

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

HOTEL D'ASTORG

31000 TOULOUSE

Le mardi 30 mars 2021, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic ont voté au moyen des votes par correspondance ou lors de la visioconférence organisée à 18 heures. Le résultat des votes est retranscrit ci-après.

Copropriétaires présents :

ANCAU- Mme CAUSSANEL (250) - BRUNELLE Joel (250) - FRANC Olivier (277) - TROUCHE DUSSEDE MODESTA (1)

Copropriétaires représentés :

sont présents ou représentés : **4 / 5 copropriétaires, totalisant 778 / 1000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

SCI E.N (222)

sont absents ou non représentés : **1 / 5 copropriétaires, totalisant 222 / 1000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

### 1. Désignation du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance : Madame CAUSSANEL représentant la SCI ANCAU.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

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

### 2. Désignation d'un scrutateur de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur de séance : Monsieur FRANC.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

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

### 3. Désignation du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance : le syndic, S.A.S Calot & Associés, représenté par Monsieur LEFEVRE.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

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

AC

M  
Lefevre

#### 4. Compte rendu annuel du Conseil Syndical.

*Conditions de majorité de l'Article sans vote.*

Dans le cadre des dispositions de l'article 15 du décret 2004.479 du 27 mai 2004, l'Assemblée Générale prend acte du compte-rendu du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission depuis sa nomination notamment en regard aux comptes de la copropriété et de son avis sur les différentes propositions contenues dans l'ordre du jour de cette réunion.

Dégrèvement obtenu sur la fuite d'eau dans la cour visible dans les comptes soumis à approbation.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant 1 / 1000 tantièmes.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

#### 5. Fixation par l'Assemblée des modalités de consultation des pièces justificatives des charges de Copropriété en application de l'Article 2 de la Loi 85-1470 du 31 Décembre 1985..

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

En application des dispositions de l'Article 2 de la Loi 85-1470 du 31 Décembre 1985, l'Assemblée Générale fixe les modalités de consultation, par les Copropriétaires, des pièces justificatives des charges de Copropriété, lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet. Dans ce cas, ils se feront connaître auprès du syndic avant la fin de chaque exercice.

Lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes en dehors de la (ou des) date(s) prévue(s), il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant 778 / 778 tantièmes.

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

#### 6. Examen et approbation de la SITUATION DE TRESORERIE de votre copropriété qui vous est présentée conformément à la Loi à la date de clôture des comptes au 30 septembre 2020 (état joint dans la convocation à cette assemblée) Examen des SOLDES DES COPROPRIETAIRES à la date de clôture des comptes (état joint dans la convocation à cette Assemblée), étant ici rappelé que les charges sont exigibles dans leur intégralité le 1er jour de chaque trimestre civil et les appels travaux PAYABLES A RECEPTION.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Connaissance prise de la situation de trésorerie de la copropriété présentée conformément à la Loi à la date de clôture des comptes au 30 septembre 2020, L'ASSEMBLEE GENERALE apres commentaire de cet état par le représentant du Syndic DECLARE L'APPROUVER SANS AUCUNE RESERVE.

L'examen de la LISTE DES IMPAYES mise à jour à la date de cette réunion permet parallèlement de constater qu'il n'existe pas de problème en la matière les copropriétaires assurant pour la plupart régulièrement le paiement de leurs charges.

Il est rappelé pour mémoire à l'assistance que depuis le passage aux comptes annuels imposé par le législateur, les provisions sont exigibles dans leur intégralité le 1er jour de chaque trimestre civil et les appels travaux payables à réception. Les copropriétaires visés par ce rappel sont donc priés de s'y conformer.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant 778 / 778 tantièmes.

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

**7. Examen et approbation des comptes de gestion courante de l'exercice du 1er octobre 2019 au 30 septembre 2020 qui vous sont présentés.**  
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des documents joints dans la convocation à cette Assemblée en conformité avec les dispositions des articles 8, 9 et 10 du décret 2005-240 du 14 mars 2005 approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de gestion courante du Syndicat de l'exercice du 1er octobre 2019 au 30 septembre 2020, clos à la somme de 6 196,68 €

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

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

**8. Quitus à la S.A.S. CALOT & ASSOCIES, syndic, pour ses comptes et sa gestion jusqu'au 30 septembre 2020**  
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve pour l'ensemble de sa gestion à la S.A.S. CALOT & ASSOCIES, syndic jusqu'au 30 septembre 2020

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

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

**9. Désignation de la S.A.S. CALOT & ASSOCIES aux fonctions de Syndic, selon les dispositions du contrat joint à la présente convocation.**  
*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale désigne en qualité de syndic la S.A.S. CALOT & ASSOCIES représentée par Monsieur Yann Calot son Président.

Le syndic est nommé du 30 mars 2021 au 31 mars 2022 soit pour une durée de 12 mois et 1 jours.

Alors que la durée du contrat doit être calculée à partir du lendemain du jour de cette assemblée, la facturation des prestations du syndic s'appliquera à compter du 1er jour de l'exercice comptable soit pour la période du 1er octobre 2020 au 30 septembre 2021

Pour l'exercice 2020/2021 les honoraires sont fixés à la somme de 650,00 € T.T.C.

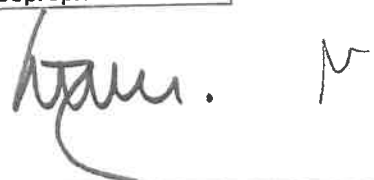
Les honoraires du syndic seront calculés à partir du 1er octobre 2021 sur la même base trimestrielle jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire ayant à statuer sur les comptes clos au 30 septembre 2021.

L'Assemblée Générale prend acte que le compte bancaire séparé du Syndicat des Copropriétaires est ouvert auprès de la Banque Courtois.

L'Assemblée Générale mandate la présidente de séance, Madame CAUSSANEL, pour signer en séance au nom du Syndicat des Copropriétaires le contrat de syndic adopté au cours de la présente Assemblée.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 1000** tantièmes.

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



## 10. Election des Membres titulaires du Conseil Syndical.

*Conditions de majorité de l'Article sans vote.*

Les membres sortants sont : Monsieur FRANC

La désignation par les Conseillers d'un PRESIDENT est désormais obligatoire selon les dispositions de la Loi ELAN

Le président de séance soumet ensuite à vote les candidatures.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

## 11. Election du 1er Membre

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale nomme en qualité de membre titulaire du Conseil Syndical pour une durée d'un an, c'est-à-dire jusqu'à la date de l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 30 septembre 2021 :

Monsieur FRANC

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 1000** tantièmes.

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

## 12. Election du 2ème Membre

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale nomme en qualité de membre titulaire du Conseil Syndical pour une durée d'un an c'est-à-dire jusqu'à la date de l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 30 septembre 2021 :

Monsieur BRUNELLE JOEL

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 1000** tantièmes.

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

## 13. Election du 3ème Membre

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale nomme en qualité de membre titulaire du Conseil Syndical pour une durée d'un an, c'est-à-dire jusqu'à la date de l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 30 septembre 2021 :

Madame CAUSSANEL

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 1000** tantièmes.

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

**14. Dispense à l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic par le conseil syndical**  
*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'ordonnance du 30 octobre 2019 ayant modifié l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic à chaque renouvellement de mandat avec possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.  
La question de la dispense doit être obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale.  
Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical (et tout copropriétaire) reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic. Il s'agit d'une dispense et non d'une interdiction.

Après délibération, l'Assemblée générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic CALOT & Associés.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 1000** tantièmes.

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

**15. Conformément aux dispositions de l'Article 21 de la Loi 85-1470 du 31 Décembre 1985 fixation par l'Assemblée du montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est rendue obligatoire, sauf cas d'urgence.**  
*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale, dans le cadre des dispositions de l'Article 21 de la Loi 85-1470 du 31 décembre 1985, fixe, à 500,00 euros TTC PAR ENGAGEMENT le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est rendue obligatoire, sauf cas d'urgence.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 1000** tantièmes.

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

**16. Conformément aux dispositions de la Loi (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 fixation par l'Assemblée du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.**  
*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale informée des dispositions de la Loi (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 complétant les dispositions de l'Article 21 de la Loi 85-1470 du 31 décembre 1985, décide que la consultation de deux sociétés a minima sera obligatoire pour tout marché et contrat dépassant la somme de 2 000,00 euros TTC sachant que cette disposition ne s'appliquera pas en cas de travaux présentant un caractère d'urgence avéré vu les conséquences fâcheuses qui pourraient en résulter.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 1000** tantièmes.

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

*han.*  
*M*

17. **Examen et approbation du budget prévisionnel des dépenses ordinaires de gestion de l'exercice du 1er octobre 2020 au 30 septembre 2021 (BUDGET DEFINITIF) qui vous est proposé pour un total de 5 825,00 euros (état joint dans la convocation à cette Assemblée).**  
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale après examen de la proposition de budget (DEFINITIF) faite par le syndic pour les dépenses ordinaires de gestion de l'exercice du 1er octobre 2020 au 30 septembre 2021 décide de fixer le montant total de ces prévisions à la somme de 5 825,00 euros.

Les provisions pour charges des premiers trimestres ayant été émises sur la base de l'ancien budget, les derniers appels provisionnels de l'exercice seront par voie de conséquence ajustés.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

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

18. **Examen et approbation du budget prévisionnel des dépenses ordinaires de gestion de l'exercice du 1er octobre 2021 au 30 septembre 2022 (BUDGET PROVISoire) qui vous est proposé pour un total de 5 825,00 euros (état joint dans la convocation à cette Assemblée).**  
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale après examen de la proposition de budget faite par le syndic pour les dépenses ordinaires de gestion de l'exercice du 1er octobre 2021 au 30 septembre 2022 décide de fixer le montant total de ces prévisions à la somme de 5 825,00 euros (budget provisoire).

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

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

19. **Réactualisation de l'avance permanente de trésorerie (article 23 du décret 2004-479 du 27 mai 2004).**  
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale dans le cadre des dispositions de l'article 23 du décret 2004-479 du 27 mai 2004 décide de fixer à 1 000,00 euros le montant de l'avance permanente de trésorerie actuellement d'un montant de 880,00 euros détenue entre les mains du syndicat ce qui correspond au sixième du budget de fonctionnement voté ci-dessus.

L'Assemblée Générale autorise par voie de conséquence le syndic à émettre un appel de fonds de la différence entre l'ancien et le nouveau montant de l'avance permanente de trésorerie soit de la somme de 120,00 euros concomitamment aux provisions du 3ème trimestre civil 2021.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

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

**20. FONDS DE TRAVAUX - POURSUITE DE L'EPARGNE** Conformément aux dispositions de la Loi ALUR décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes, et des éléments d'équipement commun susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir, et non encore décidés par l'Assemblée Générale étant précisé que le seuil minimum imposé par le législateur est de 5% du budget de fonctionnement du Syndicat. Si la copropriété ne décide pas d'épargner une somme supérieure à ces 5% cette résolution n'est pas soumise au vote puisque cette disposition est obligatoire.  
*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale dans le cadre des dispositions de la Loi ALUR décide de compléter de la somme de 291,25 euros le fonds de travaux qui a été constitué.

Cette somme sera appelée aux copropriétaires à concurrence de 4 appels de fonds de 72,81 euros qui seront émis trimestriellement en même temps que les provisions destinées à alimenter le budget de fonctionnement de la copropriété, une régularisation pour les appels déjà effectués de l'exercice en cours sera effectuée sur le 1er appel de fonds suivant l'Assemblée Générale.

Pour éviter une interruption des appels destinés à alimenter ce fonds de travaux, les premiers appels de l'exercice suivant (n+1) seront émis sur la base des appels antérieurs jusqu'à la date de l'Assemblée Générale Ordinaire qui décidera du montant exact du fonds de travaux à appeler pour l'exercice considéré.

Il est rappelé que le compte épargne copropriété correspondant à ce fonds de travaux a été ouvert auprès de la Banque Courtois.

Ces appels seront émis auprès de tous les copropriétaires en catégorie de charges communes générales.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant 778 / 1000 tantièmes.

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

**21. Assurance Multirisques de la copropriété.**  
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré donne son accord au syndic pour signer au nom du Syndicat des Copropriétaires les documents de souscription ou de renouvellement de la police d'assurance multirisques de l'immeuble après avoir pris l'avis du Conseil Syndical.

Le syndic rendra compte aux Assemblées Générales à venir de toutes les modifications importantes intervenues au niveau dudit contrat notamment les franchises appliquées par l'assureur, les LCI.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant 778 / 778 tantièmes.

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

**22. Autorisation permanente de la Police ou de la Gendarmerie de pénétrer dans la copropriété.**  
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 25K de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (JO du 24/01/1995) décide d'autoriser les services de police et de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes de la copropriété et ce pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

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

**23. Travaux de réfection partielle de la cage d'escalier**  
**Vote sur le principe des travaux**  
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Les pièces se rapportant à cette proposition de travaux sont annexées dans la convocation à cette Assemblée :

- Date de programmation de ces travaux et établissement du planning des appels de fonds destinés à financer ceux-ci
- Répartition de ces frais
- Maîtrise d'œuvre de ces travaux avec ou sans coordonnateur de sécurité SPS
- Souscription d'une assurance dommages/ouvrage
- Fixation des honoraires du syndic en fonction de la nature de sa mission
- Vote du budget prévisionnel imparti pour cette opération

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, entendu l'avis du Conseil Syndical, et délibéré, décide la réalisation des travaux de réfection partielle de la cage d'escalier : réfection du mur en brique, et préparation des supports pour placards technique

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

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



**24. Travaux de réfection partielle de la cage d'escalier**  
**Vote du devis de maçonnerie**  
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissances des devis notifiés dans l'appel d'offre réalisé par le cabinet d'architecture RIGUAL :

- Devis de CAUJOLLE 21CD042 pour un montant de 9 877,00 € HT et 10 864,00 € TTC
- Devis de CRESPIY 20115239 pour un montant de 5 056,21 € HT soit 5 561,83 € TTC

Devis d'une entreprise consultée par le conseil syndical

- Devis RCB 203027 pour un montant de 5 319,00 € HT et 5 850,90 € TTC

décide de retenir la société CRESPIY selon son devis référencé 20115239 d'un montant HT de 5 056,21 € soit un montant TTC de 5 561,83 €.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

Ont voté contre : ANCAU- Mme CAUSSANEL (250), BRUNELLE Joel (250), FRANC Olivier (277), TROUCHE DUSSÉDE MODESTA (1)

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**25. Travaux de réfection partielle de la cage d'escalier**  
**Vote du devis de maçonnerie**  
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissances des devis notifiés dans l'appel d'offre réalisé par le cabinet d'architecture RIGUAL :

- Devis de CAUJOLLE 21CD042 pour un montant de 9 877,00 € HT et 10 864,00 € TTC
- Devis de CRESPIY 20115239 pour un montant de 5 056,21 € HT soit 5 561,83 € TTC

Devis d'une entreprise consultée par le conseil syndical

- Devis RCB 203027 pour un montant de 5 319,00 € HT et 5 850,90 € TTC

décide de retenir la société CAUJOLLE selon son devis référencé 21CD042 d'un montant HT de 9 877,00 € soit un montant TTC de 10 864,00 €.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

Ont voté contre : ANCAU- Mme CAUSSANEL (250), BRUNELLE Joel (250), FRANC Olivier (277), TROUCHE DUSSÉDE MODESTA (1)

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**26. Travaux de réfection partielle de la cage d'escalier**  
**Vote du devis de maçonnerie**  
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissances des devis notifiés dans l'appel d'offre réalisé par le cabinet d'architecture RIGUAL :

- Devis de CAUJOLLE 21CD042 pour un montant de 9 877,00 € HT et 10 864,00 € TTC
- Devis de CRESPIY 20115239 pour un montant de 5 056,21 € HT soit 5 561,83 € TTC

Devis d'une entreprise consultée par le conseil syndical

- Devis RCB 203027 pour un montant de 5 319,00 € HT et 5 850,90 € TTC

décide de retenir la société RCB selon son devis référencé 203027 d'un montant HT de 5 319,00 € soit un montant TTC de 5 850,90 €.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

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

**27. Travaux de réfection partielle de la cage d'escalier**  
**Vote du devis de préparation serrurerie placards techniques**  
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissances des devis notifiés :

- Devis de Innovation Domotique DE216762 pour un montant de 1 398,00 € HT et 1 579,60 € TTC

décide de retenir la société Innovation Domotique selon son devis référencé DE216762 d'un montant HT de 1 398,00 € soit un montant TTC de 1 579,60 €.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

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

**28. Délégation de pouvoir au Conseil Syndical**  
*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Après décompte des votes, l'Assemblée Générale décide de mandater le conseil syndical pour choisir les sociétés retenues et vote un budget travaux (sur la base du devis Caujolle et Innovation Domotique) d'un montant de 11 312,36 € HT, soit 12 443,60 € TTC.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 1000** tantièmes.

Ont voté contre : ANCAU- Mme CAUSSANEL (250), BRUNELLE Joel (250), FRANC Olivier (277), TROUCHE DUSSEDE MODESTA (1)

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

## 29. Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Après décompte des votes, l'Assemblée Générale décide de mandater le conseil syndical pour choisir les sociétés retenues et vote un budget travaux (sur la base du devis Crespy et Innovation Domotique) d'un montant de 6 491,45 € HT, soit 7 140,60 € TTC.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 1000** tantièmes.

Ont voté contre : ANCAU- Mme CAUSSANEL (250), BRUNELLE Joel (250), FRANC Olivier (277), TROUCHE DUSSÉDE MODESTA (1)

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

## 30. Maîtrise d'œuvre des travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de confier la maîtrise d'œuvre des travaux de réfection partielle de la cage d'escalier à atelier d'architecture RIGUAL, architecte, et fixe le montant de la rémunération de ce dernier à 8 % H.T. du montant H.T. des travaux estimé à 425,52€ HT, soit 468,07 € TTC (sur la base du devis Caujolle montant indicatif recalculé en fonction de l'entreprise retenue par l'Assemblée)

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

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

## 31. Souscription de l'Assurance dommages/ouvrage pour les travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale informée des dispositions de la Loi du 4 janvier 1978 dite Loi SPINETTA, prend acte de l'obligation de souscrire pour les travaux bénéficiant de la garantie décennale cette assurance..

L'Assemblée Générale donne par voie de conséquence son accord au syndic pour qu'il fasse les démarches nécessaires étant précisé que l'estimation prévisionnelle de ces frais est de 980,00 € TTC.

L'Assemblée Générale prend acte que cette somme a été incluse dans le budget des travaux voté (voir ci-après).

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

Ont voté contre : ANCAU- Mme CAUSSANEL (250), BRUNELLE Joel (250), FRANC Olivier (277), TROUCHE DUSSÉDE MODESTA (1)

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Il est précisé que le syndicat des copropriétaires a été informé par le syndic des conséquences dommageables possibles du refus de souscription de la dommage-ouvrage.

## 32. Coordonnateur de sécurité SPS pour les travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale informée des dispositions du Code de travail et plus particulièrement son article L4532-2 et la Loi du 31 décembre 1993 décide de mandater un coordonnateur de sécurité SPS (en sus du maître d'œuvre objet de la résolution précédente) ayant pour mission principale de veiller à la sécurité des personnes intervenant sur ce chantier.

L'Assemblée Générale demande à cet intervenant de se charger des formalités administratives et autres correspondantes et prend acte que le montant estimatif de ses honoraires sera de 900,00 € TTC.

Les honoraires de ce coordonnateur ont été provisionnés dans le budget des travaux voté (voir ci-après).

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

Ont voté contre : ANCAU- Mme CAUSSANEL (250), BRUNELLE Joel (250), FRANC Olivier (277), TROUCHE DUSSÉDE MODESTA (1)

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Il est précisé que le syndicat des copropriétaires a été informé par le syndic des conséquences dommageables possibles du refus de souscription d'un contrat de coordinateur sécurité SPS.

## 33. Honoraires du syndic sur les travaux : Gestion financière seule

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 créé par la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 (article 17) et en application du contrat du syndic, l'Assemblée Générale fixe les honoraires de la S.A.S Calot & Associés pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente à 3 % H.T. du montant H.T. des travaux soit 425,52 € et 468,07 € TTC (sur la base du devis RCB)

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

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

## 34. Honoraires du syndic sur les travaux : Gestion financière et suivi des travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 créé par la Loi 209-323 du 25 mars 2009 (article 17) et en application du contrat du syndic, l'Assemblée Générale fixe les honoraires de la S.A.S Calot & Associés pour la gestion financière, administrative et comptable et le suivi des travaux faisant l'objet de la résolution précédente par l'un de ses techniciens à 5 % H.T. du montant H.T. du marché.

Pour lever toute ambiguïté, l'Assemblée Générale prend acte que ce suivi de chantier ne doit pas être assimilé à une quelconque mission de maîtrise d'œuvre, la S.A.S. Calot & Associés n'ayant pas les qualifications et les assurances requises pour endosser une telle responsabilité.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **778 / 778** tantièmes.

Ont voté contre : ANCAU- Mme CAUSSANEL (250), BRUNELLE Joel (250), FRANC Olivier (277), TROUCHE DUSSÉDE MODESTA (1)

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**35. Vote d'un budget poste aléas et imprévus**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale décide de valider une provision d'aléas et imprévus, plafonnés à 8% T.T.C. du montant des devis retenus après validation par le conseil syndical de ces travaux supplémentaires soit la somme de 571,25 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant 778 / 778 tantièmes.

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

**36. Vote du budget prévisionnel et de l'échéancier des appels de fonds**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Budget sur la base du devis CAUJOLLE qui sera modifié en Assemblée en fonction du devis retenu par les copropriétaires.

L'Assemblée Générale vote pour financer ces travaux un budget prévisionnel de 8 711,63 € TTC se décomposant comme suit :

- Travaux sur la base du devis de l'entreprise RCB de 5 319,00€ HT soit 5 850,90 € TTC
- Travaux sur la base du devis de l'entreprise Innovation Domotique de 1 398,00 € HT et 1 579,60 € TTC
- Honoraires de maîtrise d'œuvre soit 8 % H.T. du montant H.T. des travaux (voir ci-après) 425,52 € HT soit 468,07 € TTC.
- Honoraires du syndic soit 3 % H.T. du montant H.T. des travaux (voir ci-dessus) 201,51 € HT et 241,81 € TTC
- Aléas 571,25 € TTC
- Total TTC 8 711,63 € TTC

L'Assemblée Générale prend acte de la prise en charge par le lot 3 et le lot 6 d'une quote-part de 6% chacun soit un total de 12% ramenant le coût total à la somme de 7 666,23 € TTC

Conformément aux indications contenues dans le règlement de copropriété ces frais seront répartis entre les copropriétaires en charges communes générales

Compte tenu de la programmation de ces travaux à septembre 2021, l'Assemblée Générale décide de valider le calendrier des appels de fonds suivant :

100% au 1er juillet 2021

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant 778 / 778 tantièmes.

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

**37. Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'esthétique de l'immeuble.**  
*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré autorise ENEDIS selon proposition jointe à la convention de procéder à l'intervention sur l'immeuble de pose d'un coffret encastré en façade et de suppression de deux coffrets sous le passage cocher.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à signer la proposition jointe à la convocation au nom du syndicat des copropriétaires.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 778 / 1000 tantièmes.

Ont voté contre : ANCAU- Mme CAUSSANEL (250), BRUNELLE Joel (250), FRANC Olivier (277), TROUCHE DUSSEDE MODESTA (1)

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

**38. Autorisation à donner au syndic pour la publication d'une convention de servitude d'utilité publique avec la société ENEDIS sur les parcelles situées à TOULOUSE cadastrées section AB numéros 0697**  
*Conditions de majorité de l'Article 26.*

**AUTORISATION ET PUBLICATION DE LA CONVENTION DE SERVITUDE ENEDIS**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la convention de servitude proposée par la société ENEDIS, donne l'autorisation au syndic de procéder à toutes démarches visant à la publication de cette convention de servitude avec la société ENEDIS sur les parcelles situées à TOULOUSE cadastrées section AB numéro 0697 concernant 3 lignes électriques souterraines.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 778 / 778 tantièmes.

Ont voté contre : ANCAU- Mme CAUSSANEL (250), BRUNELLE Joel (250), FRANC Olivier (277), TROUCHE DUSSEDE MODESTA (1)

Résolution refusée à la majorité des voix des membres composant le syndicat des copropriétaires représentant au moins les 2/3 des tantièmes.

**39. Choix d'un modèle de plaque pour les professions libérales et autres**  
*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'assemblée générale décide que le modèle de plaque à apposer en façade est :

plaque standard 20cm×30cm en aluminium couleur Champagne fixation décollée de la façade (comme pour les kinésithérapeute) écriture noire. cette norme sera applicable pour toute demande postérieure à cette Assemblée Générale.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant 778 / 1000 tantièmes.

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

**40. Souscription d'un contrat d'entretien d'entrée et sortie des containers**  
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale décide de souscrire un contrat pour l'entrée et la sortie du container à ordures ménagères.

A ce titre l'Assemblée Générale valide la souscription dun contrat ATLANTIX en pièce jointe à hauteur d'un tiers soit 50 € TTC pour 2 entrées et sorties par semaine.

En cas de vote le budget sera complété de la somme de 600,00 € TTC

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 778 / 778 tantièmes.

Ont voté contre : ANCAU- Mme CAUSSANEL (250), BRUNELLE Joel (250), FRANC Olivier (277), TROUCHE DUSSEDE MODESTA (1)

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**41. Souscription d'un contrat d'entretien d'entrée et sortie des containers**  
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale décide de souscrire un contrat pour l'entrée et la sortie du container à ordures ménagères.

A ce titre l'Assemblée Générale valide la souscription dun contrat ATLANTIX en pièce jointe à hauteur d'un tiers soit 166,66 € TTC pour 5 entrées et sorties par semaine.

En cas de vote le budget sera complété de la somme de 2 000 € TTC

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 778 / 778 tantièmes.

Ont voté contre : ANCAU- Mme CAUSSANEL (250), BRUNELLE Joel (250), FRANC Olivier (277), TROUCHE DUSSEDE MODESTA (1)

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**42. Questions diverses (sans vote)**  
*Conditions de majorité de l'Article sans vote.*

- Demander un devis à un géomètre pour métrage et refonte en une copropriété des 3 copropriétés avec fusion des parcelles cadastrales.

- Voir pour trouver entreprise concurrente à FERIGNAC pour 2022.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

**43. Possibilité d'achat du parking de MME TROUCHE DUSSÉDE MODESTA Lot n°5**  
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide l'achat du parking de Madame TROUCHE DUSSÉDE MODESTA lot n°5 pour le prix de dix mille euros et mandat éventuel à donner au cabinet CALOT ET ASSOCIES pour mener à bien cette transaction.

Le syndic précise que les frais de notaire et de syndic seront à la charge du vendeur.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant 1 / 778 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 777 / 778 tantièmes.

Ont voté contre : ANCAU- Mme CAUSSANEL (250), BRUNELLE Joel (250), FRANC Olivier (277)


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

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine.

Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.

*-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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délais 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.-*

Le président



Les scrutateurs



Le secrétaire

