

Copropriété PORT GARAUD
Procès-Verbal de l'assemblée Générale
du jeudi 29 juin 2023

Les copropriétaires de PORT GARAUD - Av Maurice Hauriou - Av de la Garonnette 31000 TOULOUSE se sont réunis le jeudi 29 juin 2023 à 18 H 00 à SOGEM - 44 Allée de Barcelone à TOULOUSE (31000), à la suite de la convocation à l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté :

Copropriétaires PRESENTS : 20 copropriétaires possédant 5607 tantièmes

► AOUATAH Shannon (94) (C) - AURIMOND Caroline (72) - BAZIB Abderrahmane (115) - BENHAMED Yamina (93) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DARNES Maryse (92) (C) - GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) - LAFORGUE Christian (112) (C) - LATANE Marc (94) - LEPETIT Dominique (93) (C) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C) - PINEAU ou Madame François et Marie (92) - PIZZUTTO Doriane (93) - RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (117) - ROUSSELLE Marlène (95) - THAMA - BROUAT Fhlovgedel et Camille (93) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)

Copropriétaires REPRESENTES : 6 copropriétaires possédant 599 tantièmes

► AURIMOND Caroline représentant GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92) - BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94)

BAZIB Abderrahmane représentant DEMOLOMBE Cécile (118)

GOROSTIS Olivier ou Maëva représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)

PINEAU ou Madame François et Marie représentant DANDURAND Hélène (92)

Copropriétaires ABSENTS : 46 copropriétaires et 3794 tantièmes

► ALBERTI Alexandra (72) - ANNES Alexis (93) - ANNOVAZZI Colombe (113) - ARIES Aurélie (95) - BAULO Philippe (46) - BELLOC - DEBRULLE Nicolas et Isaure (46) - BOLOYAN Stéphan (48) - BORNIA Pierre-Jean (93) - BOURREL - CORDONNIER C/o chez Me BOURR (112) - BOUYSSIE Cécile (93) - BREGEON Christophe (94) - CESSIS Michel (46) - CROQUETTE Yvan (92) - DE OLIVEIRA- CAMPOURCY-ROLLAND Victor- (94) - DEBRYE Lise (73) - DELCOURT Quentin (95) - DONEVA Sylviana (118) - ETCHANDY-YAOUANC C/O Mme YAOUANC (94) - FELLAH Mourad (95) - GRABENSTAETTER Laurent (47) - HEIB Jean-Guillaume (47) - IFFLY Jean-Louis (94) - LACAZE Marie-Hélène (112) - LAFAGE Jean-Pierre (46) - LANTOINE Patrice (46) - LAPORTE Dalila (116) - LEDREUX C/o chez Mr et Mme LEDREUX (92) - MAKHLOUF Kaïs (93) - MAURAS Alexandre (91) - MENARI Sarah (49) - MOMMEJA - LE POITTEVIN Marie et Charle (93) - NOUI Yacine (93) - OSWALD Sébastien (93) - PELONI Christiane (94) - PIQUEPE Marie-Françoise (95) - QUENARD Raymond et Janine (112) - RADOVITCH Clémence (96) - REAU Olivier (95) - REAUTEZ - SARAZIN Diane et Christophe (46) - RICHARD Sophie (111) - RUDANIECKI Marine (47) - SOUSSIGNE Chantal (91) - STEINMEYER Zara (94) - TERRANCLE Cécile (48) - TRIOREAU Suzanne (47) - VALETTE Anne (94)

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes 5607+ 599 = 6206 sur 10000

Copropriétaires 20 + 6 = 26 sur 72

Résolution n° 1

► **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE, art. 24**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6206 tantièmes

L'Assemblée Générale désigne son (sa) Président (e) en la personne de : Mme COUNIENC.
(Article 15 Décret du 17 mars 1967)

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 21 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5696** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **510** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BENHAMED Yamina (93) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C)

ABSENT(s) : 46 copropriétaires totalisant **3794** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 2

► **ELECTION DU BUREAU, art. 24**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6206 tantièmes

L'Assemblée Générale désigne son premier scrutateur (trice) en la personne de : Mr THAMA;

L'Assemblée Générale désigne Mme BONNEMAISON, représentant la SOGEM, secrétaire de séance, en l'absence de décision contraire (art 15 décret 17/03/67).

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 21 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5696** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **510** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BENHAMED Yamina (93) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C)

ABSENT(s) : 46 copropriétaires totalisant **3794** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Madame DEBRYE Lise (73) rejoint l'assemblée à 18 H 20.

Monsieur DELCOURT Quentin (95) rejoint l'assemblée à 18 H 21.

Résolution n° 3

► **APPROBATION DES COMPTES, art. 24**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6374 tantièmes

Conformément aux articles 18-1 de la Loi du 10/07/1965 modifié par la loi du 24.03.2014 et de l'article 9-1 du décret du 17/03/1967 modifié par le décret du 30/12/2015 applicable à partir des convocations adressées à compter du 01/04/2016 :

Les copropriétaires ont la possibilité de consulter les justificatifs des charges de l'exercice écoulé, à l'agence SOGEM 44 allée de Barcelone 31000 TOULOUSE, le 6ème jour ouvré qui précède l'Assemblée Générale, ou sur rendez vous.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

approuve les comptes arrêtés au 31/12/2022, suivant relevé général des dépenses de 219 562.89 € l'imputation et la répartition qui en sont faites, la situation de trésorerie, état des dettes et créances (pièces adressées à chaque copropriétaire).

L'électricité du bât 6 est plus élevée que les autres bât. Cela est dû à une estimation et non à une consommation réelle.

Une provision d'eau a été faite et non payée en l'absence de facturation du gestionnaire de l'eau.

Le prix du gaz a été renégocié en juin 2023 à un prix fixe sur 12 mois.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 27 copropriétaires présents ou représentés totalisant **6280** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **94** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 4

► **QUITUS AU SYNDIC, art. 24**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 20 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5641** tantièmes

CONTRE : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **385** tantièmes : ONDRY Ferroudja (90) (C)

GOROSTIS Olivier ou Maëva représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)

PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

ABSTENTION(s) : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **348** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BRUNO

Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - GOROSTIS Olivier ou Maëva (95)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 5

► **ELECTION DU SYNDIC, art. 25**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale désigne en qualité de syndic :

la SAS SOGEM, Société au capital de 48.960€, dont le siège social est à TOULOUSE (31), 44 allée de Barcelone, représentée par son Président Guillaume PORCARIO, titulaire de la carte professionnelle mention "gestion immobilière" n° CPI 3101 2016 000 007 475 délivrée par la CCI Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse le 12/05/2019 et garanti par la GALIAN 89 rue LaBoétie 75008 PARIS.

Le syndic est nommé pour une durée de un exercice selon contrat de syndic qui commencera le 29/06/2023 pour se terminer au plus tard le 30/06/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 23 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5873** tantièmes

CONTRE : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **201** tantièmes : ONDRY Ferroudja (90) (C)

GOROSTIS Olivier ou Maëva représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)

ABSTENTION(s) : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant **300** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

A la demande de Mr PINEAU, il est demandé au syndic de transmettre en amont les documents au Conseil Syndical afin que ce dernier ait la possibilité de les commenter.

Résolution n° 6

► APPROBATION DU BUDGET (n), art. 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation.

Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le Conseil Syndical et le Syndic pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 220 730.00 €.

Mandat est donné au Syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 27 copropriétaires présents ou représentés totalisant **6262** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **112** tantièmes : BRUNO Monique (112) (C)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 7

► APPROBATION DU BUDGET (n+1), art. 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation.

Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le Conseil Syndical et le Syndic pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 230 730.00 €.

Mandat est donné au Syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 27 copropriétaires présents ou représentés totalisant **6262** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **112** tantièmes : BRUNO Monique (112) (C)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 8

► CONSTITUTION DE PROVISION TRAVAUX OBLIGATOIRE article 14-2 Loi du 10 juillet 1965

Rappel Loi ALUR applicable au 01/01/2017 hors copropriétés constituées exclusivement de parkings :

A compter du 1er janvier 2017, un fonds de travaux devra être constitué dans les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation (à l'issue d'une période de 5 ans suivant leur achèvement) il est donc nécessaire que cette constitution soit votée lors des Assemblées Générales de 2016, pour financer :

- des travaux prescrits par les lois et règlements,
- ainsi que des travaux décidés en assemblée générale.

Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que le versement des provisions du budget prévisionnel. Le montant de la cotisation annuelle sera votée à la majorité des articles 25 et 25-1 de la loi de 1965 et ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel. Corrélativement, la possibilité de constituer des provisions spéciales pour travaux sera supprimée.

Le syndic sera chargé d'ouvrir un compte séparé rémunéré au nom du syndicat sur lequel seront versées les cotisations.

Les sommes versées resteront attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, même en cas de cession de lot. Le privilège immobilier spécial du syndicat des copropriétaires est étendu aux cotisations du fonds de travaux. En cas de défaillance d'un copropriétaire, il peut lui être demandé de verser par anticipation la totalité de sa cotisation au fonds de travaux.

Si le diagnostic technique global réalisé ne fait pas apparaître de besoin de travaux dans les dix années à venir, le syndicat est dispensé de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

Conformément au texte ci-dessus rendant obligatoire ladite constitution et après avoir entendu le gestionnaire sur la nature des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires d'engager dans les années à venir,

l'Assemblée Générale décide :

- De fixer à la somme de 11 036.50 € (minimum 5% du budget), la constitution annuelle du fonds de travaux, pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs,
- En conséquence, cette somme sera appelée, en même temps que les appels de provisions trimestriels, le premier appel aura lieu le 01/01/2024 et ce sur 4 trimestres,
- Que les fonds appelés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage, ouvert au nom du syndicat et dont les intérêts reviendront à la copropriété. Que les intérêts seront capitalisés sur ledit compte au profit du Syndicat des Copropriétaires. En cas de mutation ou vente d'un lot de copropriété, la provision restera acquise au dit lot et sera transférée à l'acquéreur, le copropriétaire vendeur devant informer le nouveau propriétaire de la décision et de ses conséquences.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 28 copropriétaires présents ou représentés totalisant **6374** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Résolution n° 9

► ELECTION / RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Votes multiples(sous résolutions) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 0 tantièmes

Actuellement, les membres du conseil syndical élus sont :

Monsieur BAZIB
TOULOUSE METROPOLE HABITAT
Moadame CHARRON
Monsieur PINEAU
Monsieur GEENEN
Madame SANCHOLLE
Madame DANDURAND
Monsieur GOROSTIS
Madame BOURREL

L'assemblée Générrale doit se pononcer sur l'élection/renouvellement des membres du Conseil Syndical.

Résolution n° 9.1

► VOTE DU 1er MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Monsieur BAZIB en qualité de membre du Conseil Syndical.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 21 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1995** tantièmes

CONTRE : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **117** tantièmes : LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C)

ABSTENTION(s) : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4262** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BENHAMED Yamina (93) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - GEENEN-PARODI Gilles et Anaïs (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n°

►

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 21 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1995** tantièmes

CONTRE : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **117** tantièmes : LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C)

ABSTENTION(s) : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4262** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BENHAMED Yamina (93) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)

AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - GEENEN-PARODI Gilles et Anaïs (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

Résolution n° 9.2

► VOTE DU 2ème MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de TOULOUSE METROPOLE HABITAT en qualité de membre du Conseil Syndical.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2093** tantièmes

CONTRE : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **112** tantièmes : BRUNO Monique (112) (C)

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4169** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - GEENEN-PARODI Gilles et Anaïs (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n°

►

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6374 tantièmes

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2093** tantièmes

CONTRE : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **112** tantièmes : BRUNO Monique (112) (C)

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4169** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - GEENEN-PARODI Gilles et Anaïs (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

Résolution n° 9.3

► VOTE DU 3ème MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Madame CHARRON en qualité de membre du Conseil Syndical.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1304** tantièmes

CONTRE : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant **901** tantièmes : DELCOURT Quentin (95) - ONDRY Ferroudja (90) (C) - THAMA - BROUAT Fhlovedel et Camille (93)

BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118)

GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)

PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4169** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - GEENEN-PARODI Gilles et Anaïs (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n°



Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6374 tantièmes

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1304** tantièmes

CONTRE : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant **901** tantièmes : DELCOURT Quentin (95) - ONDRY

Ferroudja (90) (C) - THAMA - BROUAT Fhlovidel et Camille (93)

BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118)

GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)

PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4169** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - GEENEN-PARODI Gilles et Anaïs (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

Résolution n° 9.4

► **VOTE DU 4ème MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Monsieur PINEAU en qualité de membre du Conseil Syndical.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 24 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2299** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4075** tantièmes : NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - GEENEN-PARODI Gilles et Anaïs (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 9.5

► **VOTE DU 5ème MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Monsieur GEENEN en qualité de membre du Conseil Syndical.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 25 copropriétaires présents ou représentés totalisant **2389** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant **3985** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 9.6

► **VOTE DU 6ème MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Madame SANCHOLLE en qualité de membre du Conseil Syndical.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 19 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1850** tantièmes

CONTRE : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **355** tantièmes : AURIMOND Caroline (72) - BENHAMED Yamina (93) (C) - DEBRYE Lise (73) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C)

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4169** tantièmes : NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)

AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 9.7

► **VOTE DU 7ème MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Madame DANDURAND en qualité de membre du Conseil Syndical.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 20 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1901** tantièmes

CONTRE : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **117** tantièmes : LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C)

ABSTENTION(s) : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4356** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BENHAMED Yamina (93) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)

AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 9.8

► VOTE DU 8ème MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Monsieur GOROSTIS en qualité de membre du Conseil Syndical.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 20 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1901** tantièmes

CONTRE : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **117** tantièmes : LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C)

ABSTENTION(s) : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4356** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BENHAMED Yamina (93) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)

AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 9.9

► VOTE DU 9ème MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Madame BOURREL en qualité de membre du Conseil Syndical.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 17 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1663** tantièmes

CONTRE : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **210** tantièmes : BENHAMED Yamina (93) (C) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C)

ABSTENTION(s) : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4501** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - DEBRYE Lise (73) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - THAMA - BROUAT Fhlovedel et Camille (93) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)

AURIMOND Caroline (72) représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 9.10

► DUREE DU MANDAT DU CONSEILLER SYNDICAL, art.25

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale élit/renouvelle les membres du Conseil Syndical pour une durée allant du 29/06/2023 au 30/06/2024 date de fin de mandat des membres du Conseil Syndical.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 27 copropriétaires présents ou représentés totalisant **6280** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **94** tantièmes : NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant 3626 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Résolution n° 10

► CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires arrête à la somme de 1 000 € le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire, sauf dans le cadre de mesures d'urgence.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 28 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6374 tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

ABSTENTION(s) : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant 3626 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Résolution n° 11

► MISE EN CONCURRENCE, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 Juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires arrête à la somme de 1 000 €, le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire, exception faite pour les travaux entrant dans le cadre des mesures d'urgence.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 28 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6374 tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

ABSTENTION(s) : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant 3626 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Résolution n° 12

► TRAVAUX DE REPRISE DES EPAUFRURES PURGEES EN FACADE

Règle de majorité applicable : Votes multiples(sous résolutions) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 0 tantièmes

Résolution n° 12.1

► VOTE CONCERNANT LES TRAVAUX

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation :

- LES TROIS MOUSQUETONS pour 19 712 € TTC
- EDILIZI ACROBATICA (en attente devis)
- ACCESS PRO (en attente devis)
- Décide d'effectuer les travaux tels que proposés par l'entreprise LES TROIS MOUSQUETONS pour un montant 19 712 €, étant précisé que le début des travaux est souhaité le 01/08/2023.
- Décide que les coûts des travaux ainsi que des frais, honoraires du syndic tels que stipulés au contrat, seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.
- Décide d'utiliser le fonds de réserve travaux à hauteur de 19 712 € pour le financement des travaux, exigibilité au 01/08/2023.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 24 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5965** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **409** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LAFORGUE Christian (112) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) GOROSTIS Olivier ou Maëva représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 12.2

► **VOTE DES HONORAIRES DE SUIVI DES TRAVAUX**

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6374 tantièmes

Compte tenu des travaux votés ci-dessus, et conformément aux dispositions de l'article 18-1 de la Loi du 10 juillet 1965, et de l'article 7-2-5 du contrat de syndic,

L'Assemblée Générale,

- Décide que les travaux objets du vote ci-dessus donneront lieu à un honoraire spécifique au profit du Syndic, pour un montant de 2% HT du montant HORS TAXE des travaux.

- Décide que les honoraires du syndic, seront répartis conformément au Règlement de Copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

- Décide d'utiliser le fonds de réserve travaux à hauteur de 430.08 € pour le financement des travaux, exigibilité au 01/08/2023.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5780** tantièmes

CONTRE : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant **296** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C)

ABSTENTION(s) : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant **298** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LAFORGUE Christian (112) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 13

► POINT SUR L'ENSEMBLE DES FISSURES PRESENTES SUR LA COPROPRIETE

Règle de majorité applicable : Cette résolution est étudiée sans vote - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 0 tantièmes

Plusieurs fissures ont été constatées sur la copropriété.

Le bureau de contrôle BUREAU VERITAS a été mandaté à deux reprises afin d'établir un diagnostic technique ponctuel sur ces fissures. Les deux rapports sont ainsi annexés à la présente convocation.

Aucun désordre d'ordre structurel n'a été constaté.

Un recensement sur l'ensemble de la copropriété (parties communes + privatives) va être envisagé au cours de l'année.

Un témoin devait être posé par BUREAU VERITAS pour la marche entre les bâtiments 4 et 6. Il est demandé de se rapprocher de la société afin qu'il soit posé rapidement.

Résolution n° 14

► INSTALLATION DES REPARTITEURS DE FRAIS DE CHAUFFAGE (Art 24-9 Art 25-I - Loi du 10 juillet 1965)

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 11 - FIXE PAR LOTS PRINCIPAUX

Base de calcul : 110 tantièmes

Suivant les articles :

- L'Article L241-9, Modifié par LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 - art. 26 (V), Modifié par LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 27 :

"Tout immeuble collectif pourvu d'un chauffage commun doit comporter, quand la technique le permet, une installation permettant de déterminer la quantité de chaleur et d'eau chaude fournie à chaque local occupé à titre privatif. Le propriétaire de l'immeuble ou, en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic s'assure que l'immeuble comporte une installation répondant à cette obligation.

Nonobstant toute disposition, convention ou usage contraires, les frais de chauffage et de fourniture d'eau chaude mis à la charge des occupants comprennent, en plus des frais fixes, le coût des quantités de chaleur calculées comme il est dit ci-dessus.

Un décret pris en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article, et notamment la part des frais fixes visés au précédent alinéa, les délais d'exécution des travaux prescrits ainsi que les cas et conditions dans lesquels il peut être dérogé à l'obligation prévue au premier alinéa, en raison d'une impossibilité technique ou d'un coût excessif résultant de la nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage."

- Article 24-9 Créé par LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 26 :

" Lorsque l'immeuble est pourvu d'un chauffage commun à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif et fournissant à chacun de ces locaux une quantité de chaleur réglable par l'occupant et est soumis à l'obligation d'individualisation des frais de chauffage en application de l'article L. 241-9 du code de l'énergie, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant de munir l'installation de chauffage d'un tel dispositif d'individualisation, ainsi que la présentation des devis élaborés à cet effet."

- Décret n°2016-710 et Arrêté du 30/05/2016 précise que la mise en service de ces appareils doit avoir lieu :
1/ au plus tard le 31/03/2017,

sauf

2/ au plus tard le 31/12/2017 pour les immeubles dont la consommation en chauffage est comprise entre 120kwh/m²SHAB / an et 150kwh/m²SHAB / an

3/ au plus tard le 31/12/2019 pour les immeubles dont la consommation en chauffage est inférieure à 120kwh/m²SHAB / an

Sont exclus :

1/ Etablissements d'hôtellerie et logements-foyers

2/Les immeubles dans lesquels il est techniquement impossible de mesurer la chaleur consommée par chaque local, ou dans lesquels il est impossible de poser un appareil permettant aux occupants de chaque local de moduler la chaleur fournie par le chauffage collectif (Dalle chauffante, émetteurs de chaleur montés en série, système de chauffage à air chaud, émetteurs fonctionnant à la vapeur, installation de chauffage équipée de batteries ou tubes à ailettes, de convecteurs à eau chaude, de ventilo-convecteurs...)

3/Les immeubles dont l'individualisation des frais de chauffage entraînerait un coût excessif résultant de la nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage.

En conséquence les devis suivants vous sont présentés :

- PROX HYDRO pour :

POSE DES REPARTITEURS DE FRAIS DE CHAUFFE : Gratuit

FOURNITURE ET POSE DE ROBINETS THERMOSTATIQUES (option) : 58.03 € TTC par robinet

CONTRAT DE LOCATION / MAINTENANCE / RELEVÉ (RADIO) : 6.19 € TTC annuel par répartiteur (soit par radiateur)

DURÉE DU CONTRAT : 10 ans, renouvelable par tacite reconduction d'année en année, sauf résiliation 6 mois avant son échéance.

- OCEA pour :

POSE DE REPARTITEURS DE FRAIS DE CHAUFFE : Gratuit

CONTRAT DE LOCATION / MAINTENANCE / RELEVÉ (RADIO) : 6.69 € TTC annuel par répartiteur (soit par radiateur)

DURÉE DU CONTRAT : 10 ans, renouvelable par tacite reconduction d'année en année, sauf résiliation de 3 mois avant son échéance.

- ISTA (en attente devis)

L'assemblée générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation,

- Décide d'effectuer la mise en place des répartiteurs de frais de chauffage.

- Mandat est donné au Conseil Syndical de valider le devis final.

- Informe que la mise en place effective des répartiteurs ne pourra intervenir qu'au démarrage de la saison de chauffe suivant l'installation de tous les répartiteurs.

- Décide que les coûts des travaux ainsi que les frais, honoraires du syndic tels que stipulés au contrat, seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition :
11 - FIXE PAR LOTS PRINCIPAUX.

- Décide que le coût des travaux sera financé par le budget de fonctionnement.

Il est demandé au syndic de régler (avec diagnostic) et avant la période de chauffe le problème de régulation qui engendre des problèmes de températures jugées trop hautes ou trop basses par les occupants selon la position des appartements (plainte en assemblée générale de plusieurs personnes du bâtiment 4 d'être descendu à 15 ou 17 degrés cet hiver par exemple) .

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 12 copropriétaires présents ou représentés totalisant **50** tantièmes

CONTRE : 12 copropriétaires présents ou représentés totalisant **12** tantièmes : BRUNO Monique (1) (C) - DEBRYE Lise (1) - LATANE Marc (1) - LLORENS ou Melle CHARRON (1) (C) - PIZZUTTO Doriane (1) - THAMA - BROUAT Fhlovedel et Camille (1)
AURIMOND Caroline (1) représentant DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (1) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (1)
GOROSTIS Olivier ou Maëva représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (1)
PINEAU ou Madame François et Marie (1) représentant DANDURAND Hélène (1)

ABSTENTION(s) : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4** tantièmes : COUNIENC Anne-Sophie (1) - DELCOURT Quentin (1) - GOROSTIS Olivier ou Maëva (1) - RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (1)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **44** tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n°



Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 11 - FIXE PAR LOTS PRINCIPAUX
Base de calcul : 66 tantièmes

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 12 copropriétaires présents ou représentés totalisant **50** tantièmes

CONTRE : 12 copropriétaires présents ou représentés totalisant **12** tantièmes : BRUNO Monique (1) (C) - DEBRYE Lise (1) - LATANE Marc (1) - LLORENS ou Melle CHARRON (1) (C) - PIZZUTTO Doriane (1) - THAMA - BROUAT Fhlovedel et Camille (1)
AURIMOND Caroline (1) représentant DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (1) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (1)
GOROSTIS Olivier ou Maëva représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (1)
PINEAU ou Madame François et Marie (1) représentant DANDURAND Hélène (1)

ABSTENTION(s) : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4** tantièmes : COUNIENC Anne-Sophie (1) - DELCOURT Quentin (1) - GOROSTIS Olivier ou Maëva (1) - RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (1)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **44** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

Résolution n° 15

► **PROJET D'ETABLISSEMENT D'UN DPE (diagnostic de performance énergétique) ET D'UN PPPT (projet de plans pluriannuels de travaux)**

Règle de majorité applicable : Votes multiples(sous résolutions) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 0 tantièmes

La loi "Climat et Résilience" du 22 août 2021 portant " lutte contre le dérangement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets " rend obligatoire à l'article 171 le Projet de Plan Pluriannuel pour les Copropriétés (PPPT).

Le PPPT comprendra à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble et du diagnostic de performance énergétique (DPE COLLECTIF) :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de CO2
- Une estimation du niveau de performance que les travaux mentionnés dans le rapport permettent d'atteindre
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années

La copropriété aura l'obligation de réaliser ce PPPT au 1er Janvier 2024 et le DPE collectif avant le 1er Janvier 2025 et aura une validité de 10 ans.

Ainsi, deux entreprises ont été consultées pour la réalisation du DPE Collectif et d'un PPPT:

- RIGUAL pour un montant de 13 246.80 Euros TTC
- ACCEO pour un montant de 11 256.00 Euros TTC

Résolution n° 15.1

► REALISATION D'UN DPE COLLECTIF - DEVIS RIGUAL

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6374 tantièmes

Dans le cadre de réalisation d'un DPE (diagnostic de performance énergétique) et d'un PPPT (projet de plans pluriannuels de travaux), l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide :

- d'effectuer l'étude par l'entreprise RIGUAL pour un montant de 13 246.80 € TTC, de fixer la rémunération du syndic à 331.17 € TTC correspondant à 3% du montant HT des travaux (transmission éléments administratifs, prises de contacts entre le bureau d'étude et les résidents, organisation et réalisation de réunions de présentation, recouvrement des appels de fonds exceptionnels, et tous actes administratifs nécessaires à l'étude votée),

Etant précisé que, d'après le jugement de Cass. 3ème civ. 28-1-2021 n° 19-22.681 F -D, la rédaction de la présente résolution s'inscrit dans le cadre du caractère indissociable des décisions consécutives à celle de réaliser les travaux, plusieurs questions lorsque celles-ci sont indissociables et relevant de la même majorité peuvent faire l'objet d'une résolution unique et d'un seul vote.

- que le coût de l'étude ainsi que des frais seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

- Décide d'utiliser le fonds de réserve travaux à hauteur de € pour le financement des travaux, exigibilité au / /

et (pour le reste) - ou

- Mandate le syndic pour procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements et situations exigibles comme suivent :

Appel de fonds % à la date du date d'exigibilité.

Appel de fonds..... % à la date du date d'exigibilité.

Appel de fonds..... % à la date du date d'exigibilité.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **204** tantièmes : LEPETIT Dominique (93) (C)
GOROSTIS Olivier ou Maëva représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)

CONTRE : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5774** tantièmes

ABSTENTION(s) : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **396** tantièmes : BENHAMED Yamina (93) (C) - DARNES Maryse (92) (C) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 15.2

► REALISATION D'UN DPE COLLECTIF - DEVIS ACCEO

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6374 tantièmes

Dans le cadre de réalisation d'un DPE COLLECTIF, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide :

- d'effectuer l'étude par l'entreprise ACCEO pour un montant de 11 256 € TTC, de fixer la rémunération du syndic à 281.40 Euros TTC correspondant à 3% du montant HT des travaux (transmission éléments administratifs, prises de contacts entre le bureau d'étude et les résidents, organisation et réalisation de réunions de présentation, recouvrement des appels de fonds exceptionnels, et tous actes administratifs nécessaires à l'étude votée),

Etant précisé que, d'après le jugement de Cass. 3ème civ. 28-1-2021 n° 19-22.681 F -D, la rédaction de la présente résolution s'inscrit dans le cadre du caractère indissociable des décisions consécutives à celle de réaliser les travaux, plusieurs questions lorsque celles-ci sont indissociables et relevant de la même majorité peuvent faire l'objet d'une résolution unique et d'un seul vote.

- que le coût de l'étude ainsi que des frais seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

- Mandate le syndic pour procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements et situations exigibles comme suit :

Appel de fonds 100% à la date du 01/07/2024 date d'exigibilité.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4409** tantièmes

CONTRE : 17 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1569** tantièmes : COUNIENC Anne-Sophie (47) - DEBRYE Lise (73) - DELCOURT Quentin (95) - GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) - LATANE Marc (94) - PIZZUTTO Doriane (93) - RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (117) - ROUSSELLE Marlène (95) - THAMA - BROUAT Fhlovedel et Camille (93) AURIMOND Caroline (72) représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anaïs (92) BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118) PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

ABSTENTION(s) : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **396** tantièmes : BENHAMED Yamina (93) (C) - DARNES Maryse (92) (C) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 16

► AVENANT A LA CONVENTION HIVORY

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6284 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'avenant à la convention HIVORY du 15/09/2014, décide de valider ledit avenant comprenant le déploiement de la 5G ainsi que la réorganisation des antennes pour une meilleure sécurisation du site en enlevant les antennes façades. Ces dernières se retrouveront toutes sur des mâts sur le toit-terrasse et non plus en proximité des appartements comme actuellement.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 21 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5795** tantièmes

CONTRE : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant **350** tantièmes : AURIMOND Caroline (72) représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anaïs (92)

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant **139** tantièmes : COUNIENC Anne-Sophie (47) - DARNES Maryse (92) (C)

ABSENT(s) : 45 copropriétaires totalisant **3716** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Madame ONDRY Ferroudja (90) n'a pas participé au vote.

Résolution n° 17

► **AUTORISATION DE TRAVAUX DEMANDEE PAR TMH POUR LA POSE D'UN CHAUFFE-EAU A VENTOUSE (lot 759 apt 90, 10 avenue de la Garonnette, bât 8 au 10ème étage)**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale autorise l'installation d'un chauffe-eau à ventouse suite à la demande de pose émise par TMH, copropriétaire de l'appartement 90, lot de copropriété 759 situé bâtiment 8, telle qu'elle est décrite dans la demande jointe en annexe et selon les éventuelles modalités précisées par le règlement de copropriété.

Ainsi que les conditions expresses suivantes :

- . L'installation doit être conforme aux normes sanitaires et techniques en vigueur, étant précisé que le bruit émis par l'appareil ne devra pas dépasser les limites prévues par l'annexe 13-10 de l'article R-1336-9 du Code de la Santé Publique (décret 2004-802 du 29 juillet 2004 relatif aux bruits de voisinage).
- . Les goulottes et accessoires assimilés, hébergeant notamment les liaisons frigorifiques, doivent impérativement être positionnées à l'intérieur du logement.
- . Il est également précisé que le copropriétaire doit impérativement procéder au parfait entretien de ladite installation.
- . Les travaux d'installation doivent être couverts par la souscription d'une assurance dommage ouvrage dans le cas où la nature des travaux rendrait ladite assurance obligatoire.
- . Il est précisé qu'en cas de travaux, le propriétaire de l'installation, devra la faire déposer, si nécessaire, à leur seul frais risque et péril, le temps nécessaire aux travaux, sans aucune forme d'indemnité, et c'est également à leur seul frais risques et périls qu'ils remettront l'installation en place.
- . Le copropriétaire doit faire son affaire de toutes éventuelles autorisations administratives ou autre démarche nécessaire auprès des services concernés (Urbanisme, Mairie,).
- . Le propriétaire doit souscrire une assurance personnelle pour ladite installation.

A défaut de respecter ces conditions, l'Assemblée Générale donne mandat au Syndic, aux fins de poursuivre tout contrevenant, et après une mise en demeure restée infructueuse de faire enlever l'installation réputée non conforme à ce descriptif, par tous moyens de droit.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 15 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5172** tantièmes

CONTRE : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant **296** tantièmes : BRUNO Monique (112) (C) PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

ABSTENTION(s) : 10 copropriétaires présents ou représentés totalisant **906** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - DEBRYE Lise (73) - LEPETIT Dominique (93) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C) AURIMOND Caroline (72) représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anaïs (92) GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Résolution n° 18

► AUTORISATION INSTALLATION CLIMATISEUR CNL31, appt 5

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale autorise l'installation d'appareil de climatisation suite à la demande de pose émise par Mr BECH, occupant du local de la fédération n°5, situé au 1 avenue Maurice Hauriou, telle qu'elle est décrite dans la demande jointe en annexe et selon les éventuelles modalités précisées par le règlement de copropriété.

Ainsi que les conditions expresses suivantes :

- . L'installation doit être conforme aux normes sanitaires et techniques en vigueur, étant précisé que le bruit émis par l'appareil ne devra pas dépasser les limites prévues par l'annexe 13-10 de l'article R-1336-9 du Code de la Santé Publique (décret 2004-802 du 29 juillet 2004 relatif aux bruits de voisinage).
- . Les goulottes et accessoires assimilés, hébergeant notamment les liaisons frigorifiques, doivent impérativement être positionnées à l'intérieur du logement.
- . Il est également précisé que le copropriétaire doit impérativement procéder au parfait entretien de ladite installation.
- . Les travaux d'installation doivent être couverts par la souscription d'une assurance dommage ouvrage dans le cas où la nature des travaux rendrait ladite assurance obligatoire.
- . Il est précisé qu'en cas de travaux, le propriétaire de l'installation, devra la faire déposer, si nécessaire, à leur seul frais risque et péril, le temps nécessaire aux travaux, sans aucune forme d'indemnité, et c'est également à leur seul frais risques et périls qu'ils remettront l'installation en place.
- . Le copropriétaire doit faire son affaire de toutes éventuelles autorisations administratives ou autre démarche nécessaire auprès des services concernés (Urbanisme, Mairie,).
- . Le propriétaire doit souscrire une assurance personnelle pour ladite installation.

A défaut de respecter ces conditions, l'Assemblée Générale donne mandat au Syndic, aux fins de poursuivre tout contrevenant, et après une mise en demeure restée infructueuse de faire enlever l'installation réputée non conforme à ce descriptif, par tous moyens de droit.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 12 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4886** tantièmes

CONTRE : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1020** tantièmes : AURIMOND Caroline (72) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DEBRYE Lise (73) - PIZZUTTO Doriane (93) - BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118) - GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111) - PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **468** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - DELCOURT Quentin (95) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et Camille (93) - AURIMOND Caroline représentant DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n°

►

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 12 copropriétaires présents ou représentés totalisant **4886** tantièmes

CONTRE : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant **1020** tantièmes : AURIMOND Caroline (72) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DEBRYE Lise (73) - PIZZUTTO Doriane (93) - BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118) - GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111) - PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **468** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - DELCOURT Quentin (95) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et Camille (93) - AURIMOND Caroline représentant DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anaïs (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

Résolution n° 19

► **AUTORISATION INSTALLATION CLIMATISEUR Mr ET Mme RAUJOLS, apt 20**

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale autorise l'installation d'appareil de climatisation suite à la demande de pose émise par Mr et Mme RAUJOLS, copropriétaire de l'appartement 20, situé au 1 avenue Maurice Hauriou, telle qu'elle est décrite dans la demande jointe en annexe et selon les éventuelles modalités précisées par le règlement de copropriété.

Ainsi que les conditions expresses suivantes :

- . L'installation doit être conforme aux normes sanitaires et techniques en vigueur, étant précisé que le bruit émis par l'appareil ne devra pas dépasser les limites prévues par l'annexe 13-10 de l'article R-1336-9 du Code de la Santé Publique (décret 2004-802 du 29 juillet 2004 relatif aux bruits de voisinage).
- . Les goulottes et accessoires assimilés, hébergeant notamment les liaisons frigorifiques, doivent impérativement être positionnées à l'intérieur du logement.
- . Il est également précisé que le copropriétaire doit impérativement procéder au parfait entretien de ladite installation.
- . Les travaux d'installation doivent être couverts par la souscription d'une assurance dommage ouvrage dans le cas où la nature des travaux rendrait ladite assurance obligatoire.
- . Il est précisé qu'en cas de travaux, le propriétaire de l'installation, devra la faire déposer, si nécessaire, à leur seul frais risque et péril, le temps nécessaire aux travaux, sans aucune forme d'indemnité, et c'est également à leur seul frais risques et périls qu'ils remettront l'installation en place.
- . Le copropriétaire doit faire son affaire de toutes éventuelles autorisations administratives ou autre démarche nécessaire auprès des services concernés (Urbanisme, Mairie,).
- . Le propriétaire doit souscrire une assurance personnelle pour ladite installation.

A défaut de respecter ces conditions, l'Assemblée Générale donne mandat au Syndic, aux fins de poursuivre tout contrevenant, et après une mise en demeure restée infructueuse de faire enlever l'installation réputée non conforme à ce descriptif, par tous moyens de droit.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 15 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5147** tantièmes

CONTRE : 10 copropriétaires présents ou représentés totalisant **949** tantièmes : AURIMOND Caroline (72) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DELCOURT Quentin (95) - BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118) - GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111) - PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

ABSTENTION(s) : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant **278** tantièmes : AURIMOND Caroline représentant

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Résolution n° 20

► APPROBATION DES MODIFICATIONS APPORTEES A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET A LA REPARTITION DES CHARGES

Règle de majorité applicable : Double majorité (Art. 26) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet modificatif de l'état descriptif de division établi par le cabinet CPI CONSULTANT, ayant pour objet :

- Bâtiment 5 : la subdivision du lot 409 à destination de cave en deux nouveaux lots portant les numéros 416 et 417 de l'état descriptif de division ;
- Bâtiment 8 :
 - la suppression du lot 764 à destination de cave. Cet espace aura vocation à intégrer les parties communes;
 - la suppression du lot 765 à destination de cave. Cet espace aura vocation à intégrer les parties communes;
 - la subdivision du lot 766 en deux nouveaux lots : un lot qui demeurera partie privative (767) et un lot transitoire (768) (espace abritant les ordures ménagères) qui aura vocation à tomber dans les parties communes ;
- Bâtiment 9 : la suppression du lot 830 à destination de cave. Cet espace aura vocation à intégrer les parties communes;
- L'adaptation du règlement de copropriété en conséquence ;

Précision étant faite que compte tenu de ces suppressions de lots, les quotes-parts de partie communes seront désormais calculées en 9983èmes et non plus en 10.000èmes.

Par ailleurs, afin de répondre aux exigences des nouvelles dispositions de l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965 issues notamment de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, ce modificatif a pour effet de procéder à la spécialisation des parties communes afin de les faire correspondre à la spécialisation des charges telle qu'énoncée dans le règlement de copropriété. Par soucis de simplicité, cette spécialisation ne donnera lieu à aucune soulte.

(i) Décide d'approuver ledit projet d'acte modificatif ; précision étant faite que cette approbation est liée à l'approbation des résolutions 2 à 5 ci-dessous. Elle ne sera donc entérinée qu'après approbation des résolutions 2 à 5 ci-après par le syndicat des copropriétaires.

Donne tous pouvoirs au syndic pour déposer l'acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété, au rang des minutes de Me CAMPS&CHARRAS, ainsi que pour faire assurer sa publicité foncière.

(ii) Décide de rejeter ledit projet d'acte modificatif.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 26 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6187 tantièmes : BENHAMED Yamina (93) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DARNES Maryse (92) (C) - DEBRYE Lise (73) - DELCOURT Quentin (95) - LAFORGUE Christian (112) (C) - LATANE Marc (94) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) -

NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C) - PIZZUTTO Doriane (93) -
RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (117) - ROUSSELLE Marlène (95) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et
Camille (93) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline (72) représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou
Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anaïs (92)
BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118)
GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)
PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 187 tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant 3626 tantièmes

L'assemblée constate que l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Résolution n°



Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 26 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6187 tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

ABSTENTION(s) : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 187 tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant 3626 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26-1.

Résolution n° 21

► **APPROBATION DE LA CESSIION DU LOT PORTANT LE NUMERO 764 DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PROPRIETE DE TOULOUSE METROPOLE HABITAT AU PROFIT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

Règle de majorité applicable : Double majorité (Art. 26) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

La société TOULOUSE METROPOLE HABITAT, propriétaire du lot 764 à destination de cave a fait connaitre son intention de céder ce lot, désigné dans l'état descriptif de division désigné comme suit, au prix de 2000€:

LOT N°764

Une cave, située au rez-de-chaussée du bâtiment 8, accessible directement depuis la galerie couverte, portant le numéro 32 sur le plan du rez-de-chaussée du bâtiment ci-annexé et DEUX/DIX-MILLIEMES des parties communes de l'immeuble.

2/10.000èmes

(i) L'assemblée décide d'approuver la cession, par TOULOUSE METROPOLE HABITAT au syndicat des copropriétaires, moyennant la somme de 2000€, du lot à destination de cave portant le n° 764. Ce lot aura vocation à être supprimé pour intégrer les parties communes.

Les frais liés d'établissement dudit acte, à sa publication et les honoraires du notaire en charge de la vente seront supportés par la copropriété.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au syndic, pour régulariser l'acte de vente et procéder aux démarches et formalités afférentes.

(ii) L'assemblée décide de rejeter la proposition de résolution.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 21 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5727** tantièmes : AURIMOND Caroline (72) - BENHAMED Yamina (93) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DEBRYE Lise (73) - DELCOURT Quentin (95) - LAFORGUE Christian (112) (C) - LATANE Marc (94) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - PIZZUTTO Doriane (93) - RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (117) - ROUSSELLE Marlène (95) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et Camille (93) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118)
GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)
PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

CONTRE : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **94** tantièmes

ABSTENTION(s) : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant **553** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

L'assemblée constate que l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Résolution n°

►
Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 21 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5727** tantièmes

CONTRE : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **94** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C)

ABSTENTION(s) : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant **553** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26-1.

Résolution n° 22

► **APPROBATION DE LA CESSION DU LOT PORTANT LE NUMERO 765 DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PROPRIETE DE TOULOUSE METROPOLE HABITAT AU PROFIT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

Règle de majorité applicable : Double majorité (Art. 26) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

La société TOULOUSE METROPOLE HABITAT, propriétaire du lot 765 à destination de cave a fait connaitre son intention de céder ce lot, désigné dans l'état descriptif de division désigné comme suit, au prix de 4000€:

LOT N°765

Une cave, située au rez-de-chaussée du bâtiment 8, accessible directement depuis la galerie couverte par le garage à vélos, portant le numéro 33 sur le plan du rez-de-chaussée du bâtiment ci-annexé et CINQ/DIX-MILLIEMES des parties communes de l'immeuble.

(i) L'assemblée décide d'approuver la cession par TOULOUSE METROPOLE HABITAT au syndicat des copropriétaires, moyennant la somme de 4000€, du lot à destination de cave portant le n° 765.
Ce lot aura vocation à être supprimé pour intégrer les parties communes.

Les frais liés d'établissement dudit acte, à sa publication et les honoraires du notaire en charge de la vente seront supportés par la copropriété.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au syndic, pour régulariser l'acte de vente et procéder aux démarches et formalités afférentes.

(ii) L'assemblée décide de rejeter la proposition de résolution.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 21 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5727** tantièmes : AURIMOND Caroline (72) - BENHAMED Yamina (93) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DEBRYE Lise (73) - DELCOURT Quentin (95) - LAFORGUE Christian (112) (C) - LATANE Marc (94) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - PIZZUTTO Doriane (93) - RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (117) - ROUSSELLE Marlène (95) - THAMA - BROUAT Fhlovedel et Camille (93) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118)
GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)
PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

CONTRE : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **94** tantièmes

ABSTENTION(s) : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant **553** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

L'assemblée constate que l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Résolution n°

►
Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 21 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5727** tantièmes

CONTRE : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **94** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C)

ABSTENTION(s) : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant **553** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26-1.

Résolution n° 23

► **APPROBATION DE LA CESSIION DU NOUVEAU LOT PORTANT LE NUMERO 768 (issu de la subdivision du lot 766) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PROPRIETE DE TMH AU PROFIT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

La société TOULOUSE METROPOLE HABITAT, propriétaire du lot 768 à destination de local poubelles a fait connaître son intention de céder ce lot désigné dans l'état descriptif de division désigné comme suit au prix de l'€uro symbolique:

LOT N°768 – Lot transitoire

Un local poubelles situé au rez-de-chaussée du bâtiment 8, accessible directement sur l'arrière du bâtiment depuis La rue du Moulin du Château, sans communication avec le reste de l'immeuble, et portant la mention "local poubelles" sur le plan de vente ci-annexé,
et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes de l'immeuble.

7/10.000èmes

(i) L'assemblée décide d'approuver la cession par TOULOUSE METROPOLE HABITAT au syndicat des copropriétaires, moyennant la somme de XX€, du lot à destination de local poubelles portant le n° 768.
Ce lot aura vocation à être supprimé pour intégrer les parties communes.

Les frais liés d'établissement dudit acte, à sa publication et les honoraires du notaire en charge de la vente seront supportés par la copropriété.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au syndic, pour régulariser l'acte de vente et procéder aux démarches et formalités afférentes.

(ii) L'assemblée décide de rejeter la proposition de résolution.

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5821** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - AURIMOND Caroline (72) - BENHAMED Yamina (93) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DEBRYE Lise (73) - DELCOURT Quentin (95) - LAFORGUE Christian (112) (C) - LATANE Marc (94) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - PIZZUTTO Doriane (93) - RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (117) - ROUSSELLE Marlène (95) - THAMA - BROUAT Fhlovedel et Camille (93) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C) - BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118) - GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111) - PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant **553** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C) - AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

L'assemblée constate que l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Résolution n°

►

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

► **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5821** tantièmes

CONTRE : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant **553** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LEPETIT

Dominique (93) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou
Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anaïs (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant 3626 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26-1.

Résolution n° 24

► APPROBATION DE LA CESSIION DU LOT PORTANT LE NUMERO 830 DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PROPRIETE DE TOULOUSE METROPOLE HABITAT AU PROFIT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Règle de majorité applicable : Double majorité (Art. 26) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 10000 tantièmes

La société TOULOUSE METROPOLE HABITAT, propriétaire du lot 830 à destination de cave a fait connaître son intention de céder ce lot désigné dans l'état descriptif de division désigné comme suit au prix de 2000€:

LOT N°830

Une cave, située au rez-de-chaussée du bâtiment 9, accessible directement le hall d'entrée, portant le numéro 16 sur le plan du rez-de-chaussée du bâtiment ci-annexé
et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes de l'immeuble.

3/10.000èmes

(i) L'assemblée décide d'approuver la cession par TOULOUSE METROPOLE HABITAT au syndicat des copropriétaires, moyennant la somme de 2000€, du lot à destination de cave portant le n° 830.
Ce lot aura vocation à être supprimé pour intégrer les parties communes.

Les frais liés d'établissement dudit acte, à sa publication et les honoraires du notaire en charge de la vente seront supportés par la copropriété.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au syndic, pour régulariser l'acte de vente et procéder aux démarches et formalités afférentes.

(ii) L'assemblée décide de rejeter la proposition de résolution.

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5817** tantièmes : AURIMOND Caroline (72) - BENHAMED Yamina (93) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DEBRYE Lise (73) - DELCOURT Quentin (95) - LAFORGUE Christian (112) (C) - LATANE Marc (94) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C) - PIZZUTTO Doriane (93) - RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (117) - ROUSSELLE Marlène (95) - THAMA - BROUAT Fhlovidedel et Camille (93) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118)
GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)
PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

CONTRE : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **94** tantièmes

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **463** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou
Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anaïs (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

L'assemblée constate que l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Résolution n°



Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

► Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant **5817** tantièmes

CONTRE : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant **94** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C)

ABSTENTION(s) : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant **463** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : 44 copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26-1.

Résolution n° 25

► VIE DE L'IMMEUBLE

Règle de majorité applicable : Cette résolution est étudiée sans vote - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 0 tantièmes

Il est demandé au syndic de prévenir le Conseil Syndical de toute procédure judiciaire ou de toute action contre un copropriétaire défaillant.

Le Président déclare la séance levée à 21 Heures 10.

NOTIFICATION DE LA DECISION

L'original du procès-verbal est conservé dans les minutes et a été signé par le président, les assesseurs, et le secrétaire de séance.

*Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 :
"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 d'un 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."*

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :

"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

Fait à TOULOUSE, le 29/06/2023

Signé **Le Président de Séance**

Signé **Le Secrétaire de Séance**

Signé **Les Assesseurs**

POUR COPIE CONFORME



**Le Syndic, Anne Sophie BONNEMAISON,
Cabinet SOGEM**