

CABINET L'IMMEUBLE

Administrateur de Biens • Syndic de Copropriétés

Transactions immobilières
et commerciales

Expertise

Gestion de patrimoine

Placements financiers

48, rue Saint-Rome
B.P. 122
31014 Toulouse
cedex 06

☎ : 05 61 23 18 74
Fax : 05 61 29 05 76
gv.finance@wanadoo.fr

Lignes directes
Syndic : 05 62 27 26 21
Compta. : 05 62 27 26 23

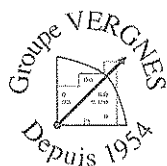
Cartes professionnelles
n° 464 et 1075
Garantie SOCAF de 7 500 000 F
Sarl au capital de 100 000 €
Siret n° 540 802 428 00016

*Nos biens
sont commercialisés par*



5 bis, rue Gabriel Péri
B.P. 553
31034 Toulouse cedex 06

☎ : 05 34 41 12 13
www.agencecastor.com



Monsieur NURET MATHIEU
128 RUE ACHILLE VIADIEU
31400 TOULOUSE

TOULOUSE, le 20 novembre 2002

N/Réf. : CAV/CP 882.02

Dossier : Copropriété 128 A. Viadieu

Affaire suivie par Monsieur VILAMITJANA

Madame,
Monsieur,

Conformément à l'article 18 du décret n° 67223 du 17 mars 1967, nous avons l'honneur de vous notifier le procès-verbal de l'Assemblée Générale ci-joint.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Le Principal de Copropriété,

Claude VILAMITJANA

P. J. : PV AGO du 5.11.2002

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

MARDI 5 NOVEMBRE 2002 A 18 H 00

L'an deux mille deux et le mardi cinq novembre.

Convoqués par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 14.10.2002 à TOULOUSE, les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis dans les bureaux du Syndic le Cabinet L'IMMEUBLE, 48 rue Saint-Rome à TOULOUSE.

La réunion commence à 18 H 25.

Sont présents ou représentés 5 copropriétaires, représentant 640/1.000. Le quorum prévu par la Loi et le règlement de copropriété est donc atteint et la réunion est valable.

I - ELECTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE :

Avant de délibérer, et ce conformément à la Loi, l'Assemblée élit son bureau. Sont élus à l'unanimité des présents ou représentés :

- *Présidente* : Mademoiselle JUHEL
- *Scrutateur* : Monsieur VALLES
- *Secrétaire* : Monsieur VILAMITJANA

La Présidente et le Syndic vérifient la feuille de présence, constatent la régularité des pouvoirs, puis l'Assemblée délibère sur l'ordre du jour.

II - COMPTE RENDU D'ADMINISTRATION PAR LE SYNDIC :

Le Syndic rend compte de sa gestion.

III - EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2001 :

Après examen, les copropriétaires approuvent à l'unanimité des présents ou représentés les comptes de l'exercice arrêté au 31 décembre 2001.

Le Syndic informe l'Assemblée Générale de l'important arriéré de charges dues par Madame CROS DUPONT et de la mise en oeuvre des procédures de contentieux.

.../...

IV - QUITUS AU SYNDIC :

A l'unanimité des présents ou représentés, les copropriétaires donnent quitus entier et sans réserve au Syndic pour sa gestion.

V - EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2002 :

Après examen, les copropriétaires approuvent à l'unanimité des présents ou représentés le budget prévisionnel 2002, fixé à la somme de 4.750,00 Euros.

Sur la proposition du Syndic, l'Assemblée Générale décide d'arrêter les comptes au 30 septembre au lieu du 31 décembre pour concorder avec la facturation d'eau.

Adopté à l'unanimité des présents ou représentés.

VI - FIXER LE MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE (LOI S.R.U. DU 13.12.00) :

Le Syndic rappelle les nouvelles dispositions de cette Loi.

A l'unanimité des présents ou représentés l'Assemblée Générale fixe le montant à 300,00 Euros, (sauf pour les travaux urgents) à partir duquel la mise en concurrence sera obligatoirement appliquée.

VII - RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC :

A l'unanimité des présents ou représentés, les copropriétaires renouvellent le mandat du Cabinet L'IMMEUBLE, en qualité de Syndic pour une durée de trois ans.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à la Présidente de séance pour signer le mandat.

VIII - OUVERTURE OU NON D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPARÉ AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (LOI S.R.U. DU 13.12.2000) :

Le Syndic donne connaissance aux copropriétaires de la Loi S.R.U. du 13 décembre 2000. A l'unanimité des présents ou représentés, les copropriétaires décident de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal séparé au nom de l'immeuble.

IX - RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL :

Sont élus membres du Conseil Syndical pour une durée de trois ans :

Monsieur NURET - Président
Monsieur RIVIERE
Monsieur VALLES

X - INFORMATION DU SYNDIC SUR LE DOSSIER SINISTRE DE L'EXPLOSION DE L'USINE A.Z.F. DU 21.09.2001 :

Le Syndic donne connaissance du dossier ouvert pour la copropriété.

L'Expert mandaté par la Compagnie d'Assurance a attribué une indemnité forfaitaire de 965 euros.

XI - DECIDER LA REFECTION DE L'ENDUIT SUR FACADE SUR COUR. DEVIS BERTHIE :

Présentation du devis de l'entreprise BERTHIE par le Syndic.

Après échange de vue, les copropriétaires du bâtiment B décident la réfection du crépis sur le mur mitoyen (1^{ère} partie du devis) pour la somme de 1.190,17 euros TTC.

Un autre devis sera sollicité par le Syndic et le moins disant sera retenu.

Adopté à l'unanimité des présents ou représentés.

XII - QUESTIONS DIVERSES ET PETITS TRAVAUX :

♦ REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES (DE 80 A 100 EUROS PAR BOITE SUIVANT MODELE)

Faire chiffrer les boîtes aux lettres de type rénovation et à commander : 1 bloc de 9 boîtes.
Coloris : CHAMOIS RAL 1001

- ♦ Porte d'entrée : le verrouillage automatique ne fonctionne pas.
- ♦ Rappel : les vélos ne doivent pas être stationner dans les parties communes en dehors de l'endroit approprié.
- ♦ Réparation des marquises des bâtiments A (1) et B (2) à effectuer.
- ♦ Prévoir pour la prochaine Assemblée Générale le chiffrage de la réfection des façades de la cour du bâtiment A.
- ♦ Deux nez de marche à réparer.
- ♦ Un carreau à remplacer (AZF)
- ♦ Plinthe sur palier (porte) à l'étage de Monsieur RIVIERE à réparer.
- ♦ Voir sur façade côté cour, point de rouille sur tirants.

.../...

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19 H 30 et clos le présent procès-verbal.

La Présidente,

Mademoiselle JUHEL

Le Scrutateur,

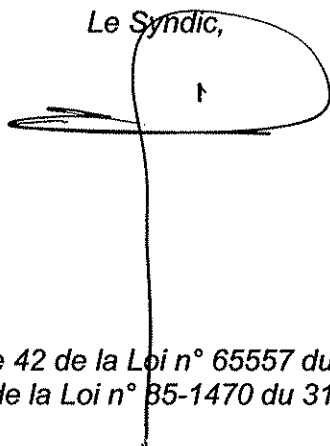
Monsieur VALLES

Le Secrétaire,

Monsieur VILAMITJANA

Certifié conforme au registre des procès-verbaux,

Le Syndic,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and a long vertical stroke extending downwards.

*Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985*

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».
