

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE
RESIDENCE PASTEUR
DU mercredi 31 mars 2021**

L'an deux mil vingt et un et le mercredi trente et un mars à dix sept heures s'est tenue 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.

Les copropriétaires entrant en séance signent la feuille de présence et, il en résulte que **35** copropriétaires sur **58** sont présents ou représentés, totalisant **6507 / 10153** des parties communes générales:

☞ VPC ENREGISTRES	35 / 58	copropriétaires totalisant	6507 / 10153
☞ VPC NON RECUS	23 / 58	copropriétaires totalisant	3646 / 10153

VPC ENREGISTRES :S.C.I. 2B MR STEHLE (144) - Indivision ANDOCHE (144) - Mr ARIES MICHEL (142) - Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) - Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) - Mr BEILLEVERT ERIC (121) - Mme BERBON BASTIEN (171) - Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) - Mme BOUGET GISELE (121) - S.C.I. CAMMAS (316) - Mme CASTELVI MARIE-THERESE (85) - Mme CIRIMELE TERESA (174) - Mme CUVELIER Marie*** (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 MELLANO ARIEL*** (121) - Mme NIONCEL AUDE (174) - Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) - Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) - Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) - Mme QUESADA SANFELIU (142) - Indivision RICARD M ET N (142) - Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) - Mme RUBIO ALINE (6) - Mlle SENS MONIQUE (174) - Mme SENS SOLANGE MARIE (121) - Mlle STEIGER SYLVIE (174) - Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) - Mlle VIDAL REGINE (121)

En début de séance le nombre de tantièmes des copropriétaires présents ou représentés est de 6507 sur 10153 soit 64,08 % des tantièmes des copropriétaires convoqués.

VPC NON RECUS: S.C.I. ALVI CAPA (121) ; Madame AUBILA HENRIETTE (142) ; Indivision BITTARD (144) ; Madame BLANC (266) ; 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 MAZAS HUGUES (142) ; Monsieur PERIE VINCENT (121) ; Monsieur PUECH ARNAUD (121) ; Monsieur QUEYREAU JEAN MARC (171) ; Madame REVEL CLAIRE (174) ; Madame SAINT-UBERY BERNADETTE (121) ; Mme ou M. SALVADOR PIERRE (174) ; Mme ou M. TEJEDOR JEAN-PAUL (141) ; Monsieur TOUGNE SYLVAIN (142) ; Madame VAGNER YVETTE (257) ; Madame VERHAEGHE (88)

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

Candidat(e) :Mme CIRIMELE TERESA

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 tantièmes sur 10153.

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

Ont voté POUR :6160 tantièmes

S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie* (171) ; Mme DADA SITTY (174) ; 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) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)**

Se sont ABSTENUS:347 tantièmes

Mme CASTELLVI MARIE-THERESE (85) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141) ; Mr MELLANO ARIEL* (121)**

2) Election du scrutateur de la présente assemblée : candidature de Monsieur MAILLOT Yann

Candidat(e) :Mr MAILLOT SOLER EDITH

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 tantièmes sur 10153.

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

Ont voté POUR :6281 tantièmes

S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie* (171) ; Mme DADA SITTY (174) ; 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 MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)**

Se sont ABSTENUS:226 tantièmes

Mme CASTELLVI MARIE-THERESE (85) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141)

3) Election du secrétaire de la présente assemblée : candidature du syndic, représenté Sandrine TRAVERE en lieu et place de Monsieur AELION Christophe

Candidat(e) :Syndic

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 tantièmes sur 10153.

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

Ont voté POUR :6366 tantièmes

S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC

(121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CASTELLVI MARIE-THERESE (85) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie*** (171) ; Mme DADA SITY (174) ; 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 MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Se sont ABSTENUS:141 tantièmes

Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141)

Récapitulatif

Présidence : Mme CIRIMELE TERESA
Secrétaire : SYNDIC représenté par Madame Sandrine TRAVERE
Scrutateurs : Mr MAILLOT SOLER EDITH

**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 30/09/20.

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 tantièmes sur 10153.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/10/19 au 30/09/20, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire

- sans réserve

Ont voté POUR : 6110 tantièmes

S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie*** (171) ; Mme DADA SITY (174) ; 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 MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Se sont ABSTENUS: 397 tantièmes

Mme CASTELLVI MARIE-THERESE (85) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171)

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

5) Budget prévisionnel du 01/10/20 au 30/09/21

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 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 01/10/20 au 30/09/21 arrêté à la somme de 78299.04 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après : 01/10/20 : 18939.95 €, 01/01/21 : 18939.95 €, 01/04/21 : 20209.55 € et 01/07/21 : 20209.59 €.

Ont voté POUR : 6107 tantièmes

S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie*** (171) ; 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 MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Se sont ABSTENUS: 400 tantièmes

Mme CASTELLVI MARIE-THERESE (85) ; Mme DADA SITTY (174) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141)

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

6) Budget prévisionnel du 01/10/21 au 30/09/22

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 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 01/10/21 au 30/09/22 arrêté à la somme de 78299.04 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après : 01/10/21 : 19574.76 €, 01/01/22 : 19574.76 €, 01/04/22 : 19574.76 € et 01/07/22 : 19574.76 €.

Ont voté POUR : 6107 tantièmes

S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie*** (171) ; 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 MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Se sont ABSTENUS: 400 tantièmes

Mme CASTELLVI MARIE-THERESE (85) ; Mme DADA SITTY (174) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141)

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

7) Renouvellement du mandat de Syndic

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 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 1 an et 1 jour qui commencera le 31/03/21 pour se terminer le 31/03/22.

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 : 5929 tantièmes
S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie*** (171) ; Mme DADA SITY (174) ; 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 MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Ont voté CONTRE : 141 tantièmes

Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141)

Se sont ABSTENUS: 437 tantièmes

Mme CASTELVI MARIE-THERESE (85) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171)

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

8) Désignation du conseil syndical : candidatures de Mesdames CIRIMELE, NIONCEL, PIEDAGNEL, SENS et STEIGER.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres 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, deux ou trois an(s)

- M.

Candidat(e) membre :Mme CIRIMELE TERESA

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 tantièmes sur 10153.

Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Ont voté POUR :6507 tantièmes

S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CASTELVI MARIE-THERESE (85) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie*** (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 MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Candidat(e) membre :Mme NIONCEL AUDE

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 tantièmes sur 10153.

Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Ont voté POUR :6507 tantièmes

S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CASTELVI MARIE-THERESE (85) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie*** (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 MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Candidat(e) membre :Mme PIEDAGNEL CHANTAL**

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 tantièmes sur 10153.

Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Ont voté POUR :6507 tantièmes

S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CASTELLVI MARIE-THERESE (85) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie*** (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) ; Mr MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Candidat(e) membre :Mme SENS SOLANGE MARIE

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 tantièmes sur 10153.

Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Ont voté POUR :6507 tantièmes

S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CASTELLVI MARIE-THERESE (85) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie*** (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) ; Mr MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Candidat(e) membre :Mlle STEIGER SYLVIE

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 tantièmes sur 10153.

Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Ont voté POUR :6507 tantièmes

S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CASTELLVI MARIE-THERESE (85) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie*** (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) ; Mr MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) ; Mme RUBIO ALINE (6) ;

Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Membres élus au Conseil Syndical pour un mandat de trois (3) ans : Mme CIRIMELE TERESA - Mme NIONCEL AUDE - Mme PIEDAGNEL CHANTAL - Mme SENS SOLANGE MARIE - Mlle STEIGER SYLVIE**

9) Consultation du conseil syndical

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 tantièmes sur 10153.
L'Assemblée devra fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 750.00 euros T.T.C.

Ont voté POUR : 6281 tantièmes
S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie*** (171) ; Mme DADA SITY (174) ; 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 MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Se sont ABSTENUS: 226 tantièmes

Mme CASTELLVI MARIE-THERESE (85) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141)

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

10) Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 tantièmes sur 10153.
L'Assemblée devra fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire: le montant proposé est de 1000.00 euros T.T.C.

Ont voté POUR : 6281 tantièmes
S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie*** (171) ; Mme DADA SITY (174) ; 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 MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Se sont ABSTENUS: 226 tantièmes

Mme CASTELLVI MARIE-THERESE (85) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141)

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

11) Ravalement des façades : présentation de l'analyse définitive de l'architecte qui conseille de retenir la société LPC.

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 tantièmes sur 10153.

Le syndic rappelle à l'assemblée l'information communiquée dans la convocation de la dernière assemblée :

'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 grisou 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 général extraordinaire eu 2° trimestre 2021'.

Depuis, la société SOGAPEINT a répondu avec du retard. Il en résulte que la dépose des garde-corps en conservation n'a pas été chiffrée.

Par conséquent, l'architecte a rajouté le coût de cette prestations au montant du devis établi (+ 25325.00 €).

En conséquence, sa conclusion est d'écarter la société SOGAPEINT et de retenir la proposition de l'entreprise LPC, moins-disante, en tenant compte du poste des garde-corps.

L'analyse des offres réalisée par l'architecte est jointe à la convocation de la présente assemblée. Il est également joint, la note récapitulative établie par le conseil syndical.

Conformément au règlement de copropriété, le coût du ravalement sera réparti par bâtiment (section 2, article 13).

Le syndic précise, qu'après une nouvelle négociation avec l'entreprise LPC, une remise complémentaire de 3000.00 € HT a été consentie.

En ce qui concerne les honoraires des divers intervenants, les sociétés les moins-disantes ont été sélectionnées :

- Coordinateur SPS : ELYFEC : 3264.00 € TTC
- Bureau de contrôle : VERITAS : 4998.00 € TTC

Les honoraires de maîtrise d'oeuvre du cabinet LETELLIER sont de 7.5 % du montant global du chantier : 59437.06 € TTC (une remise lui a été demandée. En attente de sa réponse).

Quant aux honoraires du syndic, pour préparation et suivi du chantier, une remise a été consentie et le montant initial de 8500.00 € TTC a été ramené à 6500.00 € TTC.

Le syndic précise que l'état des façades et des boiseries (poteaux) nécessite la réalisation de ces travaux.

Dans le cas où ils ne seraient pas réalisés, des travaux de sécurisation seront rendus obligatoires et représenteront un coût important.

De plus, une réalisation tardive entrainera un surcoût en raison de la réévaluation des devis.

Enfin, le règlement de copropriété stipule que les frais de ravalement sont répartis aux tantièmes bâtiments.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des analyses de l'architecte et du conseil syndical

* décide d'effectuer les travaux suivants : ravalement des façades, y compris serrurerie, selon le CCTP établi par l'architecte

aux dates suivantes : à déterminer (vraisemblablement fin 2021 ou début 2022).

retient les propositions présentées par les entreprises LPC et LAVITRY et s'élevant à 792 494.10 euros T.T.C. (en tenant compte de la remise complémentaire de 3000.00 € HT de l'entreprise LPC).

- les honoraires de maîtrise d'oeuvre assurée par le cabinet LETETLLIER pour un montant de 59437.06 euros T.T.C.

- les honoraires de contrôle technique assuré par le bureau VERITAS pour un montant de 4998.00 euros T.T.C.

- les honoraires de coordonnateur S.P.S. assuré par la société ELYFEC, pour un montant de 3264.00 euros T.T.C.

* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense : Tantièmes bâtiments

* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : 4 appels de fonds aux 01/07/21, 01/10/21, 01/01/22 et 01/04/22, de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché

Ont voté POUR : 5579 tantièmes

S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie*** (171) ; 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 MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Ont voté CONTRE : 542 tantièmes

Indivision ANDOCHE (144) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141)

Se sont ABSTENUS: 386 tantièmes

Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme CASTELLVI MARIE-THERESE (85) ; Mme DADA SITY (174) ; Mme RUBIO ALINE (6)

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

11a) Honoraires syndic

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 tantièmes sur 10153.

L'Assemblée Générale après avoir délibéré et pris en compte la remise consentie par le syndic (-2000.00 € TTC) :

* prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 6500.00 euros T.T.C.

* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : 4 appels de fonds aux 01/04/21, 01/07/21, 01/10/21 et 01/01/22 de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché

Ont voté POUR : 5551 tantièmes

S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie*** (171) ; Mme DADA SITY (174) ; 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 MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Ont voté CONTRE : 302 tantièmes

Mme BOUGET GISELE (121) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181)

Se sont ABSTENUS: 654 tantièmes

Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme CASTELLVI MARIE-THERESE (85) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171)

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

12) Souscription auprès de la Caisse d'épargne Ile-de-France d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires, destiné au financement des travaux de ravalement,

au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer. Mandat donné au syndic à l'effet de signer ce prêt.

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6447 tantièmes sur 10153.

' Afin de permettre la réalisation des travaux (ou l'acquisition des parties communes) votés à la résolution n°à de la présente assemblée générale, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires, au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère à L'Atelier de l'immobilier, syndic régulièrement élu lors de l'assemblée générale de ce jour (31/03/21), tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

' Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant leur quote-part de dépenses,

' Recenser les copropriétaires qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part de dépenses,

' Solliciter un ou plusieurs prêts auprès de la CEIDF dont la somme ne pourra excéder le montant total des dépenses dues par les copropriétaires demandant à participer à l'emprunt au titre de leurs quotes-parts de travaux (ou d'acquisition des parties communes) et du financement des accessoires de l'emprunt (frais de dossier, frais de garantie), et comprenant une proposition d'engagement de caution de la CEGC,

' Transmettre à la CEIDF toutes les informations et pièces justificatives, signer toute déclaration et faire tout ce qui sera nécessaire à l'envoi, sous réserve d'acceptation du dossier, d'un contrat de prêt collectif au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des copropriétaires demandant à participer à l'emprunt,

' Accepter les conditions définitives de l'emprunt, tenant compte notamment du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt et des durées de remboursement retenues,

' Accomplir toutes les formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,

' Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,

' Souscrire un cautionnement auprès de la CEGC, afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part d'emprunt,

' Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel,

' Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,

' Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CEIDF.

Il est rappelé à ce titre que :

' Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic au moyen du formulaire prévu à cet effet accompagné des pièces justificatives demandées, en précisant le montant qu'ils souhaitent financer dans la limite du montant de leur quote-part de dépenses et la durée souhaitée, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale ;

' Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour un montant de mille euros de travaux financés par durée d'emprunt. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, des conditions de taux d'intérêt en vigueur à cette date chez le prêteur, du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des montants de leurs quotes-parts de participation à l'emprunt collectif et des durées de remboursement retenues.

' Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt collectif doivent être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement durant les 12 (douze) derniers mois ;

' Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts des dépenses non financées par un emprunt collectif ;

' A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place des financements pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de dépenses non financées par un emprunt collectif ;

' La CEIDF pourra résilier la mise en place de tout ou partie de ses financements, dans le cas où l'un des prêts prévus au plan de financement n'était pas mis en place ;

' Le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires participant à l'emprunt ; les copropriétaires participant à l'emprunt autorisent expressément la CEIDF à prélever les sommes dues au titre du remboursement de leurs quotes-parts de l'emprunt collectif et du paiement de ses accessoires directement sur leurs comptes bancaires, conformément au mandat de prélèvement SEPA spécialement donné à cet effet ; les copropriétaires s'engagent à avertir la CEIDF de tout changement de compte bancaire pour les prélèvements.

Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus. '

Ont voté POUR : 3698 tantièmes

Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CUVELIER Marie*** (171) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141) ; Mr GODEAU JEAN (144) ; Mlle IORDANOVA SVETLANA (121) ; Mme JULIENNE Lucile (121) ; MAIRIE DE BLAGNAC (1400) ; Mr MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174)

Ont voté CONTRE : 121 tantièmes

Mme BOUGET GISELE (121)

Se sont ABSTENUS: 2628 tantièmes

S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (121) ; Mme CASTELLVI MARIE-THERESE (85) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme DADA SITTY (174) ; Mme HETZEL GARCIA CHRISTIANE (136) ; Mr MAILLOT SOLER EDITH (176) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

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

13) Délégation de pouvoir pour le prélèvement des quote-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés.

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 tantièmes sur 10153.

' L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en oeuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé. '

Ont voté POUR : 3993 tantièmes

Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie*** (171) ; Indiv. GIL OLIVIER/ ULIAN CELINE (141) ; Mr GODEAU JEAN (144) ; Mlle IORDANOVA SVETLANA (121) ; Mme JULIENNE Lucile (121) ; MAIRIE DE BLAGNAC (1400) ; Mr MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174)

Ont voté CONTRE : 121 tantièmes

Mme BOUGET GISELE (121)

Se sont ABSTENUS: 2393 tantièmes

S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; Mme CASTELI MARIE-THERESE (85) ; Mme DADA SITY (174) ; Mme HETZEL GARCIA CHRISTIANE (136) ; Mr MAILLOT SOLER EDITH (176) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) ; Mme RUBIO ALINE (6) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Mise aux voix, cette résolution ne recueille pas la majorité absolue, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second vote a été fait à la majorité simple de l'article 24 : la résolution est adoptée.

14) Vente de l'ancienne loge correposant au nouveau lot n°189. Détermination d'un prix plancher en-dessous duquel la vente ne pourra pas se faire : 70000.00 €.

Le nombre de personnes ayant voté est de 35 totalisant 6507 tantièmes sur 10153.

Le syndic précise qu'il s'agit de déterminer un prix plancher, au-dessous duquel, la vente ne pourra pas se faire.

Afin d'éviter tout blocage, dans le cas où la vente s'avérerait difficile, le prix plancher proposé est de 70000.00 €.

Il a été constaté l'existence d'une cave qui pourrait être cédée avec ce nouveau lot. De même, un parking visiteur pourrait être cédé également, en créant un lot.

A ce jour, le modificatif de l'EDD, approuvé par l'assemblée du 23/05/2018 ne porte que sur la création du lot 189. Il ne comprend pas la cave et le parking évoqués ci-dessus.

Malgré plusieurs mails adressés au géomètre sur ce point, aucune réponse n'a été donnée.

Il conviendra donc de créer les deux lots manquants (parking et cave).

L'assemblée générale :

- Décide de céder la partie commune suivante (selon le plan annexé à la convocation à la présente assemblée générale)

- Lot 189 (ancienne loge)

à un prix qui ne saurait être inférieur à 70000.00 euros net vendeur

Donne mandat au syndic pour :

- signer tous compromis,

- faire réaliser par l'étude de Mø ... , notaire à ... , le projet d'acte modificatif nécessaire

- représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de l'acquéreur

- Décide que les honoraires de négociation pour recherche d'acquéreur seront à la charge de ce dernier

L'assemblée générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

Ont voté POUR : 6416 tantièmes

S.C.I. 2B MR STEHLE (144) ; Indivision ANDOCHE (144) ; Mr ARIES MICHEL (142) ; Mme ou M. AURIACOMBE LOUIS (136) ; Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (174) ; Mr BEILLEVERT ERIC (121) ; Mme BERBON BASTIEN (171) ; Mlle BOUDENNE SYLVIE (181) ; Mme BOUGET GISELE (121) ; S.C.I. CAMMAS (316) ; Mme CIRIMELE TERESA (174) ; Mme CUVELIER Marie*** (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 MELLANO ARIEL*** (121) ; Mme NIONCEL AUDE (174) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (142) ; Mr PETIT JEAN CLAUDE (181) ; Mme PIEDAGNEL CHANTAL** (174) ; Mme QUESADA SANFELIU (142) ; Indivision RICARD M ET N (142) ; Mme ou M. RODIERE - COUFFINHAL (171) ; Mlle SENS MONIQUE (174) ; Mme SENS SOLANGE MARIE (121) ; Mlle STEIGER SYLVIE (174) ; Mme ou M. TOUHAMI AZZEDINE (171) ; Mlle VIDAL REGINE (121)

Se sont ABSTENUS: 91 tantièmes

Mme CASTELLVI MARIE-THERESE (85) ; Mme RUBIO ALINE (6)

Mise aux voix, cette résolution ne recueille pas la majorité des 2/3 des voix de tous les copropriétaires et la majorité des membres du syndicat, mais la moitié des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins 1/3 des voix des copropriétaires étant favorable, un second vote a été fait à la majorité des voix de tous les copropriétaires : la résolution est adoptée.

15) Bâtiment A : remplacement des deux portes d'accès au bâtiment et mise en place d'un interphone et de centrales Vigik

Le nombre de personnes ayant voté est de 10 totalisant 771 tantièmes sur 1000.

Le syndic précise ici qu'il s'agit de sécuriser le bâtiment, en remplaçant les deux portes d'accès par des portes métalliques.

L'entrée principale sera équipée d'un interphone, type INTRATONE, et d'une centrale VIGIK permettant l'ouverture de la porte par un badge.

Il est rappelé qu'une somme d'un montant de 1500.00 € avait déjà été appelée pour ces travaux. Elle viendra donc en déduction du montant total des travaux.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés :

- RES : 10724.60 € TTC - 1500.00 € = 9224.60 € TTC

- SALELLES : 10067.20 € TTC - 1500.00 € = 8567.20 € TTC

- CZERNIK : 6811.80 € TTC (portes en aluminium) sans l'interphone et la centrale vigik

- RES (équipements interphone et VIGIK) : 4119.50 € TTC

- SALELLES (équipements interphone et VIGIK) : 3610.55 € TTC (prix 2019)

CZERNIK + SALELLES = 10422.35 € TTC - 1500.00 € = 8922.35 € TTC

* décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement des deux portes d'entrée du bâtiment A, avec interphone et système VIGIK

retient la proposition présentée par l'entreprise s'élevant à euros T.T.C.,

* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment A

* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : 1 appel de fonds au 01/04/21 de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché

Ont voté POUR : 568 tantièmes

Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (81) ; Mr BELLEVERT ERIC (56) ; S.C.I. CAMMAS (147) ; Mme CIRIMELE TERESA (81) ; Mme NIONCEL AUDE (81) ; Indivision RICARD M ET N (66) ; Mlle VIDAL REGINE (56)

Ont voté CONTRE : 56 tantièmes

Mme BOUGET GISELE (56)

Se sont ABSTENUS: 147 tantièmes

Mme DADA SITTY (81) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (66)

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

15a) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

Le nombre de personnes ayant voté est de 10 totalisant 771 tantièmes sur 1000.

L'Assemblée Générale après avoir délibéré :

* donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 10724.60 euros T.T.C. et autorise le Syndic à passer commande en conséquence

Ont voté POUR : 568 tantièmes
Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (81) ; Mr BEILLEVERT ERIC (56) ; S.C.I. CAMMAS (147) ; Mme CIRIMELE TERESA (81) ; Mme NIONCEL AUDE (81) ; Indivision RICARD M ET N (66) ; Mlle VIDAL REGINE (56)
Ont voté CONTRE : 56 tantièmes
Mme BOUGET GISELE (56)
Se sont ABSTENUS: 147 tantièmes
Mme DADA SITTY (81) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (66)
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

15b) Honoraires syndic pour travaux

Le nombre de personnes ayant voté est de 10 totalisant 771 tantièmes sur 1000.
L'Assemblée Générale après avoir délibéré :

- * prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 250.00 euros T.T.C.
- * autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : 1 appel de fonds au 01/04/21, de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché

Ont voté POUR : 568 tantièmes
Mr BAZIN JEAN-FRANCOIS (81) ; Mr BEILLEVERT ERIC (56) ; S.C.I. CAMMAS (147) ; Mme CIRIMELE TERESA (81) ; Mme NIONCEL AUDE (81) ; Indivision RICARD M ET N (66) ; Mlle VIDAL REGINE (56)
Ont voté CONTRE : 56 tantièmes
Mme BOUGET GISELE (56)
Se sont ABSTENUS: 147 tantièmes
Mme DADA SITTY (81) ; Mlle PANIZZUTTI SANDRINE (66)
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

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 ».

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL SIGNE

