en avoir délibéré, décide d'autoriser la société SCI FONCIERE SAINT JORY , propriétaire des lots 31 / 280 à 285 / 294 / 340 / 342 et 343 de l'état descriptif de division, d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'une terrasse sur deux places de parking affectant les parties communes de l'immeuble à ses frais exclusifs.

L'assemblée générale subordonne son autorisation au strict respect des obligations suivantes

- Lesdits travaux ne doivent pas compromettre la stabilité de l'immeuble ni la sécurité de ses occupants ;
- Ils doivent être conformes à la destination de l'immeuble telle qu'elle résulte des actes instituant de la copropriété, notamment de son règlement ;
- Ils ne doivent pas porter atteinte aux droits des copropriétaires sur leurs lots.

En conséquence la société demanderesse s'oblige à :

- Missionner un Bureau d'Études Techniques (Ingénieur béton) à l'effet de fournir un schéma de réalisation dont une copie sera transmise au syndic en exercice.
- Consulter et choisir une entreprise ayant les qualifications autorisant les assurances décennales garantissant ce type de travaux, avec le concours d'un architecte DE-HMONP pour la constitution du dossier et le suivi des travaux.

- Souscrire préalablement une assurance dommages ouvrage garantissant les travaux et dont elle fournira au syndic en exercice à minima la note de couverture.

- A faire établir au préalable un état des lieux par huissier de justice aux fins de faire constater la présence éventuelle de dégâts apparents dans les parties communes et dans les locaux privatifs, adjacents aux lieux siège des travaux projetés.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 285 tantièmes / 9745 tantièmes.

x

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 141 tantièmes x),

Votes pour : 26 copropriétaire(s) représentant 5361 tantièmes / 9745 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Soit 5361 tantièmes / 9745 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

ORDRE DU JOUR DE L'ASL LE XV

RESOLUTION N°11: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur x
Bx

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5787 tantièmes.

Votes pour : 28 copropriétaire(s) représentant 5443 tantièmes / 5787 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 90 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : x

Soit 5443 tantièmes / 5443 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : Pas de scrutateur.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 229 tantièmes / 5787 tantièmes.

x

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 122 tantièmes / 5787 tantièmes.

x

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 5316 tantièmes / 5787 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 120 tantièmes

N'ont pas pris part au vote :x

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Soit 5316 tantièmes / 5438 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/04/2022 au 31/03/2023 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

(Le syndic informe l'assemblée générale que la facture d'eau ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été transmises sont annexées à la présente convocation conformément à l'article 24-11 de la loi du 10 juillet 1965. Les propriétaires bailleurs sont tenus de transmettre à leur locataire les informations reçues par le syndic.)

L'assemblée générale n'a pas d'observation particulière à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/04/2022 au 31/03/2023, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 1 500.00 EUROS TTC.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 132 tantièmes / 5787 tantièmes.

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 143 tantièmes / 5787 tantièmes.

x

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 5459 tantièmes / 5787 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 53 tantièmes

N'ont pas pris part au vote :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Soit 5459 tantièmes / 5602 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/04/2023 au 31/03/2024 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 21/06/2023 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/04/2023 au 31/03/2024 pour un montant de 24 275.00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 7 243.00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/04/2023 au 31/03/2024.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 235 tantièmes / 5787 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 84 tantièmes / 5787 tantièmes.

Votes pour : 25 copropriétaire(s) représentant 5239 tantièmes / 5787 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 229 tantièmes

N'ont pas pris part au vote :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Soit 5239 tantièmes / 5323 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/04/2024 au 31/03/2025. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/04/2024 et finissant le 31/03/2025 arrêté à la somme de 7 243.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 162 tantièmes / 5787 tantièmes.

x

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 119 tantièmes / 5787 tantièmes.

x

Votes pour : 28 copropriétaire(s) représentant 5506 tantièmes / 5787 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5506 tantièmes / 5625 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Souscription du contrat d'entretien poste relevage eaux usées. Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition de contrat présentée pour l'entretien du poste relevage eaux usées:

- Société SME SARP pour un montant 1 368.00€ /an.

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise SME SARP pour un montant prévisionnel de 1 368.00 EUROS TTC /an.

Ce contrat prendra effet a signature pour une durée de 1 an.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 162 tantièmes / 5787 tantièmes.

x

x

Votes pour : 28 copropriétaire(s) représentant 5511 tantièmes / 5787 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5511 tantièmes / 5625 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16H31.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président de séance,
S.C.I xx Signature électronique

CITYA VICTOR HUGO
Directeur,

X



CITYA VICTOR HUGO x



Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr



Signatures électroniques



Signé électroniquement
le 08/12/2023 à 16h49 UTC



**RESIDENCE ASL LE XV
2-10 SQUARE ARMAND MALETTE 58/60 ROUTE
METROPOLITAINE- 31790 SAINT JORY**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE générale
Du mardi 28 novembre 2023**



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire :

Le **mardi 28 novembre 2023 à 17h00**, les copropriétaires de la résidence **ASL LE XV 2-10 SQUARE ARMAND MALETTE 58/60 ROUTE METROPOLITAINE- 31790 SAINT JORY** se sont réunis **SALLE LAFONT RUE MONTSEGUR 31790 SAINT JORY** en assemblée générale **générale** sur convocation du syndic CITYA VICTOR HUGO, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA VICTOR HUGO** est représenté par **xxx**

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **1 copropriétaires sur 2** sont présents ou valablement représentés et représentent **846 tantièmes / 872 tantièmes**.

LE XV (846) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

M. ou Mme **COMMUNE DE SAINT JORY (26)**,

représentant 26 tantièmes / 872 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du président de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'assemblée générale élit : M. **xxx** - SDC LE XV

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 846 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 846 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 846 tantièmes / 846 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 846 tantièmes / 846 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : Pas de scrutateur.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 846 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 846 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 846 tantièmes / 846 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 846 tantièmes / 846 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/04/2022 au 31/03/2023 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

(Le syndic informe l'assemblée générale que la facture d'eau ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été transmises sont annexées à la présente convocation conformément à l'article 24-11 de la loi du 10 juillet 1965. Les propriétaires bailleurs sont tenus de transmettre à leur locataire les informations reçues par le syndic.)

L'assemblée générale n'a pas d'observation particulière à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/04/2022 au 31/03/2023, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 1 500.00 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 846 tantièmes.
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 846 tantièmes.
Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 846 tantièmes / 846 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 846 tantièmes / 846 tantièmes.**

RESOLUTION N°04: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/04/2023 au 31/03/2024 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 21/06/2023 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/04/2023 au 31/03/2024 pour un montant de 24 275.00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le ramener à la somme de 7 243.00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/04/2023 au 31/03/2024.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 846 tantièmes.
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 846 tantièmes.
Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 846 tantièmes / 846 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 846 tantièmes / 846 tantièmes.**

RESOLUTION N°05: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/04/2024 au 31/03/2025. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/04/2024 et finissant le 31/03/2025 arrêté à la somme de 7 243.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 846 tantièmes.
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 846 tantièmes.
Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 846 tantièmes / 846 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 846 tantièmes / 846 tantièmes.**

RESOLUTION N°06: Souscription du contrat d'entretien poste relevage eaux usées. Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition de contrat présentée pour l'entretien du poste relevage eaux usées:

- Société SME SARP pour un montant 1 368.00€ /an.

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise SME SARP pour un montant prévisionnel de 1 368.00 EUROS TTC / an.

Ce contrat prendra effet à signature pour une durée de 1an.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 846 tantièmes.
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 846 tantièmes.
Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 846 tantièmes / 846 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 846 tantièmes / 846 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

- 1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.**
- 2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.**
- 3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.**
- 4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.**
- 5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **18h00**.

DISPOSITIONS LEGALES :

→ Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président de séance,
S.D.C. LE XV – M. JAUBERT
Signature électronique

CITYA VICTOR HUGO
Directeur,

CITYA VICTOR HUGO
Gestionnaire Copropriété,
LEMOINE Mathieu

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr



Signatures électroniques



Signé électroniquement
le 05/12/2023 à 17h21 UTC



Votre Gestionnaire

TOULOUSE le 31/01/2024

PRE-ETAT DATE CRCAM/SESSOU LOTS 37 ET 263

Nos ref. : 6625-0003 LE XV (6625) xx

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 29/01/2024, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le pré-état-daté préalable au compromis pour une vente prévue le 01/02/2024, concernant :

Copropriétaire cédant

Monsieur

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AH6898282 Le 04/08/2022

LE XV

2-10 SQUARE ARMAND MALEFETTE
58/60 ROUTE METROPOLITAINE
31790 SAINT JORY

Lots Appartement T1(0037), Parking(0263),

Totalisant ensemble : 40/9745 tantièmes généraux

NB

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.
Représenté par Monsieur


IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE XV 2-10 SQUARE ARMAND MALEFETTE 58/60 ROUTE METROPOLITAINE 31790 SAINT JORY	Monsieur	37,263,	A titre onereux (1) ou a titre gratuit (1)

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT CONTRAT

- I - PARTIE FINANCIERE

- II - RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT CONTRAT EN COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D'OUVRIR LE DELAI DE RETRACTATION (LOI ALUR)

- Le reglement de copropriété et ses modificatifs publiés
- L'état descriptif de division et ses modificatifs publiés
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Le présent document (le pré-état-daté) relatif à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur
- Le carnet d'entretien de la copropriété

OFFICE NOTARIAL	DELIVRE PAR LE SYNDIC	DATE SIGNATURE
Date de la demande : 29/01/2024	CITYA TOULOUSE 30 BOULEVARD DE STRASBOURG 31000 TOULOUSE CEDEX 6 Tel: 05 34 51 30 00 Fax: 05 61 12 58 40 Representant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1)	Date : 31/01/2024 Cachet et Signature :
Ref :	Ref : 6625-0003 LE XV (6625) SESSOU KEVIN	
Dossier no :	Dossier no :	
Clerc no :	Contact syndic :	

(1) Rayer la mention inutile

- I - PARTIE FINANCIERE

A) PRE ETAT DATE (Article L721-2 du CCH)

1ère PARTIE

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	620,20
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	2,01

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 452,58

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d) 336,00

4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)

4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)	96,51
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations 0,00

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 0,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
---	------

TOTAL (A + B) 1 507,30

2ème PARTIE
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	96,50
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0,00
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0,00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0,00
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

TOTAL (A + B + C) **96,50**

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4.1, 4.2, et 4.3) et à la seconde partie (sous A.1, A.2, A.3) soit globalement la somme de 96,50

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	96,50
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0,00
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)	
01/04/2024 APPEL DE FONDS 1/4	163,29
01/07/2024 APPEL DE FONDS 2/4	163,29
01/10/2024 APPEL DE FONDS 3/4	163,29
01/01/2025 APPEL DE FONDS 4/4	163,29

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Aucune échéance hors budget prévisionnel

TOTAL **749,66**

ANNEXE A LA 3ème PARTIE
INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	<i>Au titre du BUDGET PREVISIONNEL</i>		<i>Au titre des DEPENSES HORS BUDGET</i>	
	<i>Quote-part appelée</i>	<i>Quote-part réelle</i>	<i>Quote-part appelée</i>	<i>Quote-part réelle</i>
EXERCICE N-1 01/04/2022 - 31/03/2023	506,12	452,58	0,00	0,00
EXERCICE N-2 01/04/2021 - 31/03/2022	0,00	0,00	0,00	0,00

B/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE

OUI

Montant : 37 053,44 €

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

EXISTENCE D'UNE DETTE

OUI

Montant : 951,63 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 31/01/2024

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS

NON

ATTESTATION :

Annexé ce jour à la minute d'un acte reçu par la
SCP F.-R. BOYER, N. CAYROU LAURE.
B. CASTE... o aires asso...és,

Christi an **ROUAIX** – Bertrand **CLERGEOT**
Géomètres-Experts Foncier **DPLG Associés**
Agence de Toulouse : 12 avenue Prat Gimont – 31130 BALMA
Tél. 05.61.20.28.29 - Fax 05.61.54.04.29
E-mail : c.rouaix@xmge.com – b.clergeot@xmge.com

Géomètre-Expert rédacteur :
Etienne **SARRAZIN**
E-mail : e.sarrazin@xmge.com

Département de la HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE SAINT-JORY
Route de Paris / Route de Saint Caprais

CREATION DES STATUTS DE L'ASL « Le XV »

ARTICLE 1 : FORMATION

Le respect des règles établies et de l'état de répartition des charges donnés ci-après sera assuré par une association syndicale libre qui sera régie par les dispositions de l'ordonnance n° 2004-263 du 1^{er} juillet 2004, du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance précitée et par les présents statuts.

La présente association syndicale existera dès la première vente de l'une des propriétés de l'ensemble immobilier « Le XV », à l'origine désigné « Le Domaine des Saints ». Ces décisions sont, dès sa création, opposables à ses membres.

L'ensemble immobilier de référence se nomme « Le XV » sis à Saint-Jory route de Paris / route de Saint Caprais dont les références cadastrales sont :

Commune de SAINT-JORY :

Secti on	numé ro	Contenance fiscale
AI	371	00 ha 27 a 58 ca
AI	372	00 ha 09 a 90 ca
AI	373	00 ha 10 a 52 ca
AI	380	00 ha 00 a 62 ca
AI	381	00 ha 00 a 05 ca
AI	382	00 ha 00 a 31 ca
AI	383	00 ha 00 a 24 ca
AI	387	00 ha 07 a 64 ca
AI	388	00 ha 00 a 30 ca
AI	389	00 ha 12 a 46 ca
AI	390	00 ha 13 a 83 ca
AI	392	00 ha 04 a 51 ca
AI	393	00 ha 00 a 11 ca
AI	394	00 ha 03 a 86 ca
Contenance totale		91a 93ca

Cet ensemble est organisé en volumes ; acte du 29 mai 2019 réalisé par Maître CASTER, Notaire à Toulouse, relatant l'état descriptif de division en volumes contenant cahier des servitudes et règles. Le périmètre d'action de l'ASL « Le XV » est figuré sur les plans annexés à la division en volumes.

ARTICLE 2 : MEMBRES DE L'ASSOCIATION

Seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente association syndicale libre et devront de ce fait se conformer aux obligations résultant de l'état de répartition des charges et des présentes :

1) Tous titulaires de droits de propriété, par le seul fait de leur acquisition pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, ou des droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur les volumes suivants:

- Volume n° 1 - Les copropriétaires de la résidence « Le XV »
- Volume n° 2 - Volume potentiellement constructible
- Volume n° 4 - Le Commissariat

2) Tous titulaires successifs de droit de propriété, ou de droits résultant du démembrement de ce droit sur une ou plusieurs parcelles citées ci-avant au paragraphe 1.

ARTICLE 3: OBJET

La présente association a pour objet :

- La propriété et l'entretien :

- Du volume n° 3 :
Le Parc et piétonnier ainsi que leurs accessoires
Les équipements à usage collectif à l'ensemble des volumes compris dans le volume n° 3
- De l'ensemble des réseaux à usage collectif compris éventuellement dans le volume n° 3.

- La gestion et l'entretien :

- De l'ensemble des équipements et réseaux à usage collectif compris dans l'assiette foncière du périmètre d'action de l'ASL (transformateur, local sri, système de relevage des eaux usées, réserve incendie, compteur ape général, ...)

- Veiller à l'application du présent état de répartition des charges, des présents statuts et de l'exercice de toutes actions afférentes à ce contrôle ainsi qu'à son application, de statuer sur les éventuelles modifications de ceux-là.

- La gestion et la police desdits espaces à usage collectif nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires, dès leur mise en service, et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'association.

- La répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'association syndicale, ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses.

- D'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant aux objets cités ci-dessus définis, notamment la réception de toutes conventions et la conclusion de tous emprunts.

- De procéder aux éventuelles opérations de cession aux collectivités publiques, de tous les espaces dont l'ASL a la propriété et la gestion si le cas se présente.

Les assiettes foncières des terrains objet de l'association pouvant faire l'objet d'une réduction ou d'un agrandissement, d'un changement d'agencement seraient alors modifiées en conséquence des nouvelles

parcelles créées eVou nouveaux volumes créés sans que la nature des terrains objet de l'association soit changée.

ARTICLE 4: DENOMINATION

L'association syndicale libre prend la dénomination **d'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE« LE XV»**

ARTICLE 5: PRESIDENT DE L'ASSOCIATION

Le propriétaire de l'ensemble immobilier vendeur sera désigné président de l'association syndica le libre dans l'attente de la tenue de la première assemblée générale.

ARTICLE 6 : SIEGE

Le siège de l'association est fixé provisoirement au domicile du président nommé. Il pourra être transféré en tout autre endroit par simple décision du comité syndical dont il sera fait état ci-après.

ARTICLE 7 : DUREE

L'association est vouée exister le temps que demeurera son objet, à savoir jusqu'à la rétrocession de tous les équipements et toutes les parcelles ou tous les volumes dont elle a la gestion et la propriété.

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 8 : COMPOSITION

L'assemblée générale se compose de toutes les personnes définies en l'Article 2.

Au cas où l'un des fonds est la propriété indivise de plusieurs personnes, ses indivisaires sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux.

Les membres de l'association syndicale peuvent se faire représenter soit par leur conjoint, un ascendant, un descendant, soit par un autre propriétaire de l'ensemble immobilier; les mandats se donnent par écrit. En ce qui concerne les copropriétés, il est possible que le syndic des copropriétés soit considéré comme l'unique interlocuteur, mais comme le mandataire des copropriétaires individuellement ; le syndic devra alors posséder un tel mandat.

Tout mandataire ne peut détenir plus de deux mandats hormis le syndic d'une copropriété membre de l'association syndicale libre.

Avant chaque assemblée générale, le président constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'association.

ARTICLE 9 : CONVOCATION

1. L'assemblée générale est réunie chaque année, à titre ordinaire. Elle peut être convoquée extraordinairement. lorsque le comité syndical le juge nécessaire . En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite au comité syndical par des membres de l'assemblée représentant au moins le tiers des voix de l'ensemble immobilier. Les convocations sont adressées au moins quinze jours avant la réunion.
2. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées sous pli recommandé avec avis de réception ou remises en main propre contre émargement aux propriétaires ou à leurs représentants, au domicile qu'ils ont fait connaître.
3. Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande de membres représentant le tiers au moins des voix de l'ensemble, ces membres indiquent au comité syndical les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolutions. Dans cette même éventualité, le comité syndical peut formuler, en outre, son propre ordre du jour et ses projets de résolutions et les présenter distinctement.

ARTICLE 10: VOIX

La répartition des voix au sein de l'association est indiquée au tableau récapitulatif de répartition de l'article 25 ci-après.

Les membres de l'association qui sont propriétaires de plusieurs fonds disposent de la somme des voix associées à chacun de leur fonds.

Le président de l'association établit chaque année, au premier janvier, le tableau portant définition du nombre de voix des propriétaires, sauf, en cas de vente après le premier janvier, à attribuer ces voix à l'acquéreur, ou à répartir ces voix entre l'auteur et l'ayant droit.

En cas de différend, le comité syndical a compétence pour statuer souverainement sur le nombre de voix appartenant à chaque propriétaire.

ARTICLE 11 : QUORUM

L'assemblée générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur à la moitié des voix lorsqu'il s'agit d'une assemblée générale ordinaire et aux trois quarts de la totalité des voix lorsqu'il s'agit d'une assemblée générale extraordinaire.

Si ce quorum n'est pas atteint lors d'une première assemblée, une seconde assemblée est convoquée avec le même ordre du jour, mais sans règle de quorum.

Toutefois, au cas où la première assemblée générale qui doit élire le comité syndical ne pourrait délibérer valablement, il est expressément prévu qu'une seconde assemblée se tiendra immédiatement après la proclamation par le président que le quorum légal n'a pas été atteint, le même jour, au même lieu, avec le même ordre du jour et sans règle de quorum.

ARTICLE 12: MAJORITE

Les délibérations ne portant pas modification aux statuts de l'association syndicale, ni aux règles d'intérêts généraux de l'ensemble immobilier consacrés par l'état de répartition des charges, sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

Les délibérations ayant pour objet une modification des statuts de l'association syndicale ou des règles d'intérêts généraux dudit ensemble immobilier, sont prises à la *majorité* des trois quarts des voix des membres de l'association syndicale présents ou représentés.

ARTICLE 13 : POUVOIRS

L'assemblée générale de l'association syndicale statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci dessus prévues est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'association syndicale. Il lui est toutefois interdit de porter atteinte au droit de propriété de l'un de ses membres.

L'assemblée générale délibère notamment :

- Sur l'élection des trois membres du comité syndical chargé de l'administration tel que défini aux articles 17 à 21.
- Sur les propositions de modifications des statuts et des règles d'intérêts généraux de l'état de répartition des charges.
- Sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et dépenses. A cet effet, l'assemblée générale fixe notamment le montant de la cotisation due par chacun des membres et détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire.
- Sur la gestion du comité syndical qui doit rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice précédent, de la situation financière et présenter le budget de l'exercice en cours.
- Sur l'approbation des comptes de la gestion.
- Sur l'acquisition ou la vente de tout immeuble, la réalisation de tout échange immobilier dans la limite de l'objet de l'association syndicale.

- Sur tous les travaux extraordinaires à exécuter.
- Sur les emprunts à contracter et dépenses à engager.
- Sur la nomination d'un syndic éventuel.

Les décisions prises régulièrement obligent tous les membres de l'association syndicale, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

ARTICLE 14 : TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée générale est présidée par le président, ou, à défaut, par un membre du comité syndical désigné par celui-ci, à cet effet, assisté d'un scrutateur choisi par elle ; elle nomme un ou plusieurs secrétaires.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms et domiciles des propriétaires présents ou représentés et le nombre de voix auquel chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par les membres du bureau de l'assemblée. Elle doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

ARTICLE 15: ORDRE DU JOUR

Lors de l'assemblée générale ordinaire, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour, ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs membres du comité syndical par lettre recommandée avec avis de réception, huit jours au moins avant la séance. Huit jours avant la tenue de l'assemblée, il n'est plus possible de modifier l'ordre du jour prévu.

Dans les réunions extraordinaires ou lorsque la convocation de l'assemblée a été demandée par le tiers des membres de l'association, l'assemblée ne peut délibérer que sur les questions expressément mentionnées sur les convocations.

ARTICLE 16 : DELIBERATIONS

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet.

Les décisions sont notifiées au moyen d'une copie du procès-verbal certifiée par le président et adressée sous pli simple aux propriétaires ayant participé, par eux-mêmes ou par un fondé de pouvoir, aux travaux de l'assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

La copie du procès-verbal certifiée par le président est remise en main propre contre émargement ou adressée sous pli recommandé avec avis de réception aux propriétaires n'ayant pas participé aux travaux de l'assemblée ou ayant voté contre les résolutions proposées.

ADMINISTRATION

ARTICLE 17 : PRINCIPE

L'association syndicale est administrée par un syndicat désigné « comité syndical » composé de trois membres, élus par l'assemblée générale. Ces trois membres désignent parmi eux le président qui préside tant les réunions de l'assemblée générale que celles du comité syndical, le trésorier et le secrétaire.

ARTICLE 18 : DESIGNATION

Les membres du comité syndical sont élus par l'assemblée générale pour une durée n'excédant pas trois ans.

Ils sont rééligibles ; leurs fonctions sont gratuites. Leur mandat peut prendre fin par anticipation (démission volontaire, révocation par l'assemblée générale...). Dans ce cas, le comité syndical peut procéder à leur remplacement par cooptation sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale.

ARTICLE 19: REUNIONS DU COMITE SYNDICAL ET DELIBERATIONS

Le comité syndical se réunit, sous la présidence *du* président, soit à l'endroit indiqué par lui, toutes les fois qu'il le juge nécessaire, soit chaque fois que sa convocation est demandée par deux membres du comité syndical. Chaque membre du comité syndical peut se faire représenter par un autre membre du comité syndical ; les mandats se donnent par écrit. Un membre du comité syndical ne peut détenir plus d'un mandat. Les délibérations du comité syndical sont prises à la majorité simple ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante. Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre tenu par le secrétaire du comité syndical et signé par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

ARTICLE 20: POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU COMITE SYNDICAL

le comité syndical a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'association ci-dessus défini à l'article 3.

Il a notamment, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

- Il administre, conserve et entretient tous les biens d'équipements à usage collectif, compris dans son périmètre et, faisant partie de son objet, dont la propriété est transférée à l'association et dont elle doit assurer la gestion.
- Il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'administration, à *l'entretien* et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixe les conditions de son emploi et le rémunère.
- Il fait effectuer tous travaux d'entretien courants ou nécessaires, prend toutes mesures urgentes dans l'intérêt *de* l'association syndicale, et pour le respect des dispositions de l'état de répartition des charges, à charge d'en référer au plus tôt.
- Il fait effectuer, sur décision de l'assemblée générale, tous travaux de création éventuelle d'équipements et réseaux à usage collectif ; à cet effet, il conclut tout marché, en surveille l'exécution et procède à leur règlement.
- Il reçoit au nom de l'association, à titre gratuit, la propriété de tous les équipements et réseaux à usage collectif. Et oblige l'association à décharger, pour l'avenir, le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens.
- Aux fins ci-dessus, il signe tout acte, souscrit toute déclaration et engagement et requiert toute publicité.
- Il ouvre tout compte en banque, le fait fonctionner au crédit et au débit, place et retire tout fond.
- Il fait toutes opérations avec l'administration postale, reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'association.
- Il conclut toute convention avec toutes les administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toute subvention, contracte tout engagement.
- Il tient à jour chaque année le tableau des voix et obligations des propriétaires.
- Il établit le budget des dépenses d'administration.
- Il procède à l'appel, auprès des propriétaires, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'association ; il recouvre les fonds.
- Il représente l'association en justice, tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et désiste sur toute action.
- Il confère les pouvoirs à telle personne que bon lui semble et, par mandat spécial, pour un objet déterminé, avec ou sans faculté de substituer, il a la possibilité notamment de faire appel à un syndic - voir article 23 ci-après.

ARTICLE 21: DELEGATIONS

Le comité syndical peut consentir une délégation au président pour permettre à celui-ci de le représenter et de représenter l'association à *l'égard* des tiers.

Cette délégation peut être consentie sans limitation de durée et peut être générale.

le comité syndical peut, en outre, consentir toute délégation spéciale temporaire ou non à l'un de ses membres ou à un tiers.

En outre, le comité syndical délègue à son président et à son trésorier agissant conjointement tous pouvoirs pour signer les chèques et opérer tous retraits de fonds.

ARTICLE 22 : CARENCE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

En cas de carence de l'association syndicale pour l'un de ses objets, un syndic peut être désigné d'office par le président du tribunal de grande instance, à la requête d'un propriétaire . Il dispose des pouvoirs du comité syndical , sans limitation.

ARTICLE 23 : LE SYNDIC

Un syndic pourra être le représentant de l'association syndicale libre dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions prises en assemblée générale et du comité syndical et disposera des pouvoirs que lui confiera par mandat le comité syndical.

Jusqu'à la première réunion de l'assemblée générale, le syndic provisoire de l'immeuble est :

CITYA
30 boulevard de Strasbourg31000
TOULOUSE

Il sera chargé de la convocation pour la première assemblée générale.

ARTICLE 24 : AFFICHAGE

Les membres de l'association sont autorisés à procéder aux affichages nécessaires à la vente éventuelle de partie de terrain dans le cas éventuel d'une vente ou location d'une partie des espaces communs. L'affichage se fera sans que cela dénature l'aspect général de l'immeuble. Une zone d'implantation préférentielle pour les panneaux de publicité devra être choisie.

ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

ARTICLE 25 : DEFINITIONS ET REPARTITION

L'association veillera au respect de la répartition des charges telle qu'elle est définie ci-après.

a) Méthode de répartition dans le cas

général : On retient :

- La superficie habitable pour les appartements et les surfaces brutes pour les locaux commerciaux de la résidence « Le XV » contenue dans le volume n° 1
- Une valeur de constructibilité pour le volume n° 2 de 1031 m² (qui correspond à la surface de plancher de la zone en question telle qu'indiquée par le permis de construire initial - information communiquée par le Maître d'Ouvrage)
- La surface brute pour le commissariat contenu dans le volume n° 4

Les superficies proviennent des informations communiquées par le cabinet TAILLANDIER, Architecte à Toulouse.

Le détail des surfaces retenues sont indiquées dans le tableau ci-après :

Nature et numéro de volume	Surface retenue (m²)
Volume 1- Les copropriétaires de la résidence« Le XV»	6846
Volume 2 - Volume potentiellement constructible	1031
Volume 4 - Le commissariat	213

On regroupe les valeurs retenues par propriété membre, puis on rapporte ces surfaces à une valeur de base de tantièmes de 1000, on obtient ainsi la part de chaque membre dans la répartition des charges de l'ASL, qui est détaillée dans le tableau ci-après .

b) Définition des charges et tableau récapitulatif de répartition :

Les charges comprennent les frais liées au fonctionnement de l'ASL, à l'entretien et la gestion des équipements et propriétés de l'ASL.

Ci-après le tableau de répartition des charges de l'association :

Nature et numéro de volume	Tantièmes (/ 1000)
Volume 1- Les copropriétaires de la résidence« Le XV »	846
Volume 2 - Volume potentiellement constructible	128
Volume 4 - Le commissariat	26

Sont formellement exclues des charges de l'association syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit de l'un des membres de l'association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

ARTICLE 26 : PAIEMENT DES CHARGES

Les charges définies à l'article 25 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le comité syndical à chaque propriétaire. Ces appels sont faits aux époques déterminées par le comité syndical, soit sur un envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire établie par le comité syndical.

ARTICLE 27 : RECOUVREMENT DES DEPENSES

Le comité syndical est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'association ; il assure le paiement des dépenses. Il procède au recouvrement des sommes dues par les membres de l'association. Trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, le propriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'association syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux de un pour cent par mois.

Compétence est donnée à Monsieur le Président du tribunal de grande instance du lieu de situation des immeubles statuant en référé, pour autoriser le comité syndical, si celui-ci juge opportun de demander à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

Tout propriétaire est responsable, tant en sa propre cotisation que de celle dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition, pour le paiement des arriérés dus.

Les créances de toute nature, exigibles depuis moins de cinq ans, de l'association syndicale à l'encontre d'un propriétaire, qu'il s'agisse de provisions ou de paiement définitifs, sont garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble du propriétaire compris dans le périmètre de l'association.

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 28: MUTATION

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un lot de copropriété inclus dans le périmètre de l'association syndicale doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de l'obligation d'adhérer à ladite association et de l'existence éventuelle de servitudes. Il doit également en informer le locataire.

Toute mutation de propriété d'immeubles ou droits immobiliers dépendant du périmètre de l'association doit être notifiée par le notaire rédacteur de l'acte au président ou au syndic, s'il en existe un, de l'association.

ARTICLE 29: DECLARATION DE L'ASSOCIATION

Afin de jouir de la personnalité morale, la déclaration de l'association en préfecture doit être effectuée pour qu'elle soit publiée au Journal Officiel.

La déclaration prévue par l'article 8 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 est faite par l'un des membres de l'association :

« La déclaration de l'association syndicale libre est faite à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a prévu d'avoir son siège. Deux exemplaires des statuts sont joints à la déclaration. Il est donné récépissé de celle-ci dans un délai de cinq jours.

Un extrait des statuts doit, dans un délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé, être publié au Journal officiel.

Dans les mêmes conditions, l'association fait connaître dans les trois mois et publie toute modification apportée à ses statuts.

L'omission des présentes formalités ne peut être opposée aux tiers par les membres de l'association. »

L'article 4 du décret du 3 mai 2006 précise :

« Le délai de cinq jours pour la délivrance du récépissé court à compter de la réception du dossier de déclaration contenant toutes les pièces prévues à l'article 8 de la même ordonnance et à l'article 3 du présent décret. Le récépissé contient l'énumération des pièces annexées ; il est daté et signé par le préfet. L'extrait des statuts qui doit être publié au Journal officiel dans le délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé contient la date de la déclaration, le nom, l'objet et le siège de l'association. »

ARTICLE 30: MODIFICATION DES STATUTS

Ces modifications doivent faire l'objet d'une déclaration et d'une publication au Journal Officiel dans les mêmes conditions que pour leur création.

Les frais engendrés par un modificatif suite à une division d'une parcelle membre de la présente association se fera aux frais exclusifs du ou des demandeurs.

ARTICLE 31: DISSOLUTION DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

La dissolution de l'association syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des trois quarts des voix de tous les propriétaires.

En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans les deux cas ci-après :

- 1) Disparition totale de l'objet défini à l'Article 3
- 2) Approbation par l'association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

ARTICLE 32 : ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

Une assurance civile devra être souscrite par l'association syndicale libre.

Annexé ce jour à la minute d'un acte reçu
par la SCP E. R. BOYER, N. CAYROU LAURE,
B. CASTER, Notaires associés,

Annexe n°08

NOTE ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la société SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 4

L'immeuble dont dépendent les BIENS devant faire l'objet de la vente, appartient à la société **SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 4**, savoir :

- les constructions, pour les faire édifier, sans conférer de privilège d'architecte ou autres,
- le terrain pour en avoir fait l'acquisition, savoir :

1° En ce qui concerne les parcelles cadastrées Section AI numéro 387 à 390

Le 18 juin 2018 de la société dénommée KMG PROMOTION, société par actions simplifiées à associé unique au capital de 7.500€, dont le siège est à TOULOUSE (31000), 14 rue du Docteur Albert Schweitzer, identifiée au SIREN sous le numéro 795.003.607 immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Régis BOYER, notaire à TOULOUSE, le 18 juin 2018 en cours de publication au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte de vente

2° En ce qui concerne les parcelles cadastrées Section AI numéro 392 à 394

Le 15 novembre 2018 de la commune de SAINT-JORY, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Garonne, dont l'adresse est à SAINT-JORY (31790) place de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 213104904.

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Régis BOYER, notaire à TOULOUSE, le 15 novembre 2018 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2 Le 6 décembre 2018, volume 2018 P, numéro 15857.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte de vente

3° En ce qui concerne les parcelles cadastrées Section AI numéro 371 à 383

Le 18 juin 2008 de Monsieur xxx, exploitant agricole, demeurant à CASTELNAU D'ESTRETEFONDS (31620) Château Lafite, Né à AGEN (47000) le 12 mai 1967.
Célibataire.
De nationalité française.

Aux termes d'un acte reçu par Stéphane SIGUIE, notaire à MURET, le 18 juin 2018 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2 Le 22 juin 2018, volume 2018 P, numéro 7832.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte de vente

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

1° En ce qui concerne les parcelles cadastrées Section AI numéro 387 à 390

Le BIEN appartenait à **KMG PROMOTION** pour l'avoir acquis de :

a. En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 387 et 388 :

Monsieur xxx responsable de production, demeurant à SAINT - GENIS-BELLEVUE (31180)
1 Impasse des Mottes.

Né à TOULOUSE (31000) le 8 mars 1950.

Veuf de Madame Brigitte Paule CHASSAN et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

Monsieur x, gérant de société, époux de Madame x,
Marié à la mairie de SAINT-JORY (31790) le 16 septembre 1978 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime n'a pas fait l'objet de modification.

Madame xx

Veuve de Monsieur xxx et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

Suivant acte reçu par Maître François-Régis BOYER notaire à TOULOUSE, le 13 juin 2016.

Le prix a été payé comptant.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2 le 24 juin 2016, volume 2016P, numéro 6807.

Antérieurement, les biens objets des présentes, ont été attribuées à Monsieur x suivant acte reçu par Maître SOULOUMIAC, notaire à TOULOUSE, le 4 août 1966 aux termes des opérations de partage des successions confondues de ses parents, savoir:

- Monsieur x

° Madame xxx, le 21 juin 1954

° Et Monsieur BINOS, non remarié, le 13 juillet 1954

En laissant pour héritiers :

1°/ Madame xxx

Mariée avec Monsieur CANCE sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, sans clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BALZAME, notaire à GRENADE SUR GARONNE, les

13 et 16 novembre 1943, tel qu'il résultait des dispositions du code civil antérieures à la loi du 13 juillet 1965.

Héritière à réserve pour un quart.

2°/ Monsieur xxx propriétaire agriculteur, demeurant à

SAINT JORY, le 13 décembre 1926.

Héritier à Réserve pour un quart

Et légataire, par préciput et hors part, de la quotité disponible des biens dépendant des successions de Monsieur et Madame xx, soit un quart, aux termes du testament de Monsieur x dicté à Me BARTHES, notaire à CASTELNAU D'ESTRETEFONDS, le 6 mars 1954 et du testament de Madame x dicté également à Me BARTHES, le même jour soit ensemble deux quarts.

3°/ Et Monsieur xxx, susnommé, agriculteur, demeurant à SAINT JORY, époux de Madame xxx.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire, par Me BARTHES, notaire susnommé, le 20 octobre 1954. Précision faite que Monsieur et Madame x étaient mariés, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CANTENAC, notaire à CASTELNAU d'ESTRETEFONDS, le 25 août 1921.

II- Suivant jugement rendu par la Première Chambre du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE, le 16 juillet 1959, enregistré et signifié, et un arrêt de la Cour d'Appel de Toulouse, en date du 7 novembre 1960, la vente des biens immeubles compris à la masse des biens à partager a été ordonnée.

III- Me TAURIAC, avoué à TOULOUSE, et celui constitué de Madame x, susnommée, a en exécution de l'arrêt et du jugement précités établi le cahier des charges clauses et conditions sous lesquelles aurait lieu l'adjudication ; ce cahier des charges a été déposé au Greffe du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE, le 17 février 1966,

IV. Toutes les formalités prescrites par la loi ayant été remplies, il a été à la requête de Madame x, contre Messieurs x, ayant Me MERCIE, avoué à TOULOUSE, constitué pour eux, annoncé que l'adjudication aurait lieu le 21 avril 1966, à la Chambre des Criées du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE, sise au Palais de Justice.

V. La mise en vente par adjudication énoncée sous le chiffre précédent, n'a pas eu lieu car à la date du 14 avril 1966, il a été établi entre les copartageants ci-dessus nommés, un procès verbal de conciliation ; celui-ci est littéralement reproduit ci-dessous :

"Procès-verbal de conciliation.

Entre les soussignés,

x demeurant ensemble à ST JORY ayant

Me TAURIAC pour avoué et Me SEQUELA, comme avocat, d'une part.

Et:

1°/ xxx, demeurant à SAINT JORY

2°/ Bernardx demeurant également à ST JORY ayant Me MERCIE pour avoué

et Me PERISSE comme avocat d'autre part,

Nous soussignés Bertrande Félicien, expert agricole et foncier, demeurant à TOULOUSE 254

Rue Henri Desbals, MURATET Jacques, expert agricole et foncier, demeurant à AVIGNONET

Désignes en qualité d'experts par arrêt de la Cour en date du 7 novembre 1960 par ordonnance

sur requête du 21 octobre 1965, par ordonnance de référé du 15 février 1966, avons procédé

contradictoirement à nos opérations d'expertise, les 9 février et 14 avril 1966, et avons obtenu une

conciliation sur les bases suivantes, mettant ainsi fin aux différends ayant opposé les

parties, à savoir :

1°1 Les droits de Madame xxx tant immobiliers que mobiliers, dans les successions de ses père et mère, donnant lieu, sur partage, à l'attribution à son profit des biens suivants :

Parcelles numéros 192 et 193 de la section F de Saint Jory, Parcelle

numéro 208 de la section F de Saint Jory

Parcelles numéros 117, 134, 591 de la section B de Saint Jory

Parcelle numéro 465 de la section 8 de Lespinasse

2°1 Les deux frères xxx reçoivent dans le partage de la susdite succession de leurs père et mère, indivisément entre eux, tout le surplus mobilier et immobilier de cette succession sans exception, ni réserve.

3°/ Les frais de Justice exposés dans toutes les instances qui se sont suivies entre parties au sujet de la succession faisant l'objet du présent accord de conciliation, seront partagés au prorata de leurs droits successoraux respectifs, à savoir un quart pour Mme xxx, trois quarts pour /es deux frères xx

4°/ L'acte de partage qui formalisera les présents accords sera établi en double minute par Me BATAILLE notaire à CASTELNAU D'ESTRETEFONDS et par Me SOULOUMIAC, notaire à TOULOUSE.

5°/ Compte tenu de ce qui précède, les parties déclarent n'avoir plus rien à se réclamer et affirment qu'elles ont réglé définitivement et transactionnellement l'ensemble des difficultés qui existaient entre elles et qui avaient, fait l'objet de leurs demandes respectives devant les juridictions saisies de leurs différends.

En conséquence, les parties soussignées se désistent respectivement de toutes leurs demandes, instances et actions réciproques

A Saint Jory, le quatorze avril mil neuf cent soixante-six.

Lu et approuvé, signé xxx, lu et approuvé signé x lu et approuvé signé x lu et approuvé signé x, les experts "signé xxxxxx

Ce procès-verbal de conciliation a été déposé au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Toulouse.

Les copartageants ont alors établi le partage des biens aux termes duquel a été attribué à Monsieur x , avec d'autres biens, les parcelles de terres objet des présentes.

Ce partage a eu lieu sans soulte à sa charge. Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2EME, le 16 septembre 1966, volume 7606, numéro 8.

Il est précisé que suivant procès-verbal du cadastre n°3106 du 6 octobre 1987, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2EME le 18 novembre 1987, volume 7973 numéro9, la parcelle cadastrée section E numéro 219 a été divisée en deux parcelles cadastrées section E numéro 1402 et 1403 (objet des présentes).

Initialement, les biens objets des présentes, appartenait en propre à Monsieur xxx, retraité, époux de Madame x xxx en son vivant demeurant à TOULOUSE (31500) 10 Rue François Aubry

Marié en uniques noces sous Je régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BONNET, notaire à TOULOUSE, le 25 avril 1949, préalable à leur union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000) le 30 avril 1949. Ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur x, pour lui avoir été attribué dans la succession de sa mère Madame x décédée à SAINT JORY, le 8 mars 1952, suivant attestation immobilière établie par Me BONNET notaire à TOULOUSE le 8 août 1952, publié au bureau des hypothèques de TOULOUSE le 29 août 1952 volume 4786 n°68.

Suite au décès de Monsieur xxx, intervenu à SAINT JEAN (31240) le 20 septembre 2000, il a été dressé un acte de notoriété par Maître AMOUROUX, le 16 novembre 2000, et une attestation immobilière par ledit Notaire le 28 décembre 2000 de laquelle il résulte que le bien objet des présentes appartient à Monsieur xxx et Monsieur x, à concurrence de moitié chacun en nue-propriété. Et à Madame x en usufruit.

Ladite attestation de propriété a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2EME BUREAU le 19 janvier 2001, volume 2001 P, numéro 609.

b. En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 389 et 390:

Monsieur x, retraité, époux de Madame x
xx demeurant à SAINT-JORY (31790) 4 route de Saint Caprais.
Né à SAINT JORY (31790) le 15 novembre 1935.
Marié à la mairie de SAINT JORY (31790) le 8 avril 1958 sous le reg1me de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Suivant acte reçu par Maître François-Régis BOYER notaire à TOULOUSE, le 13 juin 2016.

Le prix a été payé comptant.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2 le 24 juin 2016, volume 2016P, numéro 6802.

2° En ce qui concerne les parcelles cadastrées Section AI numéro 392 à 394

Le BIEN appartenait à COMMUNE DE SAINT-JORY depuis des temps immémoriaux.

3° En ce qui concerne les parcelles cadastrées Section AI numéro 371 à 383

Le BIEN appartenait à Monsieur xxx pour l'avoir acquis de la société civile immobilière dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION INDUSTRIELLE ET AGRICOLE DE SAINT-JORY » dont le siège est à SAINT JORY au capital de 8.000.000,00 Francs, suivant Jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE le 30 octobre 2007, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2 le 21 avril 2008, volume 2008P, numéro 4562.

Dépôt de jugement rectificatif suivant acte reçu par Maître SIGUIE, notaire à MURET le 18 juin 2018 en cours de publication au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2.

Originairement, les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenaient à,

La société civile immobilière dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION INDUSTRIELLE ET AGRICOLE DE SAINT-JORY >> dont le siège est à SAINT JORY au capital de 8.000.000,00 Francs,

Pour en avoir fait l'acquisition de la société anonyme « SOCIETE DES ALCOOLS de la HAUTE GARONNE » au capital de 1.000.000,00 Francs ayant son siège social à PARIS, 9 boulevard Malesherbes, immatriculée au RCS de la Seine sous le numéro 269163 B.

Suivant acte reçu par Maître MORGEAT, notaire à LEZAT SUR LEZE en date du 29 décembre 1956.

Moyennant le prix principal de 5.660.015,00 Francs payé pour partie comptant le jour del'acte et quittancé d'autant, le surplus stipulé payable à terme et réglé depuis lors.

Une copie authentique dudit acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2, le 04 février 1957, volume 5177 numéro 24.

Jugement

Suivant Jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE le 30 octobre 2007, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2 le 21 avril 2008, volume 2008P, numéro 4562, le bien objet des présentes est devenu la propriété du vendeur.

Dans ledit jugement il avait été omis la parcelle E 1452 ce qui a été rectifié suivant jugement rectificatif en date du 02 février 2016 ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes du notaire soussigné en cours de publication au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2EME.