

DISPOSITIONS PARTICULIERES AFFAIRE NOUVELLE

Compagnie : ZURICH

N° Contrat : 7400027319-MPYR-59

Le présent contrat est souscrit auprès de la société d'Assurance, ZURICH France, succursale française de Zurich Insurance plc (société de droit irlandais), régie par le Code des Assurances, ayant son établissement principal 112 avenue de Wagram - 75017 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro RCS 484 373 295.

Ce contrat fait référence aux Dispositions Générales DG ZIP France 10/2013 et à l'intercalaire ASSURIMO référencé 12/2014.

MULTIRISQUES IMMEUBLES

Souscripteur : LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES REPRESENTE PAR
FONCIA MIDI PYRENEES
4 AVENUE DE GALILEE ZAC DE BALMA 31130 BALMA

Assurés : Syndicat des copropriétaires, copropriétaires, propriétaires non occupants, leurs représentants et préposés.

Contrat : ASSURIMO

RISQUE ASSURE

Réf client : 1/

Adresse : 20 CHEMIN BELLEGARIGUE
BELLE GARRIGUE
31140 AUCAMVILLE

Date de l'échéance principale : 01/07

Indice : 942,0

Fractionnement : A

Date d'effet : 15/05/2017

BASES DE TARIFICATION

Surface développée : 2232 m2

Prix au mètre carré TTC : 0,78 €

Prime annuelle HT : 1542,86 €

Prime comptant TTC : €

Prime annuelle TTC : 1740,96 €

plus frais d'acte et taxes en vigueur.

Catastrophes naturelles incluses ; si garanties dommages souscrites

CLAUSES PARTICULIERES

Il est précisé qu'une limitation contractuelle d'indemnité (LCI) non indexée d'un montant de 19.900.000 € est applicable au titre du présent contrat.

A COMPTER DE LA SOUSCRIPTION DU CONTRAT IL EST FAIT APPLICATION D UNE FRANCHISE GENERALE DE 152 EUROS

Résiliation annuelle avec préavis de deux mois

Fait à LYON le 25/04/2017

Pour l'assuré

Le 05/08/2017

Pour la Compagnie et pour Assurimo

Bon pour le syndicat

FONCIA MIDI-PYRENEES
Sas au capital de 489 390 €
4 Avenue Gallée - CS 23244
31131 BALMA Cedex
~~tel. : 05 61 36 04 54 - Fax : 05 61 36 04 79~~
RCS Toulouse 478 828 387



ASSURIMO
vous allez aimer être assuré

148 avenue Jean Jaurès Le Link - Lyon
69007
S.A.S. au capital de 160.000 €
R.C.S. Lyon B 383 523 628
N° ORIAS 07 000 790 www.orias.fr

18 place des Reflets Tour Aurore CS 90426
Courbevoie – La Défense Cedex
S.A.S. au capital de 831.094 €
R.C.S. Nanterre B 501 575 351
N° ORIAS 09 049 623 www.orias.fr

DISPOSITIONS PARTICULIERES AVENANT

OBJET : CHANGEMENT DE SOUSCRIPTEUR + RENUMEROTATION DU CONTRAT

Compagnie : ZURICH

N° Contrat : 7400027319-ASSUR-572

Le présent contrat est souscrit auprès de la société d'Assurance, ZURICH France immatriculée au RCS de Paris sous le N° 484 373 295 située au 112 avenue de Wagram 75017 PARIS.

Ce contrat fait référence aux Dispositions Générales ZF-DG-0722 et à l'intercalaire ASSURIMO référencé 05/2021.

MULTIRISQUES IMMEUBLES

Souscripteur : LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES REPRESENTE PAR
L3D IMMO
10 RUE RAYMOND CORRAZE 31500 TOULOUSE

Assurés : Syndicat des copropriétaires, copropriétaires, propriétaires non occupants, leurs représentants et préposés.

Contrat : ASSURIMO

RISQUE ASSURE

Réf client : 1/

Adresse : 20 CHEMIN BELLEGARIGUE
BELLE GARRIGUE
31140 AUCAMVILLE

Date de l'échéance principale : 01/07

Indice : 1171,8

Fractionnement : A

Date d'effet : 31/10/2024

BASES DE TARIFICATION

Surface développée : 2232 m²

Prix au mètre carré TTC : 0,99 €

Prime annuelle HT : 1965,73 €

Prime comptant TTC : €

Prime annuelle TTC : 2216,70 €

plus frais d'acte et taxes en vigueur.

Catastrophes naturelles incluses ; si garanties dommages souscrites

Page 1 sur 2

assurlyon@assurimo.fr - 04 72 77 89 10 - 148, AV. JEAN JAURES CS 80724 - 69367 LYON CX 07 - assurimo.fr

En cas de réclamation, vous pourrez adresser votre demande à notre service par courriel (reclamations@assurimo.fr) ou courrier (cf. adresse ASSURIMO). ASSURIMO s'engage à accuser réception de votre mécontentement dans les 10 jours ouvrables. ASSURIMO et/ou l'Assureur vous apporteront une réponse dans un délai maximum de 2 mois. Si un désaccord persiste à la suite de la réponse donnée, vous pouvez demander l'avis du Médiateur : lemediateur@mediation-assurance.org ou par courrier à La médiation de l'assurance - TSA 50110 - 75441 Paris Cedex 09. ASSURIMO est soumis à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) 4, place de Budapest - CS 92459 75436 PARIS CEDEX 09L





ASSURIMO
vous allez aimer être assuré

148 avenue Jean Jaurès Le Link - Lyon
69007
S.A.S. au capital de 160.000 €
R.C.S. Lyon B 383 523 628
N° ORIAS 07 000 790 www.orias.fr

18 place des Reflets Tour Aurore CS 90426
Courbevoie - La Défense Cedex
S.A.S. au capital de 831.094 €
R.C.S. Nanterre B 501 575 351
N° ORIAS 09 049 623 www.orias.fr

CLAUSES PARTICULIERES – Contrat n° 7400027319-ASSUR-572

Il est précisé qu'une limitation contractuelle d'indemnité (LCI) non indexée d'un montant de 19.900.000 € est applicable au titre du présent contrat.

A COMPTER DE LA SOUSCRIPTION DU CONTRAT IL EST FAIT APPLICATION D'UNE FRANCHISE GENERALE DE 152 EUROS

Résiliation annuelle avec préavis de deux mois

Fait à LYON le 31/10/2024

7400027319-ASSUR-572

Pour l'assuré

Pour la Compagnie et pour Assurimo

*Bon pour accord
pour le Sr BELLEGARRILLE
le 21/11/2024*

LEVRAT FABRICE

ASSURIMO
S.A.S. au capital de 160.000 €
10, rue Raymond Corraze
31500 TOULOUSE
Tél. 05 61 81 13 80 - Fax 09 70 10 62 23
RCS Toulouse 823 963 494



Toulouse, le 08/04/2026

Objet : Questionnaire préalable à la vente
Nos réf. : BELLEGARRIGUE / 010009900029001
Vos réf. :

Maître,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le questionnaire préalable à la vente dûment complété et signé se rapportant à la cession suivante :

Vendeur : M [REDACTED]
Acheteur :
Immeuble : **BELLEGARRIGUE**
20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE

Lot(s) Concerné(s) : **APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040**

Honoraires du Syndic pour l'établissement de l'état daté 380.00 € T.T.C.

Nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre la notification de la vente dans les quinze jours qui suivront la signature de l'acte authentique.

Nous restons à la disposition des futurs acquéreurs pour de plus amples informations sur l'immeuble.

Nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndic.

<u>N°Registre</u> : AE2-370-401 <u>Immeuble sis à</u> : BELLE GARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLE GARRIGUE 31140 AUCAMVILLE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 010009900029 M. [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040	MUTATION à titre ONEREUX
--	--	---	---

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

16/04/2026

- I - PARTIE FINANCIERE


Etat daté (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)
Situation individuelle du copropriétaire cédant

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- III - ANNEXES : Textes Applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée : Article 18 alinéas 5 et 6, Article 19-1, Article 20
Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié : Article 5, Article 5-1, Article 5-2, Article 6, Article 6-1, Article 6-2, Article 6-3, Article 35, Article 44, Article 45-1

- IV - CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

<u>Sur la demande de</u> :	<u>Délivré par le syndic</u> :	Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet :
.	L3DIMMO	
.	161, avenue des Etats-Unis	
.	31200 TOULOUSE	
.	Tél : 05 61 81 13 80	
.	www.l3dimmo.fr	
<u>Réf.</u> :	<u>Réf.</u> : 010009900029001	

<u>N°Registre</u> : AE2-370-401 <u>Immeuble sis à</u> : BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 010009900029 M. [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040	MUTATION à titre ONEREUX
--	--	--	--------------------------------

- I - PARTIE FINANCIERE

ETAT DATE

(Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ère} partie :


Sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

A. - Au syndicat au titre :

1. des provisions exigibles	
1.1 du budget prévisionnel (D art. 5 1° a)	236.73 €
1.2 des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D art. 5 1° b)	28.11 €
2. Charges impayées sur exercices antérieurs (D art. 5 1° c)	0.00 €
3. Sommes devenues exigibles du fait de la vente (mentionnées à l'article 33 de la loi du 10/07/65 – D art. 5 1° d)	0.00 €
4. Avances exigibles (D art. 5 1° e)	
4.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D art. 35 1°)	0.00 €
4.2 avances nommées provisions (Provisions Spéciales) (L art. 18 alinéa 6 et D art. 35 4° et 5°)	0.00 €
4.3 avances représentant un emprunt (D art. 45-1 4°) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €
4.4 Fonds de travaux (105) (Loi du 10/07/65 n° 65-557 art. 14-2)	11.86 €
5. Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente	0.00 €
5.1 Prêt : quote-part devenue exigible	0.00 €
5.1.1 Autres créances	0.00 €

B. – Au titre des honoraires de mutation : 380.00 €

Total (A + B) : 656.70 €

<u>Sur la demande de</u> :	<u>Délivré par le syndic</u> :	Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet :
.	L3DIMMO	
.	161, avenue des Etats-Unis	
.	31200 TOULOUSE	
.	Tél : 05 61 81 13 80	
.	www.l3dimmo.fr	
<u>Réf.</u> :	<u>Réf.</u> : 010009900029001	

<u>N°Registre</u> : AE2-370-401 <u>Immeuble sis à</u> : BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 010009900029 M. [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040	MUTATION à titre ONEREUX
--	--	--	--------------------------------

2^{ème} partie :

Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

AU TITRE

A. - des Avances perçues (D art. 5 2° a)

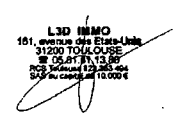
A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D art. 35 1°)	0.00 €
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art 18 alinéa 6 et D art. 35 4° et 5°)	0.00 €
A3 - avances (D art. 45-1 4°) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €

B. - des Provisions sur budget prévisionnel (D. art.5 2° b)

B1 - Provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévu à l'article 19-2 loi du 10/07/65, à l'égard du copropriétaire cédant.	0.00 €
---	--------

Total (A + B) :	0.00 €
-----------------	--------

Pour information montant du fonds ALUR : 309.18 €

<u>Sur la demande de</u> :	<u>Délivré par le syndic</u> :	Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet :
.	L3DIMMO	
.	161, avenue des Etats-Unis	
.	31200 TOULOUSE	
.	Tél : 05 61 81 13 80	
.	www.l3dimmo.fr	
<u>Réf.</u> :	<u>Réf.</u> : 010009900029001	

<u>N°Registre</u> : AE2-370-401 <u>Immeuble sis à</u> : BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 010009900029 M [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040	MUTATION à titre ONEREUX
--	---	--	--------------------------------

3^{ème} partie :

Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

Nouveau copropriétaire :

A. - Au syndicat au titre :

1. de la reconstitution des avances (D art. 5 3° a)

1.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement)
(D art. 35 1°)

0.00 €

1.2 avances nommées provisions (provisions spéciales)
(D art. 35 4° et 5°)

0.00 €

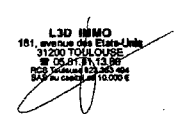
1.3 avances (D art. 45-1 4°)
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou
de certains d'entre eux)

0.00 €

2. des Provisions non encore exigibles

2.1 Dans le budget prévisionnel (D art. 5 3° b)

Date d'exigibilité	01/07/2026	Montant :	236,73 €
Date d'exigibilité	01/10/2026	Montant :	236,73 €
Date d'exigibilité	01/01/2027	Montant :	236,73 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €

<u>Sur la demande de</u> :	<u>Délivré par le syndic</u> :	Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet :
.	L3DIMMO	
.	161, avenue des Etats-Unis	
.	31200 TOULOUSE	
.	Tél : 05 61 81 13 80	
.	www.l3dimmo.fr	
<u>Réf.</u> :	<u>Réf.</u> : 010009900029001	4/19

<u>N°Registre</u> : AE2-370-401 <u>Immeuble sis à</u> : BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 010009900029 M. [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040	MUTATION à titre ONEREUX
--	--	---	--

2.2 hors budget prévisionnel (D art. 5 3° c)

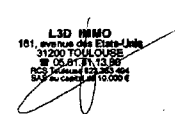
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>

3. des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/07/2026"/>	Montant :	<input type="text" value="11,86 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/10/2026"/>	Montant :	<input type="text" value="11,86 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/01/2027"/>	Montant :	<input type="text" value="11,86 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>

B. - Au Syndic, au titre des honoraires de mutation

Total (A.1 + B) :

<u>Sur la demande de</u> : <u>Réf.</u> :	<u>Délivré par le syndic</u> : L3DIMMO 161, avenue des Etats-Unis 31200 TOULOUSE Tél : 05 61 81 13 80 www.l3dimmo.fr <u>Réf.</u> : 010009900029001	Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet : 
---	---	--

<u>N°Registre</u> : AE2-370-401 <u>Immeuble sis à</u> : BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 010009900029 M. XXXXXXXXXX	<u>N° des lots</u> : APARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040	MUTATION à titre ONEREUX
--	---	--	--

IMPORTANT : A COMPLETER PAR LE SYNDIC

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

La solution retenue par le Syndic est la suivante :

SOLUTION 1 : L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées sous A/1 (reconstitution des avances) à la troisième partie, soit globalement la somme de

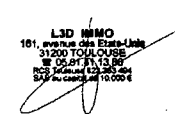
0,00

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

SOLUTION 2 : L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de

0,00

Le Syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

<u>Sur la demande de</u> : <u>Réf.</u> :	<u>Délivré par le syndic</u> : L3DIMMO 161, avenue des Etats-Unis 31200 TOULOUSE Tél : 05 61 81 13 80 www.l3dimmo.fr <u>Réf.</u> : 010009900029001	Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet : <div style="text-align: center;">  </div>
--	---	---

<u>N°Registre</u> : AE2-370-401 <u>Immeuble sis à</u> : BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 010009900029 M [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040	MUTATION à titre ONEREUX	7
--	---	--	--------------------------------	---

Annexe à la 3^{ème} partie :
Information du nouveau copropriétaire

A. – QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (n-1)	917,00€	1088,96€	0,00€	0,00€
Exercice (n-2)	974,84€	1142,17€	0,00€	0,00€

B. – PROCEDURES EN COURS


Procédure

Objet

Type

N.B. : Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.


**C. - AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES
D'INTERESSER LES PARTIES**

<u>Sur la demande de</u> :	<u>Délivré par le syndic</u> :	Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet :
.	L3DIMMO	
.	161, avenue des Etats-Unis	
.	31200 TOULOUSE	
.	Tél : 05 61 81 13 80	
.	www.l3dimmo.fr	
<u>Réf.</u> :	<u>Réf.</u> : 010009900029001	

<p><u>N°Registre</u> : AE2-370-401 <u>Immeuble sis à</u> : BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE</p>	<p><u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 010009900029 M [REDACTED]</p>	<p><u>N° des lots</u> : APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040</p>	<p>MUTATION 8 à titre ONEREUX</p>
---	--	--	--

Etat d'avancement de la situation technique et financière des travaux

(Renseignements facultatifs)

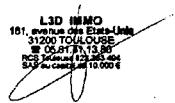
<p><u>Sur la demande de</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • • • • <p><u>Réf.</u> :</p>	<p><u>Délivré par le syndic</u> :</p> <p>L3DIMMO 161, avenue des Etats-Unis 31200 TOULOUSE Tél : 05 61 81 13 80 www.l3dimmo.fr <u>Réf.</u> : 010009900029001</p>	<p>Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet :</p> <div style="text-align: center;">  <p><small>L3D DIMMO 161, avenue des Etats-Unis 31200 TOULOUSE ☎ 05 61 81 13 80 RCS TOULOUSE 121 253 464 SIRET TOULOUSE 121 253 464 10 000 0</small></p> </div>
---	--	--

<u>N°Registre</u> : AE2-370-401 <u>Immeuble sis à</u> : BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 010009900029 M [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040	MUTATION à titre ONEREUX
--	---	--	--------------------------------

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
19/11/2025	SHAMPOUINEUSE BAT B FERMETURE AIRE DE PRESENTATION	T	28.11	28.11	
19/11/2025		T	27.50	27.50	
TOTAL :			55.61	55.61	

Commentaires éventuels :

(1) : Terminé (T) – En cours (C) – Non Commencé (NC)

<u>Sur la demande de</u> :	<u>Délivré par le syndic</u> : L3DIMMO 161, avenue des Etats-Unis 31200 TOULOUSE Tél : 05 61 81 13 80 www.l3dimmo.fr	Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet :
<u>Réf.</u> :	<u>Réf.</u> : 010009900029001	

<u>N°Registre</u> : AE2-370-401 <u>Immeuble sis à</u> : BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cedant</u> : 010009900029 M [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040	MUTATION ¹⁰ à titre ONEREUX
--	---	--	--

SITUATION INDIVIDUELLE
du
COPROPRIETAIRE CEDANT

Sommes exigibles dont le règlement entrainera la délivrance du certificat de l'article 20

Pour une date de signature le :


16/04/2026

1. - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A/ + B/ de la première partie de l'état daté)	656.70 €
2. - Montant concernant les lots non concernés par la mutation: lot(s) n°:	€
Total à régler :	656.70 €

3. - Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état ~~OUI~~ NON
(validité 1 mois)

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le Syndic qu'en connaissance de la date de la vente.

<u>Sur la demande de</u> :	<u>Délivré par le syndic</u> : L3DIMMO 161, avenue des Etats-Unis 31200 TOULOUSE Tél : 05 61 81 13 80 www.l3dimmo.fr	Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet :
<u>Réf.</u> :	<u>Réf.</u> : 010009900029001	

<u>N°Registre</u> : AE2-370-401 <u>Immeuble sis à</u> : BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 010009900029 M. [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040	MUTATION 11 à titre ONEREUX
--	--	--	-----------------------------------

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A. – ASSURANCES

Type et Risque : MULT Multi-risques	Compagnie :	Adresse : 148 AVENUE JEAN-JAURES CS 80724 69367 LYON CEDEX 07
Police : 7400027319-ASSUR-572	Date Police : 01/07/2024	Courtier : ASSURIMO

B. – MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE


Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) Oui		
Date	Modifications	Notaire
01/01/2001	REGLEMENT DE COPROPRIETE	.

C. – ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale **19/11/2025**
- Date de la prochaine Assemblée Générale **19/11/25**

Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.

D. – SYNDIC

<u>Sur la demande de</u> : <u>Réf.</u> :	<u>Délivré par le syndic</u> : L3DIMMO 161, avenue des Etats-Unis 31200 TOULOUSE Tél : 05 61 81 13 80 www.l3dimmo.fr <u>Réf.</u> : 010009900029001	Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet : 
---	---	--

<u>N°Registre</u> : AE2-370-401 <u>Immeuble sis à</u> : BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 010009900029 M. [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040	MUTATION 12 à titre ONEREUX
--	--	--	---

- Date de la dernière désignation **12/06/2025**
- Syndic professionnel Oui Non
- Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?
 Oui Non
- Références du compte bancaire du syndicat

Domiciliation : **BANQUE PALATINE**
Titulaire : **SDC BELLEGARRIGUE**
IBAN : **FR76-4097-8000-8521-3459-8632-734**
BIC : **BSPFFRPPXXX**

E. – PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

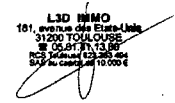
- Le syndicat a-t-il un patrimoine ? (*mobilier, immobilier, autre*)

Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

- Le syndicat a-t-il un passif ?
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

F. – OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

<u>Date</u> <u>du prêt</u>	<u>Organisme Prêteur</u>	<u>Montant</u> <u>initial</u>	<u>Durée</u>	<u>Solde dû</u>	<u>Destination</u>

<u>Sur la demande de</u> :	<u>Délivré par le syndic</u> :	Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet :
.	L3DIMMO	
.	161, avenue des Etats-Unis	
.	31200 TOULOUSE	
.	Tél : 05 61 81 13 80	
.	www.l3dimmo.fr	
<u>Réf.</u> :	<u>Réf.</u> : 010009900029001	

<i>N°Registre</i> : AE2-370-401 <i>Immeuble sis à</i> : BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE	<i>Nom et adresse du copropriétaire</i> <i>cédant</i> : 010009900029 M. [REDACTED]	<i>N° des lots</i> : APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040	MUTATION 13 à titre ONEREUX
--	--	--	-----------------------------------

G. – MESURES ADMINISTRATIVES

• Date de mise en péril	Non	• Déclaration d'insalubrité	Non
• Date Expropriation	Non	• Une injonction de travaux	Non
• Une inscription à l'inventaire ou classement comme monument historique ?			Non

H. – ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une union des Syndicats ?

Si oui, préciser l'organisme :

Nom :

Adresse :

Représentant :


La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ?

I. – COPROPRIETE EN DIFFICULTE

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

J. – AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

Ex : A.N.A.H. , Surveillance, Sécurité (ascenseurs, piscines), compteurs d'eau ...

<i>Sur la demande de</i> :	<i>Délivré par le syndic</i> :	Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet :
.	L3DIMMO	
.	161, avenue des Etats-Unis	
.	31200 TOULOUSE	
.	Tél : 05 61 81 13 80	
.	www.l3dimmo.fr	
<i>Réf.</i> :	<i>Réf.</i> : 010009900029001	

<u>N°Registre</u> : AE2-370-401 <u>Immeuble sis à</u> : BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 010009900029 M [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040	MUTATION 14 à titre ONEREUX
---	---	---	---

B- ETAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble
(si date connue)

I. - Carnet d'entretien

Oui

Non

Type d'immeuble

I G H ou autre :
(Immeuble de Grande Hauteur)

II. - AMIANTE

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? **OUI**

A – Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de l'amiante ? (Flocage et Calorifugeage : constructions avant 1996) **NON**


• Date Diagnostic Flocage/Calorifugeage : Présence :

2 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de l'amiante dans les faux plafonds ? (constructions avant 1997) **NON**

• Diagnostic Faux Plafonds : Présence :

3 – Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ?

Joindre la fiche récapitulative du DTA

<u>Sur la demande de</u> :	<u>Délivré par le syndic</u> : L3DIMMO 161, avenue des Etats-Unis 31200 TOULOUSE Tél : 05 61 81 13 80 www.l3dimmo.fr <u>Réf.</u> : 010009900029001	Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet : 
<u>Réf.</u> :		14/19

<u>N°Registre</u> : AE2-370-401 <u>Immeuble sis à</u> : BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 010009900029 M	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040	MUTATION 15 à titre ONEREUX
--	---	---	---

B – Parties privatives :

- 1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de l'amiante ?
- 2 - Des recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?
- 3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés *par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002* ?

III. – PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)

Textes applicables : article L 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 – décret 99-484 du 09/06/1999 – Arrêté du 12/07/1999 – circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 – décret 2002-120 du 30/01/2002 – loi n° 2004-806 du 9 août 2004 – (Articles L.1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)

- 1 - L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? **NON**
- 2 - Si oui, une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? **NON**
Si oui: rapport joint
 - Date Diagnostic Saturnisme : Présence :
- 3 – Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

IV. – TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

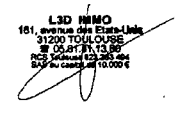
Textes applicables : Article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 – décret n° 2000-613 du 03/07/2000 – arrêtés locaux

Situation de l'immeuble : **Non concerné**

- Date Diagnostic parasitaire Présence :

V. – AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- Légionnella, Radon, Mérieux, etc

<u>Sur la demande de</u> : <u>Réf.</u> :	<u>Délivré par le syndic</u> : L3DIMMO 161, avenue des Etats-Unis 31200 TOULOUSE Tél : 05 61 81 13 80 www.l3dimmo.fr <u>Réf.</u> : 010009900029001	Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet : 
---	---	--

<p>N°Registre : AE2-370-401 <u>Immeuble sis à :</u> BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE</p>	<p><u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant : 010009900029</u> M. [REDACTED]</p>	<p><u>N° des lots :</u> APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040</p>	<p>MUTATION 16 à titre ONEREUX</p>
--	--	--	--

- III – ANNEXES : Textes Applicables

• **Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965**

Article 18

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous [...]

- *alinéa 5* : d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;
- *alinéa 6* : de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années) échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi : [...]

Article 19-1

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège spécial prévu par l'article 2103 du code civil.

Article 20

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donnée par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

• **Décret 67-223 du 17 mars 1967**

Article 5

Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1°) Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) des avances exigibles.
- f) Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2°) Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) des avances mentionnées à l'article 45-1
- b) des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3°) Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :


- a) de la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- b) des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondante, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

Article 5-1

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation. L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

- 1°) le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnées aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;
- 2°) Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnées aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;

<p><u>Sur la demande de :</u></p> <p>•</p> <p>•</p> <p>•</p> <p>•</p> <p>Réf. :</p>	<p><u>Délivré par le syndic :</u></p> <p>L3DIMMO 161, avenue des Etats-Unis 31200 TOULOUSE Tél : 05 61 81 13 80 www.l3dimmo.fr Réf. : 010009900029001</p>	<p>Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet :</p> <div style="text-align: center;">  <p><small>L3DIMMO 161, avenue des Etats-Unis 31200 TOULOUSE 05 61 81 13 80 SIREN 522 200 000</small></p> </div>
--	--	--

<p><u>N°Registre</u> : AE2-370-401 <u>Immeuble sis à</u> : BELLEGGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE</p>	<p><u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 010009900029 M [REDACTED]</p>	<p><u>N° des lots</u> : APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040</p>	<p>MUTATION 17 à titre ONEREUX</p>
---	--	--	--

3°) le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1°) et 2°) ci-dessus ;

4°) le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°) et 2°) 3°) ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

Article 5-2

L'année, au sens de l'article 2103-1°bis du code civil, s'entend de l'année civile comptée du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Article 6

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte soit par l'avocat ou par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Article 6-1

Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

Article 6-2

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 1°) le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;
- 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
- 3°) Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Article 35

Le syndic peut exiger le versement :

- 1°) de l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;
- 2°) des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- 3°) des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;
- 4°) des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;
- 5°) des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 44

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :


- 1°) aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;
- 2°) aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, autres que ceux de maintenance ;
- 3°) aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- 4°) aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- 5°) et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Article 45-1

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue par une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.


Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommées avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

<p><u>Sur la demande de</u> :</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p><u>Réf.</u> :</p>	<p><u>Délivré par le syndic</u> :</p> <p>L3DIMMO 161, avenue des Etats-Unis 31200 TOULOUSE Tél : 05 61 81 13 80 www.l3dimmo.fr <u>Réf.</u> : 010009900029001</p>	<p>Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet :</p> 
---	--	--

<u>N°Registre</u> : AE2-370-401 <u>Immeuble sis à</u> : BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 010009900029 M. [REDACTED]	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT T2 n° 0026 , PARKING EXT n° 0039 , PARKING EXT n° 0040	MUTATION ¹⁹ à titre ONEREUX
--	--	---	--

Date d'exigibilité :	<input type="text" value="01/07/2026"/>	Montant :	<input type="text" value="236,73 €"/>
Date d'exigibilité :	<input type="text" value="01/10/2026"/>	Montant :	<input type="text" value="236,73 €"/>
Date d'exigibilité :	<input type="text" value="01/01/2027"/>	Montant :	<input type="text" value="236,73 €"/>
Date d'exigibilité :	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="€"/>
Date d'exigibilité :	<input type="text" value="01/07/2026"/>	Montant :	<input type="text" value="11,86 €"/>
Date d'exigibilité :	<input type="text" value="01/10/2026"/>	Montant :	<input type="text" value="11,86 €"/>
Date d'exigibilité :	<input type="text" value="01/01/2027"/>	Montant :	<input type="text" value="11,86 €"/>

<u>Sur la demande de</u> : <u>Réf.</u> :	<u>Délivré par le syndic</u> : L3DIMMO 161, avenue des Etats-Unis 31200 TOULOUSE Tél : 05 61 81 13 80 www.l3dimmo.fr <u>Réf.</u> : 010009900029001	Toulouse, le 08/04/2026 Signature + cachet : 
---	---	--



ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **BELLEGARRIGUE** » demeurant à :

20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AE2-370-401

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/03/2025**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **19/11/2025**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **15/01/2026**

Le teneur du registre des copropriétés



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **15/01/2026 15:17:34** et concerne la copropriété dénommée « **BELLEGGARRIGUE** » sis :

20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AE2-370-401**.

Elle a été établie par :

L3D IMMO, de numéro SIRET 82336349400027

161 AVENUE DES ETATS UNIS

31200 TOULOUSE

Numéro d'identification de télédéclarant : 12083

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur François DUPELEY pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 12/06/2025

Date de fin de mandat/mission : 30/09/2026

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 01/01/2001

SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales : non renseigné

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non

Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : syndicat principal

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
90	30	30	60

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non
Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet
Ordonnance de carence : Non

Date de fin de mission : Sans objet
Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non
Approbation des comptes : Oui
Date de début de l'exercice comptable : 01/04/2024 Date de fin de l'exercice comptable : 31/03/2025
Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 19/11/2025
Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 33396 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €
Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 1366 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 2921 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 4
Montant du fonds de travaux : 9197 €
Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 2, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	2

Période de construction : Non connue

Année de construction : Non renseigné

Avez-vous voté l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux (partiellement ou totalement) ? : Non

Est-ce que le projet de plan pluriannuel de travaux a été inscrit à l'ordre du jour de votre assemblée générale ? :
Non

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet

Nombre d'ascenseurs : 0

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AE2-370-401
(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 15/01/2026

**20 CHEMIN DE
BELLEGARRIGUE
31140 AUCAMVILLE**

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		BELLEGARRIGUE	
Adresse de référence de la copropriété		20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE 31140 AUCAMVILLE	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<i>null</i>	
Date d'immatriculation	19/12/2018	Numéro d'immatriculation	AE2-370-401
Date du règlement de copropriété	01/01/2001	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	L3D IMMO de numéro SIRET 82336349400027
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	161 AVENUE DES ETATS UNIS 31200 TOULOUSE
Numéro de téléphone	0561811380

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	90
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	30
Nombre de bâtiments	2
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	Non connue Non renseigné
Avez-vous voté l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux (partiellement ou totalement) ?	Non
Est-ce que le projet de plan pluriannuel de travaux a été inscrit à l'ordre du jour de votre assemblée générale ?	Non

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Approbation des comptes	Oui
Date de début de l'exercice clos	01/04/2024
Date de fin de l'exercice clos	31/03/2025
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	19/11/2025
Charges pour opérations courantes	33396 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	1366 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	2921 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	4
Montant du fonds de travaux	9197 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 15/01/2026,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

BELLEGARRIGUE
20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE, 31140, AUCAMVILLE

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 8 BOULEVARD FLORENCE ARTHAUD FONCIA TOULOUSE 31200 TOULOUSE

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e): Mme ALEXIA BASCOU

POUR : 4020 sur 4020 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 4020 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur: M. ou Mme CHANFI / MARIAMA MOHAMED / ADINANE BACAR

POUR : 4952 sur 4952 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4952 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 4952 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire: THOMAZEAU Julia

POUR : 4952 sur 4952 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4952 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

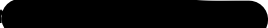
15 copropriétaires totalisent 4952 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que 12 copropriétaires représentant 4020 voix sur 10000 voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

M. ou Mme BALERAS JEAN-MARC	340 tantièmes
M. ou Mme BIDAUT FREDERIC	387 tantièmes
M. CASTAREDE JEREMY	344 tantièmes
M. ou Mme CORDONNIER PHILIPPE	422 tantièmes
CRAVO E COUTO BESSA	344 tantièmes
M. DES TERRES BLANCHES	347 tantièmes
M. ou Mme DIOT ET MME ALLART JEAN LUC ET LEONE	293 tantièmes
Mme DUBECHOT JOELLE	340 tantièmes
M. MENARD MAX	262 tantièmes
M. ou Mme RACY EMMANUEL	348 tantièmes
M. ou Mme RASTIER CHRISTOPHE	289 tantièmes
M. RENON OLIVIER	289 tantièmes
Mme RIVIERE ANNE-MARIE	385 tantièmes
	275 tantièmes

Soit un total de 4665 voix

Déoulant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/04/2022 AU 31/03/2023
5. QUITUS AU SYNDIC
6. ADOPTION DU MODE DE SYNDICAT COOPERATIF
7. SOUSCRIPTION DE L'OFFRE MATERA
8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL CHARGES DE CONTROLER LES COMPTES SUITE A L'ADOPTION DU MODE DE SYNDICAT COOPERATIF
9. DÉSIGNATION DU SYNDIC - FONCIA
10. DÉSIGNATION DU SYNDIC - L3D IMMO
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025
12. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025
13. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 13.1. Candidature de Mme CHELIN EMMANUELLE
 - 13.2. Candidature de M. CASTAREDE JEREMY
 - 13.3. Candidature de M. ou Mme MOHAMED / ADINANE BACAR CHANFI / MARIAMA
 - 13.4. Candidature de Mme BENSABRE SERISSER KHADIDJA
 - 13.5. Candidature de Mme BASCOU ALEXIA
 - 13.6. Candidature de M. GUCCIARDI REMY
 - 13.7. Candidature de Mme ROUSSILHES GWENDOLINE
 - 13.8. Candidature de Mme BASCUNANA PAULINE
14. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
15. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
16. CHANGEMENT DE PRESTATAIRE D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES
17. CHANGEMENT DE PRESTATAIRE D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS
18. AUTORISATION A MR TOUTON ET MME SERPETTE D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE D'INSTALLATION D' UN PORTILLON
19. VIE DE LA RESIDENCE
20. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/04/2022 AU 31/03/2023

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/03/2023 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/04/2022 au 31/03/2023, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créiteurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023.

POUR : 5335 sur 5335 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5335 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 5335 sur 5335 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5335 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6. ADOPTION DU MODE DE SYNDICAT COOPÉRATIF

Majorité nécessaire : Article 25-1

L'assemblée générale, après en avoir discuté, décide d'adopter le mode du syndicat coopératif pour la gestion de la copropriété conformément aux dispositions de l'article 17-1 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

Le passage en syndicat coopératif prendra effet un jour franc après la fin du contrat de syndic actuel.

POUR : 994 sur 10000 tantièmes AUBERTIN DAVID (298), CASSELEUX BRUNO & ARMELLE (348), EL NESHAKY TARIK (348)

CONTRE : 4341 sur 10000 tantièmes BOKOBZA STEPHANE (272), PAILHES JULIEN (298), GUCCIARDI REMY (380),

VINTILA GABRIEL (383), ROUSSILHES GWENDOLINE (289), CHELIN EMMANUELLE (383), BASCOU ALEXIA (298), MOHAMED / ADINANE BACAR CHANFI / MARIAMA (347), PEROT CLAUDE (263), BASCUNANA PAULINE (289), BAHRI M. OU MR. RIVOIRE D. (349), BENSABRE SERISSER KHADIDJA (397), TOUTON JEREMY (393)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

7. SOUSCRIPTION DE L'OFFRE MATERA

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale, après délibération, décide de souscrire au contrat Matera, joint à la convocation, pour un an, afin d'assurer une gestion optimale de la copropriété.

Le conseil syndical bénéficiera de l'accompagnement sur-mesure de l'offre Matera, qui prévoit :

- Un référent dédié est disponible (délai de réponse moyen : 6h ouvrées) qui assure une formation à la prise en de la plateforme Matera et au syndic coopératif, qui suit les affaires courantes et administratives de la copropriété.
- Un accompagnement juridique : veille juridique, gestion des impayés, relecture de vos convocations d'AG.
- Un accompagnement comptable : établissement du grand livre, relevé général des dépenses et balances, génération et émission des appels de fonds.
- Un accès pour tous les copropriétaires à la plateforme Matera (ordinateur et smartphone), pour suivre les dépenses et les dossiers en temps réel, échanger entre copropriétaires et avec les locataires.

En option pour les offres Essentiel et Standard (inclus dans l'offre Premium) :

- une assistance juridique renforcée pour vos questions complexes et vos litiges : gestion des contentieux, réunions avec le conseil syndical, rédaction des courriers (prestataire, employé, promoteur ou entreprise de construction).
- Une assistance technique pour vos travaux : établissement du cahier des charges, analyse de devis et gestion des réserves, sans commission sur le montant des travaux.

Le montant de la souscription à l'offre Matera sera de 5150 euros TTC la première année et 4750 euros TTC les années suivantes (TVA 20 %).

POUR : 994 sur 5335 tantièmes AUBERTIN DAVID (298), CASSELEUX BRUNO & ARMELLE (348), EL NESHAKY TARIK (348)

CONTRE : 4341 sur 5335 tantièmes BOKOBZA STEPHANE (272), PAILHES JULIEN (298), GUCCIARDI REMY (380), VINTILA GABRIEL (383), ROUSSILHES GWENDOLINE (289), CHELIN EMMANUELLE (383), BASCOU ALEXIA (298), MOHAMED / ADINANE BACAR CHANFI / MARIAMA (347), PEROT CLAUDE (263), BASCUNANA PAULINE (289), BAHRI M. OU MR. RIVOIRE D. (349), BENSABRE SERISSER KHADIDJA (397), TOUTON JEREMY (393)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL CHARGES DE CONTROLER LES COMPTES SUITE A L'ADOPTION DU MODE DE SYNDICAT COOPERATIF

Majorité nécessaire : Article 25-1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne, en qualité de membre du conseil syndical pour la vérification des comptes, les personnes suivantes :

-
-
-
-

POUR : 994 sur 10000 tantièmes AUBERTIN DAVID (298), CASSELEUX BRUNO & ARMELLE (348), EL NESHAKY TARIK (348)

CONTRE : 3992 sur 10000 tantièmes BOKOBZA STEPHANE (272), PAILHES JULIEN (298), GUCCIARDI REMY (380), VINTILA GABRIEL (383), ROUSSILHES GWENDOLINE (289), CHELIN EMMANUELLE (383), BASCOU ALEXIA (298), MOHAMED / ADINANE BACAR CHANFI / MARIAMA (347), PEROT CLAUDE (263), BASCUNANA PAULINE (289), BENSABRE SERISSER KHADIDJA (397), TOUTON JEREMY (393)

ABSTENTIONS : 349 tantièmes BAHRI M. OU MR. RIVOIRE D. (349)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

9. DÉSIGNATION DU SYNDIC - FONCIA

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA TOULOUSE, dont le siège social est 8 Boulevard Florence ARTHAUD 31200 TOULOUSE en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 11/09/2024 jusqu'au 30/09/2025.

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 1045 sur 10000 tantièmes CASSELEUX BRUNO & ARMELLE (348), EL NESHAKY TARIK (348), BAHRI M. OU MR. RIVOIRE D. (349)

CONTRE : 3992 sur 10000 tantièmes BOKOBZA STEPHANE (272), PAILHES JULIEN (298), GUCCIARDI REMY (380), VINTILA GABRIEL (383), ROUSSILHES GWENDOLINE (289), CHELIN EMMANUELLE (383), BASCOU ALEXIA (298), MOHAMED / ADINANE BACAR CHANFI / MARIAMA (347), PEROT CLAUDE (263), BASCUNANA PAULINE (289), BENSABRE SERISSER KHADIDJA (397), TOUTON JEREMY (393)

ABSTENTIONS : 298 tantièmes AUBERTIN DAVID (298)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

10. DÉSIGNATION DU SYNDIC - L3D IMMO

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne L3D IMMO, dont le siège social est 10 rue Raymond-CORRAZE 31500 TOULOUSE en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 11/09/2024 jusqu'au.....

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 3992 sur 10000 tantièmes BOKOBZA STEPHANE (272), PAILHES JULIEN (298), GUCCIARDI REMY (380), VINTILA GABRIEL (383), ROUSSILHES GWENDOLINE (289), CHELIN EMMANUELLE (383), BASCOU ALEXIA (298), MOHAMED / ADINANE BACAR CHANFI / MARIAMA (347), PEROT CLAUDE (263), BASCUNANA PAULINE (289), BENSABRE SERISSER KHADIDJA (397), TOUTON JEREMY (393)

CONTRE : 348 sur 10000 tantièmes EL NESHAKY TARIK (348)

ABSTENTIONS : 995 tantièmes AUBERTIN DAVID (298), CASSELEUX BRUNO & ARMELLE (348), BAHRI M. OU MR. RIVOIRE D. (349)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 3992 sur 4340 tantièmes
CONTRE : 348 sur 4340 tantièmes EL NESHAKY TARIK (348)
ABSTENTIONS : 995 tantièmes AUBERTIN DAVID (298), CASSELEUX BRUNO & ARMELLE (348), BAHRI M. OU MR. RIVOIRE D. (349)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 33391 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 5335 sur 5335 tantièmes
CONTRE : 0 sur 5335 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel. Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat.

Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 à 5% du montant du budget prévisionnel. Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 5335 sur 10000 tantièmes
CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à

l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

13.1. Candidature de Mme CHELIN EMMANUELLE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 5335 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.2. Candidature de M. CASTAREDE JEREMY

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 5335 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.3. Candidature de M. ou Mme MOHAMED / ADINANE BACAR CHANFI / MARIAMA

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 5335 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.4. Candidature de Mme BENSABRE SERISSER KHADIDJA

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 5335 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.5. Candidature de Mme BASCOU ALEXIA

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 5335 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.6. Candidature de M. GUCCIARDI REMY

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 5037 sur 10000 tantièmes
CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes
ABSTENTIONS : 298 tantièmes AUBERTIN DAVID (298)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.7. Candidature de Mme ROUSSILHES GWENDOLINE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 5037 sur 10000 tantièmes
CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes
ABSTENTIONS : 298 tantièmes AUBERTIN DAVID (298)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.8. Candidature de Mme BASCUNANA PAULINE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 5037 sur 10000 tantièmes
CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes
ABSTENTIONS : 298 tantièmes AUBERTIN DAVID (298)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

14. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'assemblée générale fixe à 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

POUR : 5335 sur 10000 tantièmes
CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

15. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe à 1000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 5335 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

16. CHANGEMENT DE PRESTATAIRE D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

Majorité nécessaire : Article 24

Le conseil syndical a souhaité mettre en concurrence le contrat d'entretien des parties communes.

Pour information, le contrat actuel avec la société LAGON VERT s'élève à 5673,60 euros TTC.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide, de souscrire un nouveau contrat d'entretien des parties communes et mandate le conseil syndical pour le choix de l'entreprise pour un montant annuel de (montant) euros TTC.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 1343 sur 4952 tantièmes AUBERTIN DAVID (298), CASSELEUX BRUNO & ARMELLE (348), EL NESHAKY TARIK (348), BAHRI M. OU MR. RIVOIRE D. (349)

CONTRE : 3609 sur 4952 tantièmes BOKOBZA STEPHANE (272), PAILHES JULIEN (298), GUCCIARDI REMY (380), VINTILA GABRIEL (383), ROUSSILHES GWENDOLINE (289), BASCOU ALEXIA (298), MOHAMED / ADINANE BACAR CHANFI / MARIAMA (347), PEROT CLAUDE (263), BASCUNANA PAULINE (289), BENSABRE SERISSER KHADIDJA (397), TOUTON JEREMY (393)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 383 tantièmes CHELIN EMMANUELLE (383)

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

17. CHANGEMENT DE PRESTATAIRE D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

Majorité nécessaire : Article 24

Le conseil syndical a souhaité mettre en concurrence le contrat d'entretien des parties communes.

Pour information, le contrat actuel avec la société VERT EMERAUDE s'élève à 5329,33 euros TTC.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide, de souscrire un nouveau contrat d'entretien des espaces verts et mandate le conseil syndical pour le choix de l'entreprise pour un montant annuel de (montant) euros TTC.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 1343 sur 4952 tantièmes AUBERTIN DAVID (298), CASSELEUX BRUNO & ARMELLE (348), EL NESHAKY TARIK (348), BAHRI M. OU MR. RIVOIRE D. (349)

CONTRE : 3609 sur 4952 tantièmes BOKOBZA STEPHANE (272), PAILHES JULIEN (298), GUCCIARDI REMY (380), VINTILA GABRIEL (383), ROUSSILHES GWENDOLINE (289), BASCOU ALEXIA (298), MOHAMED / ADINANE BACAR CHANFI / MARIAMA (347), PEROT CLAUDE (263), BASCUNANA PAULINE (289), BENSABRE SERISSER KHADIDJA (397), TOUTON JEREMY (393)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 383 tantièmes CHELIN EMMANUELLE (383)

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

18. AUTORISATION A MR TOUTON ET MME SERPETTE D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE D'INSTALLATION D' UN PORTILLON

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces jointes : Courrier du copropriétaire, devis, plans) Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise Mr et Mme TOUTON/SERPETTE lot 20 à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux de mise en place d'un portillon dans leur jardin, conformément au projet joint, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour Mr et Mme TOUTON/SERPETTE de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 5335 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

16 copropriétaires totalisent 5335 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

19. VIE DE LA RESIDENCE

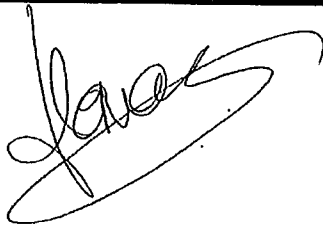
20. CONCLUSION

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 20 H30

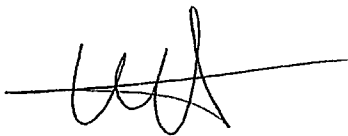
Le président



Le secrétaire



Le(s) scrutateur(s)



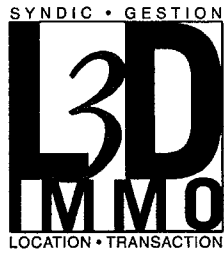
Extrait de l'article 42 de la Loi n° 66 557 du 10 juillet 1985,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »



Carnet d'entretien

Dans le cadre de la loi SRU n°2000-1208 du 13/12/2000, art. 78 et 79
Décret n°2001-477 du 30/05/2001

Immeuble :

BELLEGARRIGUE
20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE
31140 AUCAMVILLE

161, avenue des Etats-Unis - 31200 Toulouse
Tél. 05 61 81 13 80 – www.i3dimmo.fr

RCS Toulouse 823 363 494 - SAS au capital de 10 000 euros

1- Informations générales :

Immeuble :

Code : 0100099
Nom : BELLEGARRIGUE
N° Registre : AE2-370-401
Adresse : 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE
31140 AUCAMVILLE
Responsable : SIMON DURAND
Comptable : STELLA

Code d'accès :

Coordonnées bancaires : FR7640978000852134598632734

Dernier arrêté de comptes : 31/03/2025
Mois de clôture : Mars
Avance de trésorerie : 6227.19 €
Avance pour travaux : -0.00 €
Autres avances : -0.00 €
Fonds ALUR : 10414.46 €
Fréquence des appels de fonds : 3 mois
Budget : 32275.00 €
Montant engagement Syndic : 500.00 €
Montant engagement Conseil Syndical : 1500.00 €
Mise en concurrence : 1000.00 €
Découvert bancaire autorisé :

Syndic en exercice :

Syndic : L3DIMMO
Adresse : 161, avenue des Etats-Unis
31200 TOULOUSE
Tél : 05 61 81 13 80
Téléphone : www.l3dimmo.fr
Fax : contact@l3dimmo.fr
N° de mandat : 885
Nomination : 11/09/2024
Renouvellement : 12/06/2025
Durée du mandat : 15 mois

Garantie Financière :

N° Adhérent : 28325SYN161
Adresse : CEGC
16 RUE HOCHÉ - TOUR KUPKA B
92919 LA DEFENSE CEDEX
Téléphone : 01 58 19 85 85
Fax :

Assurance Professionnelle :

N° Police : AL591311/28325
Adresse : GENERALI
7 BOULEVARD HAUSSMAN
75009 PARIS
Téléphone : 01 58 19 85 85
Fax :

Règlement de copropriété :

Adaptation SRU :

Syndicat principal :

Date de construction de l'immeuble :

Nombre de syndicats secondaires :

Nombre de bâtiments :

Nombre de cages d'escaliers :

Nombre de niveaux :

Nombre de lots principaux : 30

Nombre de lots secondaires : 60

Date **Modifications**

Notaire

Assemblées générales :

Dernière assemblée générale : 19/11/2025

Prochaine assemblée générale : 19/11/25

2- Assurances de l'immeuble :

Multi-risques

Compagnie :

Courtier : ASSURIMO
N° Police : 7400027319-ASSUR-572
Date de police : 01/07/2025
Observations :

Téléphone : 04.72.77.89.21
Préavis : 2 mois
Date échéance : 30/06/2026

3- Conseil Syndical :

Copropriétaire	Type	Nom
010009900004	MCS	MME BASCOU ALEXIA
010009900005	MCS	MME BASCUNANA PAULINE MME BENSABRE SERISSER
010009900006	MCS	KHADIDJA
010009900011	MCS	MME CHELIN EMMANUELLE
010009900018	MCS	M. GUCCIARDI REMY
010009900020	MCS	M. OU MME MOHAMED
010009900025	MCS	M. RENON OLIVIER MME ROUSSILHES
010009900027	MCS	GWENDOLINE

4- Autorisations votées en Assemblée Générale concernant le bâti et les équipements :

Date	N° de résolution	Nature de l'autorisation
21/02/2024	18	AUTORISATION A M. MME TOUTON/SERPETTE POUR POSE PORTILLON JARDIN

5- Informations architecture :

Informations sur la construction :

Date de construction :
Nombre de bâtiments :
Nombre de niveaux :
DAT :
Conformité :
Mise en péril :
Expropriation :

Surface développée :
Nombre de cages d'escaliers :
Type immeuble :

Diagnostics / Risques :

Diagnostic Technique Amiante :
Flocage amiante :
Faux plafonds :
Etat parasitaire :
Saturnisme :

Diagnostic :
Diagnostic :
Diagnostic :
Diagnostic :

Mesures d'urgence :
Autres Risques Sanitaires :

Date d'inscription Monument historique :

6- Natures d'ouvrage et d'équipement :

Aucune Nature d'ouvrage.

7- Employés d'immeuble :

Aucun employé d'immeuble.

8- Plans / images / photos :

9- Intervenants / contrats d'entretien :

COMPTEURS EAU

Nom : PROX-HYDRO
Téléphone : 05.62.16.63.16
Fax :
Description : CONTRAT LOCATION RELEVÉ C
Début : 20/05/2025 Date échéance : 19/05/2026
Portable :
Email : sdallo@prox-hydro.fr
Numéro : prop/2008/1757
Préavis : 3 mois Type : Perm.

PROTECTION INCENDIE

Nom : DA2M
Téléphone :
Fax :
Description : DESENFUMAGE
Début : 02/03/2025 Date échéance : 01/03/2026
Portable : 06.71.35.27.78
Email : contact@da2m.fr
Numéro : 454
Préavis : 3 mois Type : Perm.

JARDINIER

Nom : VERT EMERAUDE
Téléphone : 05.34.40.58.58
Fax :
Description : ENTRETIEN ESPACES VERTS
Début : 01/07/2025 Date échéance : 30/06/2026
Portable : 06.27.32.39.00
Email : v.gout@vert-emmaude.fr
Numéro : CS2407-010
Préavis : 3 mois Type : Perm.

NETTOYAGE

Nom : LAGON VERT
Téléphone : 05.61.58.38.50
Fax :
Description : ENTRETIEN PARTIES COMMUNE
Début : 05/10/2025 Date échéance : 04/10/2026
Portable :
Email : contact@aulagonvert.fr
Numéro : 2896
Préavis : 1 mois Type : Perm.

PLOMBIER

Nom : MBP DEPANNAGE PLOMBERIE
Téléphone :
Fax :
Description :
Début : Date échéance :
Portable : 06.10.77.56.04
Email : marcbaglieriplomberie@gmail.com
Numéro :
Préavis : Type : Perm.

PORTE AUTOMATIQUE

Nom : ASM 31
Téléphone : 05.61.59.63.69
Fax :
Description : ENTRETIEN PORTAIL
Début : 01/05/2023 Date échéance : 30/04/2026
Portable :
Email : contact@asm31.fr
Numéro : //
Préavis : 3 mois Type : Perm.

V.M.C

Nom : PROX-HYDRO
Téléphone : 05.62.16.63.16
Fax :
Description : ENTRETIEN VMC
Début : 01/04/2025 Date échéance : 31/03/2026
Portable :
Email : sdallo@prox-hydro.fr
Numéro : 16-31-0602
Préavis : 3 mois Type : Perm.

10- Litiges / procédures :

Aucun litige.

11- Prêts :

Aucun prêt.

12- Travaux votés :

TVX REPRISE GOUTTIERES DU BAT A

Date : 01/07/2025 Montant : 1557.6 € Vote : 12/06/2025 Résolution : 16
Intervenant : 00001293 - ACROBATICA - 9 rue Louis Courtois de Viçoise - 31100 TOULOUSE - 0673838830 -

SHAMPOUINAGE BAT A

Date : Montant : 546.00 € Vote : 19/11/2025 Résolution : 9
Intervenant : 00001222 - LAGON VERT - 86 chemin des Courses 31100 TOULOUSE - 05.61.58.38.50 - contact@aulagonvert.fr

SHAMPOUINAGE BAT B

Date : Montant : 546.00 € Vote : 19/11/2025 Résolution : 13
Intervenant : 00001222 - LAGON VERT - 86 chemin des Courses 31100 TOULOUSE - 05.61.58.38.50 - contact@aulagonvert.fr

FERMETURE DE L'AIRE DE PRESENTATION DES CONTAINEURS

Date : Montant : 1000.00 € Vote : 19/11/2025 Résolution : 17
Intervenant :

13- Travaux :**REPLISSAGE PCA 10MM PERCE**

Demande : 05/05/2025

Date limite : 15/05/2025

Intervenant : DA2M

Adresse : ZA DU CASQUE
111 RUE ARISTIDE BERGES
31270 CUGNAUX

Téléphone :

Portable : 06.71.35.27.78

Montant : 176.00 €

Responsable :

Fax :

Email : contact@da2m.fr

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
BELLEGARRIGUE
20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE
31140 AUCAMVILLE

➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀
Du 16/02/2023

L'an deux mille vingt-trois, le seize février à dix-sept heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**BELLEGARRIGUE
20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE
31140 AUCAMVILLE**

se sont réunis **SALLE CAPITOLE
FONCIA TOULOUSE
4 AVENUE DE GALILEE
31130 BALMA**

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **11** copropriétaires représentant **3671** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

BAHRI M. OU MR. RIVOIRE D. (349) , BALERAS JEAN-MARC (340), BENSABRE SERISSER KHADIDJA (397) , BIDAUT FREDERIC (387), BOKOBZA STEPHANE (272) , CASSELEUX BRUNO & ARMELLE (348), CASTAREDE JEREMY (344) , CORDONNIER PHILIPPE (422), CRAVO E COUTO BESSA ANDRE (344) , DIOT ET MME ALLART JEAN LUC ET L (293), DUBECHOT JOELLE (340) , EL NESHAKY TARIK (348), MENARD MAX (262) , PERJE & ATCHANHOVIN MARION & JOR (393), RACY EMMANUEL (348) , RASTIER CHRISTOPHE (289), RENON OLIVIER (289) , ROUSSILHES GWENDOLINE (289), TOWA KENGNE CHRIS (275) .

Soit un total de **6329** voix.

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024**
5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/04/2021 AU 31/03/2022**
6. **QUITUS AU SYNDIC**
7. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 7.1 **Candidature de Madame BASCOU ALEXIA**
 - 7.2 **Candidature de Madame BENSABRE SERISSER KHADIDJA**
 - 7.3 **Candidature de Monsieur CASTAREDE JEREMY**
 - 7.4 **Candidature de Madame CHELIN EMMANUELLE**
 - 7.5 **Candidature de Madame MOHAMED MARIAMA**
 - 7.6 **Candidature de ...**
 - 7.7 **Candidature de ...**
8. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
9. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
10. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024**
11. **DECISION A PRENDRE QUANT A LA CLOTURE DU MARCHE TRAVAUX VOTE POUR LA REMISE EN PEINTURE DES PLACES DE PARKING**
12. **AUTORISATION A DONNER A MADAME BASCUNANA - PROPRIETAIRE DE L'APPARTEMENT N° 30 - D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE D'UNE CLIMATISATION REVERSIBLE**
13. **VIE DE LA COPROPRIETE**
14. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme MOHAMED MOUNIA est élue présidente de séance.

POUR : 3324 sur 3324 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3324 tantièmes.

ABSTENTIONS : 347 tantièmes.

REBERGA BERNARD (347).

11 copropriétaires totalisent 3671 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mr VINTILA GABRIEL est élu scrutateur.

POUR : 3324 sur 3324 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3324 tantièmes.

ABSTENTIONS : 347 tantièmes.

REBERGA BERNARD (347).

11 copropriétaires totalisent 3671 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Madame THOMAZEAU JULIA, représentant le cabinet FONCIA TOULOUSE, est élue secrétaire.

POUR : 3324 sur 3324 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3324 tantièmes.

ABSTENTIONS : 347 tantièmes.

REBERGA BERNARD (347).

11 copropriétaires totalisent 3671 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

4. **FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 1775 euros.

POUR : 3671 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 3671 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3671 sur 3671 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3671 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 3671 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/04/2021 AU 31/03/2022**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022.

POUR : 3671 sur 3671 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3671 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 3671 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 3291 sur 3291 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3291 tantièmes.

ABSTENTIONS : 380 tantièmes.

GUCCIARDI REMY (380).

11 copropriétaires totalisent 3671 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

MME BASCOU ALEXIA, MME BENSABRE SERISSER KHADIDJA, M.
CASTAREDE JEREMY, MME CHELIN EMMANUELLE, MME MOHAMED
MARIAMA

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unaniment :

7.1 Candidature de Madame BASCOU ALEXIA

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3324 sur 3324 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3324 tantièmes.

ABSTENTIONS : 347 tantièmes.

REBERGA BERNARD (347).

11 copropriétaires totalisent 3671 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7.2 Candidature de Madame BENSABRE SERISSER KHADIDJA

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3324 sur 3324 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3324 tantièmes.

ABSTENTIONS : 347 tantièmes.

REBERGA BERNARD (347).

11 copropriétaires totalisent 3671 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7.3 Candidature de Monsieur CASTAREDE JEREMY

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3324 sur 3324 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3324 tantièmes.

ABSTENTIONS : 347 tantièmes.

REBERGA BERNARD (347).

11 copropriétaires totalisent 3671 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7.4 Candidature de Madame CHELIN EMMANUELLE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3324 sur 3324 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3324 tantièmes.

ABSTENTIONS : 347 tantièmes.

REBERGA BERNARD (347).

11 copropriétaires totalisent 3671 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7.5 Candidature de Madame MOHAMED MARIAMA

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3324 sur 3324 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3324 tantièmes.

ABSTENTIONS : 347 tantièmes.

REBERGA BERNARD (347).

11 copropriétaires totalisent 3671 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7.6 Candidature de ...

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

7.7 Candidature de ...

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 500,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 3671 sur 3671 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3671 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 3671 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 1.000,00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 3671 sur 3671 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3671 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 3671 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 à la somme de 35500 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 3671 sur 3671 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3671 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 3671 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11. **DECISION A PRENDRE QUANT A LA CLOTURE DU MARCHE TRAVAUX VOTE POUR LA REMISE EN PEINTURE DES PLACES DE PARKING**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de clôturer ce marché et demande à ce que les fonds soient directement basculés sur le Fonds travaux afin de pouvoir financer d'autres projets à venir.

POUR : 3324 sur 3324 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3324 tantièmes.

ABSTENTIONS : 347 tantièmes.

REBERGA BERNARD (347).

11 copropriétaires totalisent 3671 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

12. **AUTORISATION A DONNER A MADAME BASCUNANA - PROPRIETAIRE DE L'APPARTEMENT N° 30 - D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE D'UNE CLIMATISATION REVERSIBLE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise Madame BASCUNANA propriétaire du Lot N° 30 à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de pose d'une climatisation réversible, conformément au projet joint.

L'assemblée générale décide la mise en place d'un cahier des charges pour la pose de climatiseur dans la résidence BELLEGARRIGUE.

- **Le projet devra être en premier lieu soumis au syndic qui se rapprochera du conseil syndical pour la validation des travaux.**

- Concernant les travaux :

- o Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais,
- o Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage.
- o Se conformer aux dispositions du règlement de copropriété.
- o La pose de climatiseurs doit être réalisée par des professionnels et se conformer à la réglementation en vigueur.
- o La caisson de refroidissement extérieur devra être posé au sol sur le balcon ou dans un jardin et sur un silentblocs pour éviter la résonnance.
- o Evacuation de l'eau avec recyclage ou bac de récupération(en aucun cas écoulement sur le balcon).
- o Le raccordement devra être horizontal afin de ne pas poser de goulotte sur le mur de la façade.

- Le niveau sonore doit être inférieur à 48db.
- Alimentation électrique directe depuis le compteur de l'appartement avec obligatoirement une prise de terre.
- Les copropriétaires seront seuls responsables de toutes les nuisances pouvant gêner d'autres copropriétaires. En aucun cas le syndicat des copropriétaires ne pourra être tenu pour responsable des désagréments notamment sonores. Il n'interviendra pas pour la résolution des problèmes individuels privatifs.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 3324 sur 3324 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3324 tantièmes.

ABSTENTIONS : 347 tantièmes.

REBERGA BERNARD (347).

11 copropriétaires totalisent 3671 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

13. VIE DE LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'assemblée échange sur la vie de la résidence.

14. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

Résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

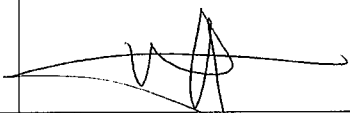
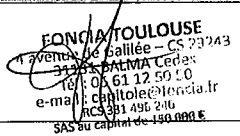
Economique : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

Les copropriétaires ayant souscrit au e-recommandé :

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 18 h 15

Le Président	
HOMMED	
Le Secrétaire	
THOAZEAU	 FONCIA TOULOUSE 1 Avenue de Gallée - CS 23243 33008 BORDEAUX Cedex Tél : 05 61 12 50 00 e-mail : capitole@fncia.fr RCS 331 496 246 SAS au capital de 150 000 €
Le(s) scrutateur(s)	
VINTILA	WZBK

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.
Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.
S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Procès-verbal de l'Assemblée Générale annuelle de la Copropriété

BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE

31140 AUCAMVILLE

Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés : AE2-370-401

Les copropriétaires de l'immeuble **BELLEGARRIGUE**, sis 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE - 31140 AUCAMVILLE, se sont réunis en Assemblée Générale annuelle le

Jeudi 12 Juin 2025 à 17 heures

CABINET L3D IMMO
10 RUE RAYMOND-CORRAZE
31500 TOULOUSE

Sur convocation adressée par le syndic.

Sommaire :

- Point 01 : CONSTITUTION DU BUREAU : élection du (de la) Président(e) de séance
- Point 02 : CONSTITUTION DU BUREAU : élection des scrutateurs(trices) de séance
- Point 03 : CONSTITUTION DU BUREAU : élection du (de la) secrétaire de séance
- Point 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/03/2024 pour un montant de 34998.75 euros
- Point 05 : Election du Syndic : renouvellement du Cabinet L3D IMMO
- Point 06 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/04/2025 au 31/03/2026 d'un montant de 32275.00 euros.
- Point 07 : Election-Réélection des membres du Conseil Syndical
- Point 08 : Détermination des modalités de consultation du conseil syndical
- Point 09 : Fonds travaux loi ALUR : information sur la cotisation annuelle réglementaire de 5% du budget annuel (résolution d'information, sans vote)
- Point 10 : Validation du choix du bureau d'études pour la réalisation du DPE collectif et du Plan Pluriannuel de Travaux - Diagnostic Performance Energétique et Audit Energétique
- Point 11 : Validation du choix du bureau d'études pour la réalisation du DPE collectif et du Plan Pluriannuel de Travaux - Diagnostic Performance Energétique et Audit Energétique - Proposition SOCOTEC
- Point 12 : Validation du choix du bureau d'études pour la réalisation du DPE collectif et du Plan Pluriannuel de Travaux - Diagnostic Performance Energétique et Audit Energétique - Proposition MCP DIAGNOSTIC IMMOBILIER
- Point 13 : Mandat à donner au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider la réalisation du DPE collectif et du Plan Pluriannuel de Travaux - Diagnostic Performance Energétique et Audit Energétique
- Point 14 : Modalités de financement de la réalisation du DPE collectif et du Plan Pluriannuel de Travaux - Diagnostic Performance Energétique et Audit Energétique
- Point 15 : Affectation de tout ou partie du fonds travaux ALUR au financement de la réalisation du DPE collectif et du Plan Pluriannuel de Travaux - Diagnostic Performance Energétique et Audit Energétique
- Point 16 : Travaux de reprise des gouttières du bâtiment A
- Point 17 : Mandat à donner au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider les travaux de reprise des gouttières du bâtiment A
- Point 18 : Travaux de reprise des gouttières du bâtiment A : honoraires de suivi de travaux par le Cabinet L3D IMMO
- Point 19 : Modalités de financement des travaux de reprise des gouttières du bâtiment A
- Point 20 : Information : envoi des courriers recommandés par LRE
- Point 21 : Vie de la résidence

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater :

PRESENTS : 9 copropriétaires représentant 3029 sur 10000 tantièmes, soit :

M. ET MME AUBERTIN (298), MME BASCOU ALEXIA (298), MME BASCUNANA PAULINE (289), MME BENSABRE SERISSER KHADIDJA (397), MME CHELIN EMMANUELLE (383), M. EL NESHAKY TARIK (348), M. GUCCIARDI REMY (380), M. ET MME MOHAMED (347), M. RENON OLIVIER (289).

Dont :

Sur place : 5 copropriétaires représentant 1688 sur 10000 tantièmes, soit :

MME BASCUNANA PAULINE (289), MME CHELIN EMMANUELLE (383), M. GUCCIARDI REMY (380), M. ET MME MOHAMED (347), M. RENON OLIVIER (289)

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 10000 tantièmes.

Votants par correspondance : 4 copropriétaires représentant 1341 sur 10000 tantièmes, soit :

M. ET MME AUBERTIN (298), MME BASCOU ALEXIA (298), MME BENSABRE SERISSER KHADIDJA (397), M. EL NESHAKY TARIK (348)

REPRESENTES : 0 copropriétaire représentant **0 sur 10000** tantièmes.

ABSENTS : 21 copropriétaires représentant **6971 sur 10000** tantièmes, soit :

MME BAHRI ET M. RIVOIRE (349), M. ET MME BALERAS (340), M. ET MME BIDAUT (387), M. ET MME BOKOBZA (272), M. ET MME CASSELEUX (348), M. CASTAREDE JEREMY (344), M. ET MME CORDONNIER (422), CRAVO E COUTO BESSA (344), SCI DES TERRES BLANCHES (347), M. ET MME DIOT ET MME ALLART (293), MME DUBÉCHOT JOELLE (340), M. MENARD MAX (262), M. PAILHES JULIEN (298), M. PEROT CLAUDE (263), M. ET MME RACY (348), M. ET MME RASTIER (289), MME RIVIERE ANNE-MARIE (385), MME ROUSSILHES GWENDOLINE (289), M. TOUTON JEREMY (393), M. [REDACTED] (275), M. VINTILA GABRIEL (383).

Point 01 : CONSTITUTION DU BUREAU : élection du (de la) Président(e) de séance

L'Assemblée générale procède à l'élection du (de la) président(e) de séance.

Projet de résolution : M. GUCCIARDI REMY se présente.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 8 votants soit 2632 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 397 tantièmes.

MME BENSABRE SERISSER KHADIDJA(397).

La résolution est adoptée (2632/2632 en voix). (Article 24)

Point 02 : CONSTITUTION DU BUREAU : élection des scrutateurs(trices) de séance

L'Assemblée générale procède à l'élection des scrutateurs(trices) de séance.

Projet de résolution : MME BASCUNANA PAULINE se présente.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 8 votants soit 2632 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 397 tantièmes.

MME BENSABRE SERISSER KHADIDJA(397).

La résolution est adoptée (2632/2632 en voix). (Article 24)

Point 03 : CONSTITUTION DU BUREAU : élection du (de la) secrétaire de séance

L'Assemblée générale procède à l'élection du (de la) secrétaire de séance.

Projet de résolution : L3DIMMO représenté par Simon DURAND se présente.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 8 votants soit 2632 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 397 tantièmes.

MME BENSABRE SERISSER KHADIDJA(397).

La résolution est adoptée (2632/2632 en voix). (Article 24)

Point 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/03/2024 pour un montant de 34998.75 euros

Projet de résolution : l'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 et de la situation financière au 31/03/2024 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes s'élevant à 34998.75 euros en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice.

En application de l'article 18-1 de la loi n° 65-557 du 10/07/1965 et ses décrets d'application, il est rappelé que les comptes peuvent être consultés par tout copropriétaire sur rendez-vous au bureau du Syndic, le sixième jour ouvré qui précède la date de l'Assemblée Générale.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 9 votants soit 3029 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (3029/3029 en voix). (Article 24)

Point 05 : Election du Syndic : renouvellement du Cabinet L3D IMMO

Dans l'intérêt de la copropriété et afin d'éviter des frais de re-convocations, la majorité de la résolution est modifiée et donc celle-ci passe à l'article 24.

Projet de résolution : l'Assemblée Générale des copropriétaires, après en avoir délibéré, désigne à nouveau dans les fonctions de syndic le Cabinet L3D IMMO représenté par M. François DUPELEY, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 3101 2016 000 014 512, délivrée par la CCI de Toulouse, pour une durée de QUINZE MOIS ET DIX-NEUF JOURS à compter du 12/06/2025 pour se terminer le 30/09/2026.

L'Assemblée Générale mandate le/la président(e) de séance pour signer au nom et pour le compte de la copropriété, le contrat de syndic dont les clauses et conditions ont été dûment approuvées, et joint à la convocation ; le montant des honoraires annuels de gestion courante est de 4680.00 euros TTC. Par ailleurs, les prestations particulières engagées pour le compte des copropriétaires notamment les frais de mutation et le coût de l'état daté prévus par les dispositions légales et réglementaires ainsi que le recouvrement des impayés dont les montants ont été approuvés par l'assemblée générale comme étant inclus dans le contrat de syndic, pourront être recouverts à l'encontre du copropriétaire du ou des lots, objet de la mutation, dont le compte pourra être directement débité par le syndic.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 3029 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (3029/3029 en voix). (Article 24)

Point 06 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/04/2025 au 31/03/2026 d'un montant de 32275.00 euros.

Projet de résolution : l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/04/2025 au 31/03/2026 arrêté à la somme de 32275.00 euros.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 3029 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (3029/3029 en voix). (Article 24)

Point 07 : Election-Réélection des membres du Conseil Syndical

Dans l'intérêt de la copropriété et afin d'éviter des frais de re-convocations, la majorité de la résolution est modifiée et donc celle-ci passe à l'article 24.

Les membres sortants sont : Mme CHELIN - M. CASTAREDE - M. ou Mme MOHAMED - Mme BENSABRE SERISSER KHADIDJA - Mme BASCOU - M. GUCCIARDI - Mme ROUSSILHES - Mme BASCUNANA -

Les copropriétaires souhaitant intégrer le conseil syndical doivent le spécifier sur leur pouvoir ou sur leur bulletin de vote par correspondance dans le cas où ils ne pourraient pas se déplacer le jour de l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires déjà membres du conseil syndical souhaitant se représenter doivent le spécifier sur leur pouvoir ou sur leur bulletin de vote par correspondance dans le cas où ils ne pourraient pas se déplacer le jour de l'Assemblée Générale. Après vote séparé de chacune des candidatures, sont élus en qualité de membres du Conseil Syndical Mme CHELIN - M. ou Mme MOHAMED - Mme BENSABRE SERISSER KHADIDJA - Mme BASCOU - M. GUCCIARDI - Mme ROUSSILHES - Mme BASCUNANA - M. RENON pour une durée d'une année.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 3029 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (3029/3029 en voix). (Article 24)

Point 08 : Détermination des modalités de consultation du conseil syndical

Dans l'intérêt de la copropriété et afin d'éviter des frais de re-convocations, la majorité de la résolution est modifiée et donc celle-ci passe à l'article 24.

Projet de résolution : l'Assemblée Générale des copropriétaires, après en avoir délibéré, décide de fixer à 500 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire. (Hors application de l'art. 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence).

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 3029 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (3029/3029 en voix). (Article 24)

Point 09 : Fonds travaux loi ALUR : information sur la cotisation annuelle réglementaire de 5% du budget annuel (résolution d'information, sans vote)

Depuis l'institution de cette nouvelle obligation le 1er janvier 2017, le quantum obligatoire de 5% du budget annuel est automatiquement appelé, sans nécessiter un vote positif de l'assemblée.

Le vote n'est donc imposé que lorsque la proposition dépasse ce quantum de 5% du budget annuel.

Votre immeuble ayant plus de 10 ans et la proposition étant de rester aux 5% réglementaires, il n'y a pas de vote à effectuer.

Le financement est effectué en 4 fois, en même temps que les appels de fonds trimestriels.

La clé de répartition est celle des charges communes générales (NOTA : les fonds ne sont ensuite utilisables que pour les travaux répartis en charges communes générales).

Les fonds collectés seront placés sur le compte séparé rémunéré déjà ouvert afin de placer les appels précédents.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 10 : Validation du choix du bureau d'études pour la réalisation du DPE collectif et du Plan Pluriannuel de Travaux - Diagnostic Performance Energétique et Audit Energétique

Le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux, inscrit dans la loi Climat et Résilience est basés sur une analyse du bâti et des équipements de la copropriété ainsi que sur le DPE collectif.

Il répertorie l'ensemble des travaux à réaliser pour l'entretien et la rénovation énergétique d'un immeuble, précisant leur coût, leur niveau d'urgence et leur performance.

Deux propositions sont jointes à la présente convocation : SOCOTEC et MCP DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 11 : Validation du choix du bureau d'études pour la réalisation du DPE collectif et du Plan Pluriannuel de Travaux - Diagnostic Performance Energétique et Audit Energétique - Proposition SOCOTEC

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de valider le DPE collectif et la rédaction du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux, inscrit dans la loi Climat et Résilience, dans les conditions suivantes :

- Devis retenu : SOCOTEC pour un montant de 4500.00 euros TTC

- Clé de répartition : charges communes générales

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 3 votants soit 1043 tantièmes.

- **Ont voté 'Contre'** : 6 votants soit 1986 tantièmes.

- **S'est abstenu** : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (1043/3029 en voix). (Article 24)

Se sont opposés à la décision prise par la majorité : 3 votants soit 1043 tantièmes.

MME BASCOU ALEXIA(298), MME BENSABRE SERISSER KHADIDJA(397), M. EL NESHAKY TARIK(348).

Point 12 : Validation du choix du bureau d'études pour la réalisation du DPE collectif et du Plan Pluriannuel de Travaux - Diagnostic Performance Energétique et Audit Energétique - Proposition MCP DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de valider le DPE collectif et la rédaction du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux, inscrit dans la loi Climat et Résilience, dans les conditions suivantes :

- Devis retenu : MCP DIAGNOSTIC IMMOBILIER pour un montant de 4032.00 euros TTC

- Clé de répartition : charges communes générales

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 3 votants soit 1043 tantièmes.

- **Ont voté 'Contre'** : 6 votants soit 1986 tantièmes.

- **S'est abstenu** : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (1043/3029 en voix). (Article 24)

Se sont opposés à la décision prise par la majorité : 3 votants soit 1043 tantièmes.

M. ET MME AUBERTIN(298), MME BENSABRE SERISSER KHADIDJA(397), M. EL NESHAKY TARIK(348).

Point 13 : Mandat à donner au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider la réalisation du DPE collectif et du Plan Pluriannuel de Travaux - Diagnostic Performance Energétique et Audit Energétique

Résolution sans objet.

Point 14 : Modalités de financement de la réalisation du DPE collectif et du Plan Pluriannuel de Travaux - Diagnostic Performance Energétique et Audit Energétique

Résolution sans objet.

Point 15 : Affectation de tout ou partie du fonds travaux ALUR au financement de la réalisation du DPE collectif et du Plan Pluriannuel de Travaux - Diagnostic Performance Energétique et Audit Energétique

Résolution sans objet.

Point 16 : Travaux de reprise des gouttières du bâtiment A

Seuls les copropriétaires du bâtiment A sont appelés à voter.

Historique : les gouttières du bâtiment A sont à reprendre. L'une est affaissée, une autre est fuyarde.

Devis proposé : ACROPOSE pour un montant de 1557.60 euros TTC

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de valider les travaux de reprise des gouttières du bâtiment A dans les conditions suivantes :

- Devis/Budget : 1557.60 euros TTC
- Clé de répartition : charges bâtiment A

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 3 votants soit 1056 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (1056/1056 en voix). (Article 24)

Point 17 : Mandat à donner au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider les travaux de reprise des gouttières du bâtiment A

Seuls les copropriétaires du bâtiment A sont appelés à voter.

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide de donner mandat au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider les travaux de reprise des gouttières du bâtiment A.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 3 votants soit 1056 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (1056/1056 en voix). (Article 24)

Point 18 : Travaux de reprise des gouttières du bâtiment A : honoraires de suivi de travaux par le Cabinet L3D IMMO

Seuls les copropriétaires du bâtiment A sont appelés à voter.

Le Syndic sollicite des honoraires de gestion pour le suivi des travaux qui sortent du cadre de la gestion courante dans la proportion de 0% HT du montant HT du devis retenu, soit un montant de 0 euros TTC.

Même clé de répartition et même appel de fonds que les travaux concernés.

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de valider la sollicitation du Syndic dans les conditions énoncées ci-dessus.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 3 votants soit 1056 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (1056/1056 en voix). (Article 24)

Point 19 : Modalités de financement des travaux de reprise des gouttières du bâtiment

A

Seuls les copropriétaires du bâtiment A sont appelés à voter.

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de financer les travaux de reprise des gouttières du bâtiment A de la manière suivante :

- un appel de fonds au 01/07/2025 pour 50% de la dépense
- un appel de fonds au 01/09/2025 pour 50% de la dépense

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 3 votants soit 1056 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (1056/1056 en voix). (Article 24)

Point 20 : Information : envoi des courriers recommandés par LRE

La loi vient de changer (loi n°2024-322 du 9 avril 2024 - article 38 modifiant l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965) : la Lettre Recommandée Electronique (LRE) devient la norme pour tous les envois en recommandé avec accusé de réception des convocations d'Assemblée Générale, des procès-verbaux d'Assemblée Générale et des courriers contentieux.

Précédemment, les copropriétaires le désirant devaient souscrire volontairement à la LRE lorsqu'ils voulaient bénéficier de l'envoi électronique des convocations aux assemblées générales, procès-verbaux d'assemblées générales ou courriers contentieux.

Désormais, le principe s'inverse : nous, syndic, avons l'obligation de vous envoyer systématiquement ces courriers par LRE. Vous n'avez donc plus aucune démarche à entreprendre si vous souhaitez bénéficier de l'envoi des courriers recommandés par voie électronique.

Vous pouvez également conserver le format papier ; pour cela, il suffit de nous en informer :

- soit en le signalant le jour de l'Assemblée Générale, sur le bulletin de vote ou sur le pouvoir liés à l'Assemblée Générale.

- soit en nous faisant parvenir votre demande par courrier recommandé avec accusé de réception.

Les propriétaires présents ou représentés **ne souhaitant** pas la LRE sont :

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 21 : Vie de la résidence

- Les barbecues à charbon constitue une nuisance et sont donc interdits sur la résidence, tout débordement fera l'objet de réclamation.

- Les codes seront changés à la rentrée, les nouveaux seront :

3036 pour le bâtiment A

3096 pour le bâtiment B.

6479 pour le portillon.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le Président lève la séance. Il est 18:30

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le Président, le Scrutateur et le Secrétaire de séance. Il sera notifié à l'ensemble des copropriétaires.

Pour copie conforme, le Syndic,

L3D IMMO
161, avenue des Etats-Unis
31200 TOULOUSE
☎ 05.61.81.13.80
RCS Toulouse 823 363 494
SAS au capital de 10.000 €

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionnés au deuxième alinéa du présent article. »

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25. »

Procès-verbal de l'Assemblée Générale annuelle de la Copropriété

BELLEGARRIGUE 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE

31140 AUCAMVILLE

Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés : AE2-370-401

Les copropriétaires de l'immeuble **BELLEGARRIGUE**, sis 20 CHEMIN DE BELLEGARRIGUE - 31140 AUCAMVILLE, se sont réunis en Assemblée Générale annuelle le

Mercredi 19 Novembre 2025 à 17 heures 30

CABINET L3D IMMO
161, AVENUE DES ETATS UNIS
31200 TOULOUSE

Sur convocation adressée par le syndic.

Sommaire :

- Point 01 : CONSTITUTION DU BUREAU : élection du (de la) Président(e) de séance
- Point 02 : CONSTITUTION DU BUREAU : élection des scrutateurs(trices) de séance
- Point 03 : CONSTITUTION DU BUREAU : élection du (de la) secrétaire de séance
- Point 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/03/2025 pour un montant de 33396.62 euros
- Point 05 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/04/2026 au 31/03/2027 d'un montant de 34500.00 euros.
- Point 06 : Election-Réélection des membres du Conseil Syndical
- +Point 06 :+ Election-Réélection des membres du Conseil Syndical
- Point 07 : Détermination des modalités de consultation du conseil syndical
- Point 08 : Shampouinage des moquettes des bâtiment A et B
- Point 09 : Shampouinage des moquettes bâtiment A - devis LAGON pour un montant de 546.00 euros TTC
- +Point 09 :+ Shampouinage des moquettes bâtiment A - devis LAGON pour un montant de 546.00 euros TTC
- Point 10 : Mandat à donner au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider le shampouinage des moquettes du bâtiment A
- +Point 10 :+ Mandat à donner au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider le shampouinage des moquettes du bâtiment A
- Point 11 : Shampouinage des moquettes - bâtiment A : honoraires de suivi de travaux par le Cabinet L3D IMMO
- Point 12 : Modalités de financement du shampouinage des moquettes du bâtiment A
- Point 13 : Shampouinage des moquettes bâtiment B - devis LAGON pour un montant de 546.00 euros TTC
- Point 14 : Mandat à donner au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider le shampouinage des moquettes du bâtiment B
- Point 15 : Shampouinage des moquettes - bâtiment B : honoraires de suivi de travaux par le Cabinet L3D IMMO
- Point 16 : Modalités de financement du shampouinage des moquettes du bâtiment B
- Point 17 : Travaux de fermeture de l'aire de présentation des conteneurs.
- Point 18 : Mandat à donner au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider les travaux de fermeture de l'aire de présentation des conteneurs
- Point 19 : Travaux de fermeture de l'aire de présentation des conteneurs : honoraires de suivi de travaux par le Cabinet L3D IMMO
- Point 20 : Modalités de financement des travaux de fermeture de l'aire de présentation des conteneurs
- Point 21 : Affectation de tout ou partie du fonds travaux ALUR au financement des travaux de fermeture de l'aire de présentation des conteneurs
- +Point 21 :+ Affectation de tout ou partie du fonds travaux ALUR au financement des travaux de fermeture de l'aire de présentation des conteneurs
- Point 22 : Information : envoi des courriers recommandés par LRE
- Point 23 : Vie de la résidence

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater :

PRESENTS : 13 copropriétaires représentant 4171 sur 10000 tantièmes, soit :

M. ET MME AUBERTIN (298), MME BAHRI ET M. RIVOIRE (349), MME BASCOU ALEXIA (298), MME BASCUNANA PAULINE (289), M. ET MME BOKOBZA (272), M. ET MME DIOT ET MME ALLART (293), M. EL NESHAKY TARIK (348), M. GUCCIARDI REMY (380), M. PAILHES JULIEN (298), M. RENON OLIVIER (289), MME RIVIERE ANNE-MARIE (385), MME ROUSSILHES GWENDOLINE (289), M. VINTILA GABRIEL (383).

Dont :

Sur place : 6 copropriétaires représentant 1928 sur 10000 tantièmes, soit :

MME BASCOU ALEXIA (298), MME BASCUNANA PAULINE (289), M. GUCCIARDI REMY (380), M. RENON OLIVIER (289), MME ROUSSILHES GWENDOLINE (289), M. VINTILA GABRIEL (383)

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 10000 tantièmes.

Votants par correspondance : 7 copropriétaires représentant 2243 sur 10000 tantièmes, soit :

M. ET MME AUBERTIN (298), MME BAHRI ET M. RIVOIRE (349), M. ET MME BOKOBZA (272), M. ET MME DIOT ET MME ALLART (293), M. EL NESHAKY TARIK (348), M. PAILHES JULIEN (298), MME RIVIERE ANNE-MARIE (385)

REPRESENTES : 4 copropriétaires représentant 1355 sur 10000 tantièmes, soit :

MME BENSABRE SERISSER KHADIDJA (397) représenté(e) par MME MOHAMED, M. ET MME CASSELEUX (348) représenté(e) par M. GUCCIARDI REMY, M. ET MME MOHAMED (347) représenté(e) par MME MOHAMED, M. PEROT CLAUDE (263) représenté(e) par M. GUCCIARDI REMY.

ABSENTS : 13 copropriétaires représentant 4474 sur 10000 tantièmes, soit :

M. ET MME BALERAS (340), M. CASTAREDE JEREMY (344), MME CHELIN EMMANUELLE (383), M. ET MME CORDONNIER (422), CRAVO E COUTO BESSA (344), SCI DES TERRES BLANCHES (347), MME DUBECHOT JOELLE (340), M. MENARD MAX (262), M. ET MME RACY (348), M. ET MME RASTIER (289), M. ROUX Damien (387), M. TOUTON JEREMY (393), M. [REDACTED] (275).

Point 01 : CONSTITUTION DU BUREAU : élection du (de la) Président(e) de séance

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (385) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée générale procède à l'élection du (de la) président(e) de séance.

Projet de résolution : M. GUCCIARDI REMY se présente.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4843 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 298 tantièmes.
M. PAILHES JULIEN(298).

La résolution est adoptée (4843/4843 en voix). (Article 24)

Point 02 : CONSTITUTION DU BUREAU : élection des scrutateurs(trices) de séance

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (385) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée générale procède à l'élection des scrutateurs(trices) de séance.

Projet de résolution : MME BASCUNANA PAULINE se présente.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4843 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 298 tantièmes.
M. PAILHES JULIEN(298).

La résolution est adoptée (4843/4843 en voix). (Article 24)

Point 03 : CONSTITUTION DU BUREAU : élection du (de la) secrétaire de séance

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (385) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée générale procède à l'élection du (de la) secrétaire de séance.

Projet de résolution : L3DIMMO représenté par Simon DURAND se présente.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 15 votants soit 4843 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 298 tantièmes.
M. PAILHES JULIEN(298).

La résolution est adoptée (4843/4843 en voix). (Article 24)

Point 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/03/2025 pour un montant de 33396.62 euros

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (385) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Projet de résolution : l'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 et de la situation financière au 31/03/2025 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes s'élevant à 33396.62 euros en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice.

En application de l'article 18-1 de la loi n° 65-557 du 10/07/1965 et ses décrets d'application, il est rappelé que les comptes peuvent être consultés par tout copropriétaire sur rendez-vous au bureau du Syndic, le sixième jour ouvré qui précède la date de l'Assemblée Générale.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 16 votants soit 5141 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (5141/5141 en voix). (Article 24)

Point 05 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/04/2026 au 31/03/2027 d'un montant de 34500.00 euros.

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (385) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Projet de résolution : l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/04/2026 au 31/03/2027 arrêté à la somme de 34500.00 euros.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 15 votants soit 4848 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 293 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (4848/5141 en voix). (Article 24)

S'est opposé à la décision prise par la majorité : 1 votant soit 293 tantièmes.

M. ET MME DIOT ET MME ALLART(293).

Point 06 : Election-Réélection des membres du Conseil Syndical

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (385) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Les membres sortants sont : Mme CHELIN - M. ou Mme MOHAMED - Mme BENSABRE SERISSER KHADIDJA - Mme BASCOU - M. GUCCIARDI - Mme ROUSSILHES - Mme BASCUNANA - M. RENON

Les copropriétaires souhaitant intégrer le conseil syndical doivent le spécifier sur leur pouvoir ou sur leur bulletin de vote par correspondance dans le cas où ils ne pourraient pas se déplacer le jour de l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires déjà membres du conseil syndical souhaitant se représenter doivent le spécifier sur leur pouvoir ou sur leur bulletin de vote par correspondance dans le cas où ils ne pourraient pas se déplacer le jour de l'Assemblée Générale.

Après vote séparé de chacune des candidatures, sont élus en qualité de membres du Conseil Syndical Mme CHELIN - M. ou Mme MOHAMED - Mme BENSABRE SERISSER KHADIDJA - Mme BASCOU - M. GUCCIARDI - Mme ROUSSILHES - Mme BASCUNANA - M. RENON pour une durée d'une année.

Dès lors que l'Assemblée générale constaterait que la résolution ne recueillerait pas la majorité de l'article 25, mais que le projet aurait recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, elle procéderait, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Tout vote exprimé par correspondance sur une résolution vaut pour le premier vote et le second vote en cas d'application des articles 25-1 et 26-1 de la loi du 10/07/1965.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 15 votants soit 4843 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 298 tantièmes.
M. PAILHES JULIEN(298).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4843/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

+Point 06 :+ Election-Réélection des membres du Conseil Syndical

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (385) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Les membres sortants sont : Mme CHELIN - M. ou Mme MOHAMED - Mme BENSABRE SERISSER KHADIDJA - Mme BASCOU - M. GUCCIARDI - Mme ROUSSILHES - Mme BASCUNANA - M. RENON

Les copropriétaires souhaitant intégrer le conseil syndical doivent le spécifier sur leur pouvoir ou sur leur bulletin de vote par correspondance dans le cas où ils ne pourraient pas se déplacer le jour de l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires déjà membres du conseil syndical souhaitant se représenter doivent le spécifier sur leur pouvoir ou sur leur bulletin de vote par correspondance dans le cas où ils ne pourraient pas se déplacer le jour de l'Assemblée Générale.

Après vote séparé de chacune des candidatures, sont élus en qualité de membres du Conseil Syndical Mme CHELIN - M. ou Mme MOHAMED - Mme BENSABRE SERISSER KHADIDJA - Mme BASCOU - M. GUCCIARDI - Mme ROUSSILHES - Mme BASCUNANA - M. RENON pour une durée d'une année.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 15 votants soit 4843 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 298 tantièmes.
M. PAILHES JULIEN(298).

La résolution est adoptée (4843/4843 en voix). (Article 24)

Point 07 : Détermination des modalités de consultation du conseil syndical

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (385) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Projet de résolution : l'Assemblée Générale des copropriétaires, après en avoir délibéré, décide de fixer à 500 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire. (*Hors application de l'art. 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence*).

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 16 votants soit 5141 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (5141/10000 en voix). (Article 25)

Point 08 : Shampouinage des moquettes des bâtiment A et B

Les moquettes des bâtiments A et B n'ont pas été nettoyées depuis longtemps. Il est proposé de procéder au shampouinage complet des moquettes.

Vous est proposés et joint le devis suivant :

- Devis LAGON : pour un montant de 1092.00 euros TTC (soit 546.00 euros TTC pour le bâtiment A et B)

Les travaux seront réalisés par bâtiment, ainsi le vote se fera par bâtiment en charge bâtiment.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 09 : Shampouinage des moquettes bâtiment A - devis LAGON pour un montant de 546.00 euros TTC

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (367) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Seuls les copropriétaires participants à la clés "charges bâtiment A" sont appelés à voter

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de valider le shampouinage des moquettes du bâtiment A dans les conditions suivantes :

- Devis : LAGON pour un montant de 546.00 euros TTC

- Clé de répartition : charges bâtiment A

Dès lors que l'Assemblée générale constaterait que la résolution ne recueillerait pas la majorité de l'article 25, mais que le projet aurait recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, elle procéderait, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Tout vote exprimé par correspondance sur une résolution vaut pour le premier vote et le second vote en cas d'application des articles 25-1 et 26-1 de la loi du 10/07/1965.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 6 votants soit 1812 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 280 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (1812/4469 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

+Point 09 :+ Shampouinage des moquettes bâtiment A - devis LAGON pour un montant de 546.00 euros TTC

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (367) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Seuls les copropriétaires participants à la clés "charges bâtiment A" sont appelés à voter

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de valider le shampouinage des moquettes du bâtiment A dans les conditions suivantes :

- Devis : LAGON pour un montant de 546.00 euros TTC
- Clé de répartition : charges bâtiment A

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 6 votants soit 1812 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 280 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (1812/2092 en voix). (Article 24)

S'est opposé à la décision prise par la majorité : 1 votant soit 280 tantièmes.

M. PAILHES JULIEN(280).

Point 10 : Mandat à donner au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider le shampouinage des moquettes du bâtiment A

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (367) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Seuls les copropriétaires participants à la clés "charges bâtiment A" sont appelés à voter

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide de donner mandat au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider le shampouinage des moquettes du bâtiment A.

Dès lors que l'Assemblée générale constaterait que la résolution ne recueillerait pas la majorité de l'article 25, mais que le projet aurait recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, elle procéderait, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Tout vote exprimé par correspondance sur une résolution vaut pour le premier vote et le second vote en cas d'application des articles 25-1 et 26-1 de la loi du 10/07/1965.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 6 votants soit 1812 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 280 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (1812/4469 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

+Point 10 :+ Mandat à donner au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider le shampouinage des moquettes du bâtiment A

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (367) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Seuls les copropriétaires participants à la clés "charges bâtiment A" sont appelés à voter

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide de donner mandat au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider le shampouinage des moquettes du bâtiment A.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 6 votants soit 1812 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 280 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (1812/2092 en voix). (Article 24)

S'est opposé à la décision prise par la majorité : 1 votant soit 280 tantièmes.

M. PAILHES JULIEN(280).

Point 11 : Shampouinage des moquettes - bâtiment A : honoraires de suivi de travaux par le Cabinet L3D IMMO

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (367) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Seuls les copropriétaires participants à la clés "charges bâtiment A" sont appelés à voter

Le Syndic sollicite des honoraires de gestion pour le suivi des travaux qui sortent du cadre de la gestion courante dans la proportion de 0% HT du montant HT du devis retenu.

Même clé de répartition et même appel de fonds que les travaux concernés.

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de valider la sollicitation du Syndic dans les conditions énoncées ci-dessus.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 6 votants soit 1812 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 280 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (1812/2092 en voix). (Article 24)

S'est opposé à la décision prise par la majorité : 1 votant soit 280 tantièmes.

M. PAILHES JULIEN(280).

Point 12 : Modalités de financement du shampouinage des moquettes du bâtiment A

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (367) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Seuls les copropriétaires participants à la clés "charges bâtiment A" sont appelés à voter

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de financer le shampouinage des moquettes du bâtiment A de la manière suivante :

- un appel de fonds au 01/04/2026 pour 100 % de la dépense

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 6 votants soit 1812 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 280 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (1812/2092 en voix). (Article 24)

S'est opposé à la décision prise par la majorité : 1 votant soit 280 tantièmes.

M. PAILHES JULIEN(280).

Point 13 : Shampouinage des moquettes bâtiment B - devis LAGON pour un montant de 546.00 euros TTC

Seuls les copropriétaires participants à la clés "charges bâtiment B" sont appelés à voter

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de valider le shampouinage des moquettes du bâtiment A dans les conditions suivantes :

- Devis : LAGON pour un montant de 546.00 euros TTC
- Clé de répartition : charges bâtiment B

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 9 votants soit 2761 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (2761/4991 en voix). (Article 25)

Point 14 : Mandat à donner au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider le shampouinage des moquettes du bâtiment B

Seuls les copropriétaires participants à la clés "charges bâtiment B" sont appelés à voter

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide de donner mandat au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider le shampouinage des moquettes du bâtiment B.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 2761 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (2761/4991 en voix). (Article 25)

Point 15 : Shampouinage des moquettes - bâtiment B : honoraires de suivi de travaux par le Cabinet L3D IMMO

Seuls les copropriétaires participants à la clés "charges bâtiment B" sont appelés à voter

Le Syndic sollicite des honoraires de gestion pour le suivi des travaux qui sortent du cadre de la gestion courante dans la proportion de 0% HT du montant HT du devis retenu.

Même clé de répartition et même appel de fonds que les travaux concernés.

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de valider la sollicitation du Syndic dans les conditions énoncées ci-dessus.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 2761 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (2761/2761 en voix). (Article 24)

Point 16 : Modalités de financement du shampouinage des moquettes du bâtiment B

Seuls les copropriétaires participants à la clés "charges bâtiment B" sont appelés à voter

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de financer le shampouinage des moquettes du bâtiment B de la manière suivante :

- un appel de fonds au 01/04/2026 pour 100 % de la dépense

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 2761 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (2761/2761 en voix). (Article 24)

Point 17 : Travaux de fermeture de l'aire de présentation des conteneurs.

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (385) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Historique : De nombreux encombrants sont déposés sur l'aire de présentation de la résidence. La mairie d'Aucamville sanctionne d'une amende, le dépôt d'encombrants.

De ce fait, si les encombrants ne sont pas retirés rapidement, la copropriété se verra sanctionné d'un procès-verbal.

A ce jour, le service de collecte des encombrants proposé par TOULOUSE METROPOLE a rallongé ses délais, passant de quelques jours à plusieurs semaines. Afin d'éviter que la copropriété ne supporte trop de dépense, il est proposé de fermer cette aire à l'aide d'un grillage.

L'idée est de fermer l'aire avec un grillage à hauteur d'homme et également au-dessus de l'aire, pour éviter les jets d'encombrants.

Nous n'avons reçu aucuns devis ce jour, nous présenterons les devis reçus le jour de l'Assemblée Générale.

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fermer l'aire de présentation des conteneurs comme énoncé ci-dessus et dans les conditions suivantes :

- Devis/Budget : 1000€
- Clé de répartition : charges communes générales

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 16 votants soit 5141 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5141/10000 en voix). (Article 25)

Point 18 : Mandat à donner au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider les travaux de fermeture de l'aire de présentation des conteneurs

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (385) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide de donner mandat au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider les travaux de fermeture de l'aire de présentation des conteneurs.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 16 votants soit 5141 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5141/10000 en voix). (Article 25)

Point 19 : Travaux de fermeture de l'aire de présentation des conteneurs : honoraires de suivi de travaux par le Cabinet L3D IMMO

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (385) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Le Syndic sollicite des honoraires de gestion pour le suivi des travaux qui sortent du cadre de la gestion courante dans la proportion de 0% HT du montant HT du devis retenu.

Même clé de répartition et même appel de fonds que les travaux concernés.

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de valider la sollicitation du Syndic dans les conditions énoncées ci-dessus.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 15 votants soit 4843 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 298 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4843/5141 en voix). (Article 24)

S'est opposé à la décision prise par la majorité : 1 votant soit 298 tantièmes.

M. PAILHES JULIEN(298).

Point 20 : Modalités de financement des travaux de fermeture de l'aire de présentation des conteneurs

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (385) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Projet de résolution : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de financer les travaux de fermeture de l'aire de présentation des conteneurs de la manière suivante :

- un appel de fonds au 01/01/2026 pour 100% de la dépense

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 16 votants soit 5141 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5141/5141 en voix). (Article 24)

Point 21 : Affectation de tout ou partie du fonds travaux ALUR au financement des travaux de fermeture de l'aire de présentation des conteneurs

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (385) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Projet de résolution : pour le financement des travaux de fermeture de l'aire de présentation des conteneurs, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de mobiliser _____ euros sur le fonds travaux attaché, à la date de l'Assemblée Générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

Dès lors que l'Assemblée générale constaterait que la résolution ne recueillerait pas la majorité de l'article 25, mais que le projet aurait recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, elle procéderait, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Tout vote exprimé par correspondance sur une résolution vaut pour le premier vote et le second vote en cas d'application des articles 25-1 et 26-1 de la loi du 10/07/1965.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 5 votants soit 1560 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 11 votants soit 3581 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (1560/10000 en voix). (Article 25)

+Point 21 :+ Affectation de tout ou partie du fonds travaux ALUR au financement des travaux de fermeture de l'aire de présentation des conteneurs

Le copropriétaire MME RIVIERE ANNE-MARIE (385) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Projet de résolution : pour le financement des travaux de fermeture de l'aire de présentation des conteneurs, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de mobiliser euros sur le fonds travaux attaché, à la date de l'Assemblée Générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

Dès lors que l'Assemblée générale constaterait que la résolution ne recueillerait pas la majorité de l'article 25, mais que le projet aurait recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, elle procéderait, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Tout vote exprimé par correspondance sur une résolution vaut pour le premier vote et le second vote en cas d'application des articles 25-1 et 26-1 de la loi du 10/07/1965.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 5 votants soit 1560 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 11 votants soit 3581 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (1560/5141 en voix). (Article 24)

Se sont opposés à la décision prise par la majorité : 5 votants soit 1560 tantièmes.

M. ET MME AUBERTIN(298), MME BAHRI ET M. RIVOIRE(349), M. ET MME BOKOBZA(272), M. ET MME DIOT ET MME ALLART(293), M. EL NESHAKY TARIK(348).

Point 22 : Information : envoi des courriers recommandés par LRE

La Lettre Recommandée Electronique (LRE) est devenue la norme pour tous les envois en recommandé avec accusé de réception des convocations d'Assemblée Générale, des procès-verbaux d'Assemblée Générale et des courriers contentieux (loi n°2024-322 du 9 avril 2024 - article 38 modifiant l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965) .

Nous, syndic, avons l'obligation d'envoyer systématiquement ces courriers par LRE lorsque nous disposons de l'adresse mail du copropriétaire.

Les avantages de ce mode d'envoi sont réels :

- vous n'avez plus à vous déplacer dans votre bureau de poste pour récupérer votre recommandé en cas d'absence de votre domicile ;
- vous accédez à vos documents à tout moment en ligne, en toute sécurité et où que vous vous trouviez ;
- le coût d'une LRE est sensiblement inférieur à l'affranchissement d'un courrier recommandé classique. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Cependant, si vous souhaitez conserver la voie postale (format papier), il suffit de nous en informer :

- soit en le signalant le jour de l'Assemblée Générale
- soit par courrier.

Les propriétaires présents ou représentés **ne souhaitant** pas la LRE sont :

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 23 : Vie de la résidence

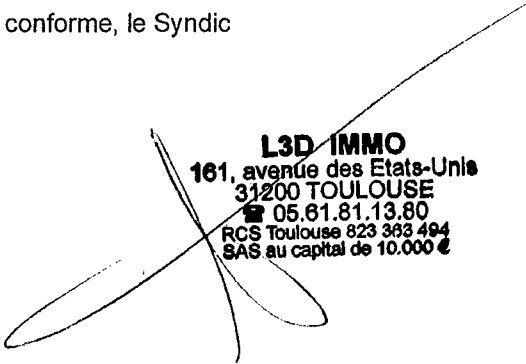
Changement d'adresse : l'art. 65 du décret du 17 mars 1967 prévoit que chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit sur un lot de copropriété doit informer son syndic de son domicile réel ou élu par courrier en lettre recommandée avec accusé de réception. Ce qui signifie que tout changement d'adresse doit faire l'objet d'une notification de la part du copropriétaire à son syndic. Sans cette notification, la nouvelle adresse n'est pas opposable au syndic.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le Président lève la séance. Il est 19:03

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le Président, le Scrutateur et le Secrétaire de séance. Il sera notifié à l'ensemble des copropriétaires.

Pour copie conforme, le Syndic



L3D IMMO
161, avenue des Etats-Unis
31200 TOULOUSE
☎ 05.61.81.13.80
RCS Toulouse 823 383 494
SAS au capital de 10.000 €

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionnés au deuxième alinéa du présent article. »

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25. »