

DEPOT DE PIECES
MOULLIN TRAFFORT – COPROPRIETE
SAINTE CECILE
du 21 Juillet 2006
N° 744

2006 D N° 18065 Volume : 2006 P N° 10134
Publié et enregistré le 14/09/2006 à la conservation des hypothèques de
TOULOUSE 2EME BUREAU
Droits : 125,00 EUR
Salaires : 15,00 EUR Reçu : Cent quarante Euros
TOTAL : 140,00 EUR
Le Conservateur des Hypothèques,
Michel WARTELE

DOSSIER : MOULLIN TRAFFORT/SAINTE CECILE
NATURE : Dépôt de pièces
DATE : 21 juillet 2006
REFERENCE : JP / lc
N°

L'AN DEUX MILLE SIX

Le vingt et un juillet

Maître Jacques POURCIEL, notaire associé de la Société "Jacques POURCIEL, Jacqueline POURCIEL et Jean-Philippe LAVAIL, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" ayant son siège est à VENERQUE (Haute-Garonne), Parc de la Tuilerie, Route de Narbonne, soussigné.

A RECU le présent acte authentique contenant : DEPOT DE PIECES

A LA REQUETE DE :

Mademoiselle Laure CATHALA, clerc de notaire, demeurant professionnellement à VENERQUE (Haute Garonne), Parc de la Tuilerie, agissant au nom et comme mandataire de :

La société dénommée CABINET MOULLIN TRAFFORT, société à responsabilité limitée, au capital de 140.000€, ayant son siège social à TOULOUSE (Haute Garonne), 9 rue Bayard, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro SIRET 343 334 215.

Agissant en qualité de syndic de la copropriété et au nom et pour le compte du "Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier sis à TOULOUSE (Haute-Garonne), 40 rue Cuvier",

Ladite société nommée à cette fonction aux termes de l'Assemblée Générale ci-après visée et représentée par Monsieur SENNOUR son gérant ayant tous pouvoirs à cet effet aux termes d'une Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble en date du 16 février 2005, faisant l'objet du présent dépôt de pièces.

Aux termes d'une procuration sous signature privée en date à TOULOUSE du 4 juillet 2006, demeurée jointe et annexée à un acte reçu par le notaire soussigné le 5 juillet 2006.

LAQUELLE, préalablement à l'acte objet des présentes, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par Maître AYMARD le 27 septembre 1974 publié au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE le 11 octobre 1974 volume 1804 n°14, il a été procédé à l'état descriptif de division et règlement de copropriété portant sur l'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

- Sur la Commune de TOULOUSE (Haute Garonne), 18et 20 rue Saint Cécile, 20 rue Fourcade et rue Cuvier,
 Un ensemble immobilier à usage d'habitation,
 Le tout figurant au plan cadastral rénové de ladite commune de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
842 AH	473	Rue Fourcade		18	76
Soit une contenance totale de			18a 76ca		

Précision étant ici faite qu'aux termes d'un procès verbal n°1769H en date du 11 juillet 1994 publié au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE le 29 août 1994 volume 94P n°6348 les parcelles AH 1 et 268 ont été réunies pour former la parcelle AH 451.

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division a fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu par Maître DURAND notaire à BAZIEGE le 23 octobre 2002 publié au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE le 18 février 2003 volume 2003P n°1655.

CECI EXPOSE, Mademoiselle Laure CATHALA es-qualités, en vue d'en faire opérer sa publicité foncière au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE, a par ces présentes, déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'office notarial à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré copies authentiques ou extraits à qui il appartiendra :

- Copie certifiée conforme à l'original par le syndic, du procès verbal de l'Assemblée Générale en date du 16 février 2005 décidant de la mise en conformité du règlement de copropriété de l'immeuble sus-désigné cadastré section 842 AH n°473 avec le Décret n°2004-479 du 27 mai 2004, en substituant toutes les règles nouvelles d'ordre public de ce décret à toutes les clauses contraires contenues dans le règlement de copropriété.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ANNEXE :

- PV de l'Assemblée Générale.

DONT ACTE en DEUX PAGES

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an susdits.

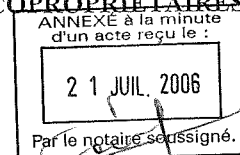
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli la signature des parties et a lui-même signé.

Ont signé à la minute : Melle Laure CATHALA et Maître Jacques POURCIEL, Notaire.

 SUIT LA TENEUR DE L'ANNEXE

**PROCES VERBAL DE SEANCE
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES DE
L'IMMEUBLE :**

COPROP. STE CECILE
40 rue Cuvier
31100
TOULOUSE



Sur convocations individuelles du syndic par lettres recommandées avec accusés de réception en date du 28/01/2005 l'assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 16/02/2005 à 18h00 heure, en session ORDINAIRE, conformément au règlement de copropriété et à la loi, dans les bureaux du syndic 9 rue Bayard 31080 TOULOUSE afin de délibérer sur :

L'ORDRE DU JOUR DE LA CONVOCATION QUI COMPORTAIT

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE : --- PROJET DE RESOLUTION --- L'assemblée générale, après examen des candidatures, désigne M en qualité de président de séance. --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---
ELECTION DES SCRUTATEURS : --- PROJET DE RESOLUTION --- Après avoir élu son président de séance, sont élus, scrutateurs Mrs , --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---
COMPTE RENDU DE GESTION DE L'EXERCICE, APPROBATION DES COMPTES (art.24) : Exercice du 01/04/2004 au 31/12/2004 compte rendu d'activité du conseil syndical --- PROJET DE RESOLUTION --- Le syndic commente les comptes des charges et des recettes de la copropriété et indique que le solde de trésorerie au 31/03/2004 s'élève à Euros 2871,64 au crédit L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2004 au 31/12/2004 comptes qui ont été adressés à chaque propriétaire. --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---
QUITUS SUR LA GESTION DU SYNDIC (art.24) : --- PROJET DE RESOLUTION --- L'assemblée générale donne quitus entier, définitif et sans réserve au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2004 --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---
ETUDE ET VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL (art.24) : exercice du 01/01/2005 au 31/12/2005..... --- PROJET DE RESOLUTION --- L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel détaillé poste par poste, élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, pour l'exercice du 01/01/2005 au 31/12/05 arrêté à la somme de Euros 26122,00 L'assemblée reconnaît que le budget prévisionnel était joint à la convocation. --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---
ETUDE ET VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL (art.24) : exercice du 01/01/2006 au 31/12/2006..... --- PROJET DE RESOLUTION --- L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel détaillé poste par poste, élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, pour l'exercice du 01/01/2006 au 31/12/06 arrêté à la somme de Euros 26702,00 L'assemblée reconnaît que le budget prévisionnel était joint à la convocation.(budget révisable lors de l'assemblée générale de 2006). --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---
LOI DU 21/07/94, MODIFIANT LA LOI DU 10/07/65 SUR LE STATUT DE LA COPROPRIETE : obligation de mettre à l'ordre du jour de la 1ère assemblée et au moins tous les trois ans, la proposition de création d'un fonds d'épargne pour les gros travaux de copropriété. --- PROJET DE RESOLUTION --- L'assemblée générale approuve la création d'un fonds d'épargne pour gros travaux de copropriété qu'elle fixe à Euros . --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---
MANDAT DE SYNDIC : nouvelle désignation comme syndic de la S.A.R.L MOULLIN- TRAFFORT, 9, rue Bayard à 31000 TOULOUSE. Durée de son mandat. Signature du contrat de syndic par le président de séance. --- PROJET DE RESOLUTION --- L'assemblée générale, désigne, en qualité de syndic la SARL CABINET MOULLIN-TRAFFORT, représentée par Monsieur. SENNOUR, son gérant, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n°20 délivrée par la préfecture de la Haute Garonne, sa garantie financière est assurée par la Caisse de garantie de l'immobilier F.N.A.I.M n° 15659 V, 89, rue La Boétie - 75008 PARIS Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui commence ra a courir le 16/02/2005 pour se terminer le 30/06/2008 à la date de l'assemblée générale suivant cette dernière . La mission, les honoraires et les modalités de gestion du. syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale . L'assemblée générale désigne (voir observat.)pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion . --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---
LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ARTICLE 1ER : décision de l'assemblée d'ouvrir ou non un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier. --- PROJET DE RESOLUTION --- L'assemblée générale décide de l'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat de copropriété, compte destiné à recevoir les fonds de la copropriété pour sa gestion. Après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 02/01/1970 et qu'il bénéficie d'une garantie professionnelle à hauteur de : 4.500.000 euros d'une responsabilité civile professionnelle ainsi que d'une carte professionnelle de gestion, autorise le syndic à procéder à toutes les opérations sur ce compte en vue d'exercer sa mission de gestion. --- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---
LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ARTICLE 2EME : fixation du jour de la consultation des comptes du syndicat de la copropriété. --- PROJET DE RESOLUTION --- L'assemblée générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges dans les bureaux du syndic sur rendez-vous aux jours et heures ouvrables de celui-ci. --- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---

LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ARTICLE 4EME : création/renouvellement du/ d'un conseil syndical. Durée de ses fonctions. Election de son président. --- PROJET DE RESOLUTION --- L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un, deux, ou trois ans Mmes/Mrs..... lesquels élisent leur président (selon détail en observat.) --- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---

MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS : montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. --- PROJET DE RESOLUTION --- L'assemblée générale décide que la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire pour toute passation de marché. --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

PROJET DE REFECTION DE LA TOITURE TERRASSE DE LA COPROPRIETE Il est proposé de procéder à la réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse de la copropriété car elle présente des signes de vétusté. Devis joint aux présentes pour un montant de euros 16.958,26 à 18060,30 selon devis joints aux présentes. Décision à prendre. ---PROJET DE RESOLUTION--- L'assemblée générale décide la réalisation de ces travaux vote un budget de euros délégué le syndic et le conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui sera chargée de l'exécution. L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds correspondants à cette provision qui sera exigible le..... (base de répartition: charges spéciales bâtiment B) --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE---

PROJET DE SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE Il est proposé de souscrire une assurance dommage ouvrage dans le cadre de la réfection de l'étanchéité pour un montant de euros 1350,00 euros à 1600,00 euros selon propositions jointes aux présentes. Décision à prendre ---PROJET DE RESOLUTION--- L'assemblée générale décide la souscription de ce type de contrat d'assurance auprès de la compagnie..... pour un montant de euros L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds correspondant à cette provision qui sera rendue exigible le.....(base de répartition: tantièmes spéciaux bâtiment B) ---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE---

PROJET DE RENUMEROTATION DES PARKINGS AERIENS SELON LES PLANS A la suite de la dernière assemblée générale, le syndic exposera les problèmes liés à la matérialisation des emplacements de parking. En effet, après investigation sur le site, les plans ne correspondent pas à la réalité du terrain. Il est proposé de donner mandat au syndic et au conseil syndical de procéder à des investigations complémentaires et au chiffrage de la création d'autres emplacements par la suppression d'espaces verts au niveau des parkings. décision à prendre. ---PROJET DE RESOLUTION--- L'assemblée générale donne mandat au syndic et au conseil syndical aux fins de faire chiffrer la matérialisation des emplacements notés sur les plans déposés et de présenter le projet lors de la prochaine assemblée générale. ---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE---

INFORMATION DES COPROPRIETAIRES SUR LE CONTENTIEUX INITIE PAR LA SARL DELEVOYE (OMBRE BAIE) La SARL OMBRE BAIE DELEVOYE ayant assigné le syndic pour le solde de la facture restant à payer le syndic donnera les éléments en sa possession à l'issue de l'audience qui doit avoir lieu le 15 février 2005. Le portail automatique installé par cette entreprise n'étant pas conforme aux normes, celui-ci a dû être démonté à la suite d'une panne. A la demande de certains copropriétaires qui souhaitent qu'il soit remis en place, il est proposé au vote la mise en service d'un portail aux normes pour un montant de euros 5457,52 selon devis joint aux présentes. Décision à prendre ---PROJET DE RESOLUTION--- L'assemblée générale décide de procéder au remplacement du portail automatique pour un montant de euros délégué le syndic et le conseil syndical en vue de poursuivre l'appel d'offre. L'assemblée générale demande au syndic de faire procéder au remplacement du portail dès que la matérialité du dommage aura été constatée par le tribunal ou un expert judiciaire qui serait éventuellement mandaté. L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds correspondant à cette provision et cette somme sera rendue exigible le.....(base de répartition: tantièmes garages). ---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE---

PROJET DE MISE EN PEINTURE DES PARTIES COMMUNES A la demande de certains copropriétaires il est proposé de remettre en peinture les murs de la cage d'escalier et des couloirs. Le coût de ces travaux est de euros 5296,29 à 7028,41 euros selon devis joints ---PROJET DE RESOLUTION--- L'assemblée générale décide la réalisation de ces travaux pour un budget de euros choisit l'entreprise autorise le syndic à procéder à l'appel des fonds nécessaires à cette provision qui sera rendue exigible le (base de répartition tantièmes bâtiment B) ---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE---

MISE EN CONFORMITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE: Article 49 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifié Décret n°2004-479 du 27 mai 2004 modifiant le décret n°67-223 du 17 mars 1967. - PROJET DE RESOLUTION - L'assemblée après avoir pris acte que le texte intégral du décret n° 2004-479 du 27 mai 2004 a été notifié valablement à chacun des copropriétaires et constaté que l'état descriptif de division et les répartitions de charges ne sont en aucun cas modifiés ; décide de substituer les règles nouvelles d'ordre public de ce décret à toutes les clauses contraires contenues dans le règlement de copropriété. Il est donné mandat au syndic pour faire publier cette décision qui sera annexée au règlement de copropriété. Pour permettre au syndic de procéder à ces formalités il est voté une provision de 300 euros pour les frais d'actes et de publication. Cette provision sera exigible le ---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE---

PROJET DE CREATION D'UNE AIRE POUR LES VELOS conformément à la demande faite lors de la dernière assemblée générale, proposition de création d'une aire pour les vélos selon schéma joint aux présentes pour un montant de euros 4000,00 environ. Décision à prendre. ---PROJET DE RESOLUTION--- L'assemblée générale décide la réalisation de ces travaux pour un montant de euros délégué le syndic et le conseil syndical afin de poursuivre l'appel d'offre. L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds correspondant à cette provision qui sera rendue exigible le (base de répartition: tantièmes généraux). ---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE---

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA BANDE DE TERRAIN SUR LE COTE DE L'IMMEUBLE Le terrain qui donne sur la copropriété voisine étant rempli de gravats, il est proposé sur cette bande de terrain de mettre en place des petits graviers selon devis joint aux présentes pour un cout de 1347,10 euros. Décision à prendre. ---PROJET DE RESOLUTION--- L'assemblée générale décide la réalisation de ces travaux pour un montant de euros délégué le syndic et le conseil syndical afin de

poursuivre l'appel d'offre. L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds correspondant à cette division qui sera rendue exigible le (base de répartition: tantièmes généraux). ---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE---

A/ CONSTITUTION DE L'ASSEMBLEE ET DU BUREAU DE SEANCE

Après émargement, la feuille de présence indique que :

Sont présents ou représentés : 15 copropriétaires totalisant ensemble 4625 / 9080

Sont absents ou non représentés : 27 copropriétaires totalisant ensemble 4455 / 9080

Liste des présents : ALONSO-GARCIA Eric (277), DELPY Patrice (270), FLINT Daniel (277), PAYELLE Bernard (579), SABATIER Marie-Odile (542),

Liste des représentés : BONNAFOUS Jacqueline (179), CLUZEL Jean-Michel (270), DELAGRANGE Marie-Paule /0 (360), GALTIER Gilles (385), GAUZERE Simone (351), GAYRAUD Pierre-Richard (179), LATOUR Jean-Claude (179),

MOULLIN-TRAFFORT SCI /0185 (270), ROUMAT Guy /D (135), SIRE DE VILAR Dominique (372),

Soit un total de tantièmes des présents et représentés de :
4625 / 9080

L'assemblée générale désigne les membres du bureau:

Résolution n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE : --- PROJET DE RESOLUTION --- *L'assemblée générale, après examen des candidatures, désigne Monsieur PAYELLE en qualité de président de séance.* --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---
Article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 15 copropriétaires totalisant 4625 / 4625

Votent contre 0 copropriétaires totalisant 0 / 4625

s'abstiennent 0 copropriétaires totalisant ensemble 0 / 4625

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 02

ELECTION DES SCRUTATEURS : --- PROJET DE RESOLUTION --- *Après avoir élu son président de séance, est élue, scrutatrice Madame SABATIER*

--- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE --- Article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 15 copropriétaires totalisant 4625 / 4625

Votent contre 0 copropriétaires totalisant 0 / 4625

s'abstiennent 0 copropriétaires totalisant ensemble 0 / 4625

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée, peut donc valablement délibérer

Le syndic met à la disposition de l'assemblée et du bureau les documents suivants : la feuille de présence, les accusés de réception des convocations, les pouvoirs, le registre des procès verbaux, le règlement de copropriété ainsi que la comptabilité de l'exercice écoulé.

Le président déclare la séance ouverte à 18 heures 15 et donne la parole au syndic pour la première question inscrite à l'ordre du jour.

B/ DELIBERATION

Résolution n° 03

COMPTE RENDU DE GESTION DE L'EXERCICE, APPROBATION DES COMPTES (art.24) : Exercice du 01/04/2004 au 31/12/2004 compte rendu d'activité du conseil syndical --- PROJET DE RESOLUTION --- *Le syndic commente les comptes des charges et des recettes de la copropriété et indique que le solde de trésorerie au 31/03/2004 s'élève à Euros 2871,64 au crédit L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2004 au 31/12/2004 comptes qui ont été adressés à chaque propriétaire.* --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Article 24 *La désinsectisation n'a pas été faite dans tous les appartements, il est demandé au syndic de relancer l'entreprise afin qu'elle intervienne à nouveau dans les logements qui n'ont pas été désinsectisés.*

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 13 copropriétaires totalisant 3661 / 4240

Votent contre 1 copropriétaires totalisant 579 / 4240

Copropriétaires ayant voté CONTRE : PAYELLE Bernard (579),

s'abstiennent 1 copropriétaires totalisant ensemble 385 / 4240

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : GALTIER Gilles (385),
Résolution adoptée à la majorité des Copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 04

QUITUS SUR LA GESTION DU SYNDIC (art.24) : --- PROJET DE RESOLUTION --- *L'assemblée générale donne quitus entier, définitif et sans réserve au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2004* --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE --- Article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
Votent pour 13 copropriétaires totalisant 3661 / 4240
Votent contre 1 copropriétaires totalisant 579 / 4240
Copropriétaires ayant voté CONTRE : PAYELLE Bernard (579),
s'abstiennent 1 copropriétaires totalisant ensemble 385 / 4240
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : GALTIER Gilles (385),
Résolution adoptée à la majorité des Copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 05

ETUDE ET VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL (art.24) : exercice du 01/01/2005 au 31/12/2005..... --- PROJET DE RESOLUTION --- *L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel détaillé poste par poste, élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, pour l'exercice du 01/01/2005 au 31/12/05 arrêté à la somme de Euros 26122,00 L'assemblée reconnaît que le budget prévisionnel était joint à la convocation.* --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE --- Article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
Votent pour 14 copropriétaires totalisant 4046 / 4625
Votent contre 1 copropriétaires totalisant 579 / 4625
Copropriétaires ayant voté CONTRE : PAYELLE Bernard (579),
s'abstiennent 0 copropriétaires totalisant ensemble 0 / 4625
Résolution adoptée à la majorité des Copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 06

ETUDE ET VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL (art.24) : exercice du 01/01/2006 au 31/12/2006..... --- PROJET DE RESOLUTION --- *L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel détaillé poste par poste, élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, pour l'exercice du 01/01/2006 au 31/12/06 arrêté à la somme de Euros 26702,00 L'assemblée reconnaît que le budget prévisionnel était joint à la convocation. (budget révisable lors de l'assemblée générale de 2006).* --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE --- Article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
Votent pour 13 copropriétaires totalisant 3661 / 4240
Votent contre 1 copropriétaires totalisant 579 / 4240
Copropriétaires ayant voté CONTRE : PAYELLE Bernard (579),
s'abstiennent 1 copropriétaires totalisant ensemble 385 / 4240
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : GALTIER Gilles (385),
Résolution adoptée à la majorité des Copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 07

LOI DU 21/07/94, MODIFIANT LA LOI DU 10/07/65 SUR LE STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ : obligation de mettre à l'ordre du jour de la 1ère assemblée et au moins tous les trois ans, la proposition de création d'un fonds d'épargne pour les gros travaux de copropriété. --- PROJET DE RESOLUTION --- *L'assemblée générale décide de ne pas créer de fonds d'épargne pour gros travaux de copropriété* --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE --- Article 25

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
Votent pour 11 copropriétaires totalisant 3579 / 9080
Votent contre 4 copropriétaires totalisant 1046 / 9080
Copropriétaires ayant voté CONTRE : DELAGRANGE Marie-Paule /0 (360), LATOUR Jean-Claude (179), ROUMAT Guy /D (135), SIRE DE VILAR Dominique (372),
s'abstiennent 0 copropriétaires totalisant ensemble 0 / 9080
Résolution adoptée à la majorité de l' article 25.1.

Résolution n° 08

MANDAT DE SYNDIC : nouvelle désignation comme syndic de la S.A.R.L MOULLIN- TRAFFORT, 9, rue Bayard à 31000 TOULOUSE. Durée de son mandat. Signature du contrat de syndic par le président de séance. --- PROJET DE RESOLUTION --- *L'assemblée générale, désigne, en qualité de syndic la SARL CABINET MOULLIN-TRAFFORT, représentée par*

Monsieur. SENNOUR, son gérant, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n°20 délivrée par la préfecture de la Haute Garonne, sa garantie financière est assurée par la Caisse de garantie de l'immobilier F.N.A.I.M n° 15659 V, 89, rue La Boétie - 75008 PARIS Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui commence à courir le 16/02/2005 pour se terminer le 30/06/2008 (résiliable annuellement sur demande du conseil syndical) à la date de l'assemblée générale suivant cette dernière. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale. L'assemblée générale désigne Monsieur PAYELLE pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion. --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE --- Article 25

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 15 copropriétaires totalisant 4625/ 9080

Votent contre 0 copropriétaires totalisant 0 / 9080

s'abstiennent 0 copropriétaires totalisant ensemble 0/ 9080

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

Résolution n° 09

LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ARTICLE 1ER : décision de l'assemblée d'ouvrir ou non un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier. --- PROJET DE RESOLUTION --- *L'assemblée générale décide de l'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat de copropriété, compte destiné à recevoir les fonds de la copropriété pour sa gestion. Après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 02/01/1970 et qu'il bénéficie d'une garantie professionnelle à hauteur de 4.500.000 euros d'une responsabilité civile professionnelle ainsi que d'une carte professionnelle de gestion, autorise le syndic à procéder à toutes les opérations sur ce compte en vue d'exercer sa mission de gestion.* --- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE --- Article 25

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 14 copropriétaires totalisant 4490/ 9080

Votent contre 0 copropriétaires totalisant 0 / 9080

s'abstiennent 1 copropriétaires totalisant ensemble 135/ 9080

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : ROUMAT Guy /D (135),

Résolution adoptée à la majorité de l'article 25.1.

Résolution n° 10

LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ARTICLE 2EME : fixation du jour de la consultation des comptes du syndicat de la copropriété. --- PROJET DE RESOLUTION --- *L'assemblée générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges dans les bureaux du syndic sur rendez-vous aux jours et heures ouvrables de celui-ci.* --- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE --- Article 25

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 15 copropriétaires totalisant 4625/ 9080

Votent contre 0 copropriétaires totalisant 0 / 9080

s'abstiennent 0 copropriétaires totalisant ensemble 0/ 9080

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 11

LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ARTICLE 4EME : création/renouvellement du/ d'un conseil syndical. Durée de ses fonctions. Election de son président. --- PROJET DE RESOLUTION --- *L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de trois ans Mmes/Mrs SABATIER, ROUY, et PAYELLE lesquels élisent leur président Monsieur PAYELLE* --- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE --- Article 25

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 15 copropriétaires totalisant 4625/ 9080

Votent contre 0 copropriétaires totalisant 4625 / 9080

s'abstiennent 0 copropriétaires totalisant ensemble 0/ 9080

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 12

MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS : montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. --- PROJET DE RESOLUTION --- *L'assemblée générale décide que la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire pour toute passation de marché.* --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 15 copropriétaires totalisant 4625/ 9080

Votent contre 0 copropriétaires totalisant 0 / 9080

s'abstiennent 0 copropriétaires totalisant ensemble 0/ 9080
Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 13

PROJET DE REFECTION DE LA TOITURE TERRASSE DE LA COPROPRIETE II est proposé de procéder à la réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse de la copropriété car elle présente des signes de vétusté. Devis joint aux présentes pour un montant de euros 16.958,26 à 18060,30 selon devis joints aux présentes. Décision à prendre. ---PROJET DE RESOLUTION---
L'assemblée générale décide la réalisation de ces travaux vote un budget de euros 18.200,00 délègue le syndic et le conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui sera chargée de l'exécution. L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds correspondants à cette provision qui sera exigible le 30 avril 2005 (base de répartition: charges spéciales bâtiment B) ---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE--- Article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 12 copropriétaires totalisant 3598/ 3970

Votent contre 1 copropriétaires totalisant 372 / 3970

Copropriétaires ayant voté CONTRE : SIRE DE VILAR Dominique (372),

s'abstiennent 2 copropriétaires totalisant ensemble 655/ 3970

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : CLUZEL Jean-Michel (270), GALTIER Gilles (385),

Résolution adoptée à la majorité des Copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14

PROJET DE SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE II est proposé de souscrire une assurance dommage ouvrage dans le cadre de la réfection de l'étanchéité pour un montant de euros 1350,00 euros à 1600,00 euros selon propositions jointes aux présentes. Décision à prendre. ---PROJET DE RESOLUTION---
L'assemblée générale décide la souscription de ce type de contrat d'assurance auprès de la compagnie DE CLARENS pour un montant de euros 1600,00 L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds correspondant à cette provision qui sera rendue exigible le 30/04/2005 (base de répartition: tantièmes spéciaux bâtiment B) ---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE--- Article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 12 copropriétaires totalisant 3598/ 4355

Votent contre 2 copropriétaires totalisant 757 / 4355

Copropriétaires ayant voté CONTRE : GALTIER Gilles (385), SIRE DE VILAR Dominique (372),

s'abstiennent 1 copropriétaires totalisant ensemble 270/ 4355

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : CLUZEL Jean-Michel (270),

Résolution adoptée à la majorité des Copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 15

PROJET DE RENUMEROTATION DES PARKINGS AERIENS SELON LES PLANS A la suite de la dernière assemblée générale, le syndic exposera les problèmes liés à la matérialisation des emplacements de parking. En effet, après investigations sur le site, les plans ne correspondent pas à la réalité du terrain. Il est proposé de donner mandat au syndic et au conseil syndical de procéder à des investigations complémentaires et au chiffrage de la création d'autres emplacements par la suppression d'espaces verts au niveau des parkings. décision à prendre. ---PROJET DE RESOLUTION---
L'assemblée générale demande au syndic de ne pas reporter cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale et de ne pas faire d'étude ---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE--- Article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 8 copropriétaires totalisant 2403/ 2987

Votent contre 3 copropriétaires totalisant 584 / 2987

Copropriétaires ayant voté CONTRE : CLUZEL Jean-Michel (270), LATOUR Jean-Claude (179), ROUMAT Guy /D (135),

s'abstiennent 0 copropriétaires totalisant ensemble 0/ 2987

Résolution adoptée à la majorité des Copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 16

INFORMATION DES COPROPRIETAIRES SUR LE CONTENTIEUX INITIE PAR LA SARL DELEVOYE (OMBRE BAIE) La SARL OMBRE BAIE DELEVOYE ayant assigné le syndic pour le solde de la facture restant à payer le syndic donnera les éléments en sa possession à l'issue de l'audience qui doit avoir lieu le 15 février 2005. Le portail automatique installé par cette entreprise n'étant pas conforme aux normes, celui-ci a dû être démonté à la suite d'une panne. A la demande de certains copropriétaires qui souhaitent qu'il soit remis en place, il est proposé au vote la mise en service d'un portail aux normes pour un montant de euros 5457,52 selon devis joint aux présentes. Décision à prendre ---PROJET DE RESOLUTION---
L'assemblée générale décide de procéder au remplacement du portail automatique pour un montant de euros 5500,00

délègue le syndic et le conseil syndical en vue de poursuivre l'appel d'offre. L'assemblée générale demande au syndic de faire procéder au remplacement du portail aux frais avancés de la copropriété, dès que la matérialité du dommage aura été constatée par le tribunal ou un expert judiciaire qui serait éventuellement mandaté et que le tribunal l'aura autorisé à réaliser ces travaux. L'assemblée générale demande au syndic de payer les travaux avec la retenue qui avait été faite à l'entreprise OMBRE BAIE dans le cadre des travaux AZF et suite aux malfaçons. ---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE---

Article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 13 copropriétaires totalisant 3995/ 3995

Votent contre 0 copropriétaires totalisant 0 / 3995

s'abstiennent 2 copropriétaires totalisant ensemble 630/ 3995

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : CLUZEL Jean-Michel (270), DELAGRANGE Marie-Paule /0 (360),

Résolution adoptée à la majorité des Copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 17

PROJET DE MISE EN PEINTURE DES PARTIES COMMUNES A la demande de certains copropriétaires il est proposé de remettre en peinture les murs de la cage d'escalier et des couloirs. Le coût de ces travaux est de euros 5296,29 à 7028,41 euros selon dévis joints ---PROJET DE RESOLUTION--- L'assemblée générale décide la réalisation de ces travaux pour un budget de euros 5350,00 délègue le syndic et le conseil syndical pour le choix de l'entreprise, autorise le syndic à procéder à l'appel des fonds nécessaires à cette provision qui sera rendue exigible le 1^{er} novembre 2005 (base de répartition tantièmes bâtiment B) ---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE---

Article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 11 copropriétaires totalisant 3456/ 4348

Votent contre 3 copropriétaires totalisant 892 / 4348

Copropriétaires ayant voté CONTRE : GALTIER Gilles (385), ROUMAT Guy /D (135), SIRE DE VILAR Dominique (372),

s'abstiennent 1 copropriétaires totalisant ensemble 277/ 4348

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : FLINT Daniel (277),

Résolution adoptée à la majorité des Copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 18

MISE EN CONFORMITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE: Article 49 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifié Décret n°2004-479 du 27 mai 2004 modifiant le décret n°67-223 du 17 mars 1967 . - PROJET DE RESOLUTION - L'assemblée après avoir pris acte que le texte intégral du décret n° 2004-479 du 27 mai 2004 a été notifié valablement à chacun des copropriétaires et constaté que l'état descriptif de division et les répartitions de charges ne sont en aucun cas modifiés ; décide de substituer les règles nouvelles d'ordre public de ce décret à toutes les clauses contraires contenues dans le règlement de copropriété . Il est donné mandat au syndic pour faire publier cette décision qui sera annexée au règlement de copropriété . Pour permettre au syndic de procéder à ces formalités il est voté une provision de 300 euros pour les frais d'actes et de publication . Cette provision sera exigible le 01/09/2005---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE---

Article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 15 copropriétaires totalisant 4625/ 4625

Votent contre 0 copropriétaires totalisant 0 / 4625

s'abstiennent 0 copropriétaires totalisant ensemble 0/ 4625

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 19

PROJET DE CREATION D'UNE AIRE POUR LES VELOS conformément à la demande faite lors de la dernière assemblée générale, proposition de création d'une aire pour les vélos selon schéma joint aux présentes pour un montant de euros 4000,00 environ. Décision à prendre. ---PROJET DE RESOLUTION--- L'assemblée générale décide de ne pas réaliser ces travaux. --

-OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE-- Article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 15 copropriétaires totalisant 4625/ 4625

Votent contre 0 copropriétaires totalisant 0 / 4625

s'abstiennent 0 copropriétaires totalisant ensemble 0/ 4625

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 20

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA BANDE DE TERRAIN SUR LE COTE DE L'IMMEUBLE Le terrain qui donne sur la copropriété voisine étant rempli de gravats, il est proposé sur cette bande de terrain de mettre en place des petits graviers selon devis joint aux présentes pour un cout de 1347,10 euros. Décision à prendre. ---PROJET DE RESOLUTION--- L'assemblée

générale demande au syndic de reporter cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale

-OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE-- Article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 12 copropriétaires totalisant 3816 / 4625

Votent contre 3 copropriétaires totalisant 809 / 4625

Copropriétaires ayant voté CONTRE : CLUZEL Jean-Michel (270), DELAGRANGE Marie-Paule /0 (360), LATOUR Jean-Claude (179),

s'abstiennent 0 copropriétaires totalisant ensemble 0 / 4625

Résolution adoptée à la majorité des Copropriétaires présents et représentés.

D/ CLOTURE

L'ordre du jour du jour étant épuisé et plus personne n'ayant demandé la parole, le président déclare la séance close et la réunion a pris fin à 20 heures 35 heure.

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

LA SCRUTATRICE

Important : 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. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

*copie certifiée
conforme à
l'original
7/10/05*

CABINET MOULLIN-TRAFFORT
ADMINISTRATION DE BIENS
TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES
S.A.R.L. au Capital de 140 000 €
9, rue Bayard - B.P. 814 - 31080 TOULOUSE
☎ 05 62 73 55 88 ☎ fax 05 61 99 26 04
SIRET 343 334 215 00013

Les présentes reliées par le
ASSEMBLACT R.C. empêchant
l'ajout ou l'addition sont signées
plein texte Application du décret
du 26.11.74 ART 9.16

POUR COPIE AUTHENTIQUE
délivrée et certifiée conforme à
l'original par le notaire soussigné

copie authentique sur
ni renvoi ni mot nu

