

SDC 6 LAFOURCADE : 6, place Lafourcade, 31400 Toulouse

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
Du Lundi 24 Janvier 2022 à 17h00

Le 24 Janvier 2022 à 17h00, les copropriétaires de la résidence sise 6,place Lafourcade, 31400 Toulouse, convoqués par lettre recommandée avec émargement, se sont réunis en Assemblée Générale dans les locaux d'IMMOPOLIS INVESTISSEMENT, 61 allées Jean Jaurès, 31000 Toulouse, pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Résolution 1 : Election du président de la présente Assemblée (Majorité Article 24)
- Résolution 2 : Election du scrutateur de la présente Assemblée (Majorité Article 24)
- Résolution 3 : Election du secrétaire de la présente Assemblée (Majorité Article 24)
- Résolution 4 : Approbation des comptes de l'exercice 2019 (Majorité Article 24)
- Résolution 5 : Approbation des comptes de l'exercice 2020 (Majorité Article 24)
- Résolution 6 : Quitus au syndic (Majorité Article 24)
- Résolution 7 : Renouvellement du syndic de la copropriété (Majorité Article 25)
- Résolution 8 : Validation du budget prévisionnel 2021 (Majorité Article 24)
- Résolution 9 : Validation du budget prévisionnel 2022 (Majorité Article 24)
- Résolution 10 : Maintien du Fonds de travaux Loi Alur (Majorité Article 25)
- Résolution 11 : Election des membres du Conseil Syndical (Majorité Article 25)
- Résolution 12 : Seuil de consultation des membres du Conseil Syndical (Majorité Article 25)
- Résolution 13 : Mise en concurrence des contrats et marchés (Majorité Article 25)
- Résolution 14 : Questions diverses

Après émargement, la feuille de présence indique que sont :

Présents : ..... B .....copropriétaires représentant ..... / 1000  
Représentés : ..... copropriétaires représentant ..... / 1000  
Absents : .....copropriétaires représentant ..... / 1000  
.....  
.....

Résolution 1 : Election du président de la présente Assemblée (Majorité Article 24)

L'assemblée Générale des copropriétaires désigne M<sup>r</sup> Buvet ..... en qualité de président de séance.

- VOTENT POUR : ..... /1000
- VOTENT CONTRE : ..... /1000

En conséquence, cette résolution :

- Est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24
- ~~N'a pas recueilli la majorité de l'article 24~~

**Résolution 2 : Election du scrutateur de la présente Assemblée (Majorité Article 24)**

L'assemblée Générale des copropriétaires désigne M. Dupont en qualité de scrutateur.

- VOTENT POUR : ..... /1000
- VOTENT CONTRE : ..... /1000

**En conséquence, cette résolution :**

- Est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24
- ~~N'a pas recueilli la majorité de l'article 24~~

**Résolution 3 : Election du secrétaire de la présente Assemblée (Majorité Article 24)**

L'assemblée Générale des copropriétaires désigne M. Decour en qualité de secrétaire.

- VOTENT POUR : ..... /1000
- VOTENT CONTRE : ..... /1000

**En conséquence, cette résolution :**

- Est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24
- ~~N'a pas recueilli la majorité de l'article 24~~

**Résolution 4 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 (Majorité Article 24)**

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation, approuve les comptes et les dépenses de l'exercice clos au 31/12/2019, pour un montant de 8.298,19 € en dépenses de fonctionnement.

- VOTENT POUR : ..... /1000
- VOTENT CONTRE : ..... /1000

**En conséquence, cette résolution :**

- Est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24
- ~~N'a pas recueilli la majorité de l'article 24~~

**Résolution 5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 (Majorité Article 24)**

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation, approuve les comptes et les dépenses de l'exercice clos au 31/12/2020, pour un montant de 9.874,41 € en dépenses de fonctionnement.

- VOTENT POUR : ..... /1000
- VOTENT CONTRE : ..... /1000

**En conséquence, cette résolution :**

- Est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24
- ~~N'a pas recueilli la majorité de l'article 24~~

**Résolution 6 : Quitus au syndic (Majorité Article 24)**

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion des exercices arrêtés au 31/12/2019 et 31/12/2020.

- VOTENT POUR : ..... /1000
- VOTENT CONTRE : ...../1000

**En conséquence, cette résolution :**

- Est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24
- ~~N'a pas recueilli la majorité de l'article 24~~

**Résolution 7 : Renouvellement du syndic (Majorité Article 25)**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, procède à la nomination d'IMMOPOLIS INVESTISSEMENT en qualité de syndic de la copropriété aux conditions du contrat joint à la convocation.

Le contrat de syndic commence le 24/1/2022 et prendra fin le 23/1/2023

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée

L'assemblée générale désigne M. Busat pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

- VOTENT POUR : ..... /1000
- VOTENT CONTRE : ...../1000
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : ...../1000

**En conséquence, cette résolution :**

- Est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25
- ~~N'a pas recueilli la majorité de l'article 25~~

**Résolution 8 : Validation du budget prévisionnel 2021 (Majorité Article 24)**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée, arrêté à la somme de 7322,00 € pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10/07/1965, les provisions du budget 2022 seront exigibles au 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre civil.

- VOTENT POUR : ..... /1000
- VOTENT CONTRE : ...../1000

**En conséquence, cette résolution :**

- Est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24
- ~~N'a pas recueilli la majorité de l'article 24~~

**Résolution 9 : Validation du budget prévisionnel 2022 (Majorité Article 24)**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée, arrêté à la somme de 9971,00 € pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10/07/1965, les provisions du budget 2022 seront exigibles au 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre civil.

*de budget prévisionnel et se rajuste en décision de copropriétaires et fixé à 6706€*

- VOTENT POUR : ..... /1000
- VOTENT CONTRE : ...../1000

**En conséquence, cette résolution :**

- Est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

- ~~N'a pas recueilli la majorité de l'article 24~~

### **Résolution 10 : Maintien du Fonds travaux Loi Alur** (Majorité Article 25)

L'Assemblée Générale décide de maintenir un fonds Travaux.  
Le pourcentage sera voté lors de l'assemblée générale.

- VOTENT POUR : ...../1000
- VOTENT CONTRE : ...../1000
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : ...../1000

#### **En conséquence, cette résolution :**

- ~~Est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25~~
- ~~N'a pas recueilli la majorité de l'article 25~~

### **Résolution 11 : Election des membres du Conseil syndical** (Majorité Article 25)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de ..... :  
Mme / Mr .....

- VOTENT POUR : ..... /1000
- VOTENT CONTRE : ...../1000
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : ...../1000

#### **En conséquence, cette résolution :**

- ~~Est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25~~
- ~~N'a pas recueilli la majorité de l'article 25~~

Mme / Mr .....

- VOTENT POUR : ..... /1000
- VOTENT CONTRE : ...../1000
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : ...../1000

#### **En conséquence, cette résolution :**

- ~~Est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25~~
- ~~N'a pas recueilli la majorité de l'article 25~~

### **Résolution 12 : Seuil de consultation des membres du conseil syndical** (Majorité Article 25)

L'Assemblée générale décide de fixer à .....euros TTC le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.  
Montant proposé : 300,00 €

- VOTENT POUR : ..... /1000
- VOTENT CONTRE : ...../1000
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : ...../1000

#### **En conséquence, cette résolution :**

- ~~Est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25~~
- ~~N'a pas recueilli la majorité de l'article 25~~

### **Résolution 13 : Mise en concurrence des contrats et marchés** (Majorité Article 25)

L'assemblée générale décide de fixer à .....euros TTC le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Montant proposé : 200,00 €

- VOTENT POUR : ..... /1000
- VOTENT CONTRE : ..... /1000
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : ..... /1000

**En conséquence, cette résolution :**

- Est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25
- N'a pas recueilli la majorité de l'article 25

**Résolution 14 : Questions diverses**

- recherche de suite Malet/Marciniok : le syndic n'a pas été remboursé par l'assurance. Il relance les copropriétaires concernés.
- présence de cafards ou autres insectes provenant de commerce du 1<sup>er</sup> de chaussée : il est précisé que la prochaine intervention sera à la charge des commerçants à l'origine de l'infestation.
- charges impayées : le montant de charges impayées à ce jour est trop élevé. Le syndic relance immédiatement les copropriétaires débiteurs en appliquant les pénalités prévues par le règlement de copropriété.
- Pose d'une climatisation au 1<sup>er</sup> étage par M. Balech sans autorisation. Le syndic se mettra en demeure de demander l'enlèvement de l'installation.

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

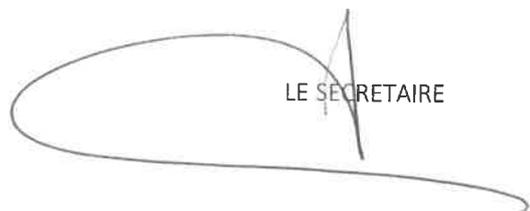
LE PRESIDENT



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE



**RAPPEL DE L'ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10/07/1965 :**

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

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