

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE
RESIDENCE PASTEUR
DU mardi 26 janvier 2021**

L'an deux mil vingt et un et le mardi vingt six janvier à seize heures s'est réunie l'assemblée générale de la résidence PASTEUR, 36 RUE PASTEUR, ET 2 RUE DES MINES, sise à 31700 BLAGNAC, 88, Allée Jean Jaurès, 31000 TOULOUSE sur convocation régulière du syndic.

Le syndic enregistre les votes par correspondance qui lui sont parvenus il en résulte que 29 copropriétaires sur 58 sont présents totalisant 5523 / 10153 des parties communes générales.

☞ Votes par correspondance :	29 / 58 copropriétaires totalisant	5523 / 10153
☞ Sont absents :	29 / 58 copropriétaires totalisant	4630 / 10153

Ont envoyé un vote par correspondance : Mr ARIES MICHEL (142) - Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) - Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) - Mr BEILLEVERT ERIC (121) - Mme BERBON BASTIEN (171) - Mme BOUGET GISELE (121) - Mme DADA SITY (174) - Indiv. GIL OLIVIER/ULIAN CELINE (141) - Mr GODEAU JEAN (144) - Mme HETZEL GARCIA CHRISTIANE (136) - Mlle IORDANOVA SVETLANA (121) - Mme JULIENNE Lucile (121) - Mr MAILLOT SOLER EDITH (176) - MAIRIE DE BLAGNAC (1400) - Mr MAZAS HUGUES (142) - Mme NIONCEL AUDE (174) - Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) - Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) - Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) - Mme QUESADA SANFELIU (142) - Mme REVEL CLAIRE (174) - Indivision RICARD M ET N (142) - Mme RUBIO ALINE (6) - Mme SAINT-UBERY BERNADETTE (121) - Mlle SENS MONIQUE (174) - Mme SENS SOLANGE MARIE (121) - Mlle STEIGER SYLVIE (174) - Mme VAGNER YVETTE (257) - Mlle VIDAL REGINE (121)

En début de séance le nombre de tantièmes des copropriétaires présents est de 5523 sur 10153 soit 54,39 % des tantièmes des copropriétaires convoqués.

Absents n'ayant pas envoyé de vote par correspondance : S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; S.C.I. ALVI CAPA (121) ; Indivision ANDOCHE (144) ; Madame AUBILA HENRIETTE (142) ; Indivision BITTARD (144) ; Mme ou M. BLANC DIDIER (266) ; Melle BOUDENNE SYLVIE (181) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Madame CASTELLVI MARIE-THERESE (85) ; Madame CIRIMELE TERESA (174) ; Madame CUVELIER Marie*** (171) ; Melle DECHAMPS DOMINIQUE (280) ; Mme ou M. DUMONT PATRICK (121) ; Mme ou M. ELISE JULIEN/FRANCEZ DUPRAT (121) ; Monsieur FOLTRAN ANDRICK (142) ; Monsieur GUERINAUD ROMAIN (121) ; Madame LABBE AUDREY (181) ; Madame MACHEFERT-TASSIN BEATRICE (174) ; Monsieur MARCHAND GUILLAUME (181) ; Monsieur MELLANO ARIEL*** (121) ; Monsieur PERIE VINCENT (121) ; Monsieur PUECH ARNAUD (121) ; Monsieur QUEYREAU JEAN MARC (171) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) ; Mme ou M. SALVADOR PIERRE (174) ; Mme ou M. TEJEDOR JEAN-PAUL (141) ; Monsieur TOUGNE SYLVAIN (142) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Madame VERHAEGHE (88)

1) Election du président de la présente assemblée : candidature de Madame STEIGER

Candidate : Mlle STEIGER SYLVIE

Le nombre de personnes ayant voté est de 29 totalisant 5523 tantièmes sur 10153.

Elu président de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

Ont voté POUR : 5402 tantièmes

Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mme DADA SITY (174) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141) ; Mr GODEAU JEAN (144) ; Mme HETZEL GARCIA CHRISTIANE (136) ; Mlle IORDANOVA SVETLANA (121) ; Mme JULIENNE Lucile (121) ; Mr MAILLOT SOLER EDITH (176) ; MAIRIE DE BLAGNAC (1400) ; Mr MAZAS HUGUES (142) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Mme REVEL CLAIRE (174) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mme SAINT-UBERY BERNADETTE (121) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme VAGNER YVETTE (257) ; Mlle VIDAL REGINE (121)**

Ont voté CONTRE : 121 tantièmes

Mme BOUGET GISELE (121)

2) Election du ou des scrutateurs de la présente assemblée : candidature de Madame SENS

Candidate : Mme SENS SOLANGE MARIE

Le nombre de personnes ayant voté est de 29 totalisant 5523 tantièmes sur 10153.

Elu assesseur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Ont voté POUR : 5523 tantièmes

Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; Mme DADA SITY (174) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141) ; Mr GODEAU JEAN (144) ; Mme HETZEL GARCIA CHRISTIANE (136) ; Mlle IORDANOVA SVETLANA (121) ; Mme JULIENNE Lucile (121) ; Mr MAILLOT SOLER EDITH (176) ; MAIRIE DE BLAGNAC (1400) ; Mr MAZAS HUGUES (142) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Mme REVEL CLAIRE (174) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mme SAINT-UBERY BERNADETTE (121) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme VAGNER YVETTE (257) ; Mlle VIDAL REGINE (121)**

3) Election du secrétaire de la présente assemblée candidature du syndic

Candidat : Syndic

Le nombre de personnes ayant voté est de 29 totalisant 5523 tantièmes sur 10153.

Elu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Ont voté POUR : 5523 tantièmes

Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; Mme DADA SITY (174) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141) ; Mr GODEAU JEAN (144) ; Mme HETZEL GARCIA CHRISTIANE (136) ; Mlle IORDANOVA SVETLANA (121) ; Mme JULIENNE Lucile (121) ; Mr MAILLOT SOLER EDITH (176) ; MAIRIE

DE BLAGNAC (1400) ; Mr MAZAS HUGUES (142) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Mme REVEL CLAIRE (174) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mme SAINT-UBERY BERNADETTE (121) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme VAGNER YVETTE (257) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Récapitulatif

Présidence : Mlle STEIGER SYLVIE
Secrétaire : SYNDIC représenté par Monsieur AELION Christophe
Scrutateurs : Mme SENS SOLANGE MARIE

**LE PRESIDENT DE SEANCE CERTIFIE SINCERE ET VERITABLE LA
FEUILLE DE PRESENCE.
L'ASSEMBLEE GENERALE PEUT VALABLEMENT DELIBERER.**

IL EST PASSE A L'ORDRE DU JOUR

4) Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/09/19.

Le nombre de personnes ayant voté est de 29 totalisant 5523 tantièmes sur 10153.
L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire

- sans réserve

Ont voté POUR : 5139 tantièmes
Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mme DADA SITY (174) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141) ; Mr GODEAU JEAN (144) ; Mme HETZEL GARCIA CHRISTIANE (136) ; Mlle IORDANOVA SVETLANA (121) ; Mme JULIENNE Lucile (121) ; Mr MAILLOT SOLER EDITH (176) ; MAIRIE DE BLAGNAC (1400) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Mme REVEL CLAIRE (174) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mme SAINT-UBERY BERNADETTE (121) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme VAGNER YVETTE (257) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Se sont ABSTENUS: 384 tantièmes
Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; Mr MAZAS HUGUES (142)
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

5) Budget prévisionnel 2020/2021

Le nombre de personnes ayant voté est de 29 totalisant 5523 tantièmes sur 10153.
L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 arrêté à la somme de 75759.83 euros et sera appelé

suivant les modalités ci-après : 01/10/2020 : 18939.95 €, 01/01/2021: 18939.95 €, 01/04/2021: 18939.95 € et 01/07/2021 : 18939.98 €.

Ont voté POUR : 5254 tantièmes
Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mme DADA SITTY (174) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141) ; Mr GODEAU JEAN (144) ; Mme HETZEL GARCIA CHRISTIANE (136) ; Mlle IORDANOVA SVETLANA (121) ; Mme JULIENNE Lucile (121) ; Mr MAILLOT SOLER EDITH (176) ; MAIRIE DE BLAGNAC (1400) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Mme REVEL CLAIRE (174) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme SAINT-UBERY BERNADETTE (121) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme VAGNER YVETTE (257) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Se sont ABSTENUS: 269 tantièmes
Mme BOUGET GISELE (121) ; Mr MAZAS HUGUES (142) ; Mme RUBIO ALINE (6)
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

6) Renouvellement du mandat de Syndic

Le nombre de personnes ayant voté est de 29 totalisant 5523 tantièmes sur 10153.
L'Assemblée Générale renouvelle comme syndic

- La Société L'Atelier de l'Immobilier représentée par Nathalie MOURET et Sandrine TRAVERE Titulaires de la CPI 31012018000024347 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse, garantie financière assurée par GALIAN à hauteur de 2 720 000 Euros.

Le Syndic est nommé pour une durée de 65 jours qui commencera le 26/01/2021 pour se terminer le 31/03/2021.

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

- qu'elle accepte en l'état

L'Assemblée Générale désigne la Présidente pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Ont voté POUR : 5349 tantièmes
Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141) ; Mr GODEAU JEAN (144) ; Mme HETZEL GARCIA CHRISTIANE (136) ; Mlle IORDANOVA SVETLANA (121) ; Mme JULIENNE Lucile (121) ; Mr MAILLOT SOLER EDITH (176) ; MAIRIE DE BLAGNAC (1400) ; Mr MAZAS HUGUES (142) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Mme REVEL CLAIRE (174) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mme SAINT-UBERY BERNADETTE (121) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme VAGNER YVETTE (257) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Se sont ABSTENUS: 174 tantièmes
Mme DADA SITTY (174)
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

7) Elargissement du conseil syndical : candidature de Madame PIEDAGNEL

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un an

Candidate : Mme PIEDAGNEL CHANTAL**

**Le nombre de personnes ayant voté est de 29 totalisant 5523 tantièmes sur 10153.
Elue membre du conseil syndical à la majorité absolue.**

Ont voté POUR : 5387 tantièmes

Mr ARIES MICHEL (142) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; Mme DADA SITTY (174) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141) ; Mr GODEAU JEAN (144) ; Mme HETZEL GARCIA CHRISTIANE (136) ; Mlle IORDANOVA SVETLANA (121) ; Mme JULIENNE Lucile (121) ; Mr MAILLOT SOLER EDITH (176) ; MAIRIE DE BLAGNAC (1400) ; Mr MAZAS HUGUES (142) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Mme REVEL CLAIRE (174) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mme SAINT-UBERY BERNADETTE (121) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme VAGNER YVETTE (257) ; Mlle VIDAL REGINE (121)**

Se sont ABSTENUS : 136 tantièmes

Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136)

Membre élue au Conseil Syndical pour un mandat de un (1) an : Mme PIEDAGNEL CHANTAL

8) Informations sur le dossier du ravalement

Une réunion a été organisée sur place avec le cabinet LETELLIER et les membres du conseil syndical, afin de faire un point sur la nature des prestations à réaliser.

Le dossier a été déposé à la Mairie de BLAGNAC par le cabinet LETELLIER le 12 février 2020. par un courrier du 12 avril 2020, l'autorisation a été donnée sous les réserves suivantes :

- couleur des menuiseries : la couleur blanc pur, type RAL 9010, est à proscrire. Il faut prévoir un blanc avec une pointe de gris ou d'ocre
- les parties en béton enduit saillantes seront de couleur référence NCS 1502 ou Y 1502 Y50R

Du retard a été pris par le cabinet LETELLIER et les offres sont parvenues en novembre 2020. Un appel d'offres a été lancé auprès de 4 entreprises de peinture :

- SOL FACADE : 345 844.09 € TTC (pas de chiffrage de l'étanchéité)
- SOGAPEINT : 501741.61 € TTC (poste démolition non chiffré)
- LPC : 585 205..28 € TTC (complet)
- ROUDIE : 1 040 198.96 € TTC (complet + serrurerie)

de deux serruriers (remplacement des poteaux en bois) :

- ARLANDES : 261 584 .40 € TTC
- LAVITRY : 237 095.27 € TTC

Le devis de l'entreprise SOL FACADE étant particulièrement et anormalement bas, il a été écarté. Il en a été de même pour celui de l'entreprise ROUDIE, trop élevé

Par conséquent les entreprises SOGAPEINT et LPC ont été sélectionnées et ont été reçues sur place, le 2 décembre, afin de se présenter et de répondre aux questions du conseil syndical.

LPC : il lui a été demandé de négocier le poste échafaudage

SOGAPEINT : il lui a été demandé de chiffrer le poste démolition pour lequel elle aura recours à un sous-traitant.

L'entreprise LPC a répondu le jour même et a proposé une nouvelle offre d'un montant de 578 506 .08 € TTC

L'entreprise SOGAPEINT a consulté deux sous-traitants et ne pourra donner sa réponse que début janvier 2021.

Concernant la serrurerie, à prestations égales, c'est l'entreprise la moins-disante qui est retenue.

Aux montants des devis des peintres et du serrurier, il faudra rajouter les honoraires suivants :

- Cabinet LETELLIER : 7.5 % HT du montant total HT des travaux
- Cabinet (coordinateur SPS rendu obligatoire en raison de l'intervention de deux entreprises) :
JPM : 6204.00 € TTC
QUALICONSULT : 5088.00 € TTC
SOCOTEC : 4320.00 € TTC
COULEUR BLEU : 6840.00 € TTC
ELYFEC : 3264.00 € TTC
- Bureau de contrôle :
DEKRA : 6456.00 € TTC
QUALICONSULT : 6900.00 € TTC
SOCOTEC : 7200.00 € TTC
- Honoraires syndic pour suivi travaux : 8500.00 € TTC

La durée de ce chantier est estimée entre 12 et 14 mois.

La question de ces travaux de ravalement sera inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Néanmoins, à ce jour, il n'est pas possible de tenir une assemblée générale en présence des copropriétaires jusqu'au 31/03/2021. Une telle question nécessitant un débat et la présence de l'architecte pour répondre à toutes les questions, soit ladite assemblée devra se tenir en visio-conférence et avec votes par correspondance pour ceux ne le pouvant pas, soit il faudra convoquer une assemblée générale extraordinaire eu 2^o trimestre 2021.

Naturellement, tout dépendra de l'évolution de la situation sanitaire et des dispositions gouvernementales qui pourront être prises.

9) Questions diverses

Aucune demande n'est formulée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par le président, les scrutateurs et le secrétaire après lecture.

Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi du 31 décembre 1965 et ci-après reproduit :

« Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des Copropriétaires, ou entre un Copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans ».

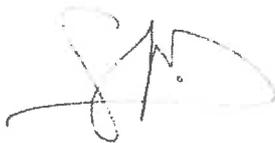
« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

« En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un Copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 ».

(Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994) « Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 à 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'Assemblée Générale concernant des travaux mentionnés au § c de l'article 26 ».

LE PRESIDENT

Mlle STEIGER SYLVIE



LE SECRETAIRE

SYNDIC représenté par Monsieur AELION Christophe

Atelier
de l'Immobilier

88 allée Jean Jaurès 31700 TOULOUSE .
Tél. 05 61 47 62 90 Fax 05 34 41 68 97

LES SCRUTATEURS

Mme SENS SOLANGE MARIE

