

PV notifié le 08 mars 2021

**COPROPRIETE (4282
TOULOUSE (5))**
5 Rue de Toulouse
35400 ST MALO

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
DU LUNDI 15 FEVRIER 2021**

Régulièrement convoqués par KEREDES syndic par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de la résidence TOULOUSE (5) se sont réunis en **Assemblée Générale annuelle en date du lundi 15 février 2021** à 14h00 KEREDES 26 AVENUE JEAN JAURES 35400 SAINT MALO afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
- 02) ELECTION DU SCRUTATEUR
- 03) DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE
- 04) COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL (sans vote)
- 05) NOTIFICATION ELECTRONIQUE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D ASSEMBLEE GENERALE (sans vote)
- 06) ATTENTION - MISE EN CONFORMITE DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE - LOI ELAN (sans vote)
- 07) APPROBATION DES COMPTES CLOS AU 31 12 2020
- 08) QUITUS AU SYNDIC
- 09) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL N+2 DU 01 01 2022 AU 31 12 2022
- 10) ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL POUR UN MANDAT DE 3 ANS
- 11) SEUIL DE CONSULTATION ECRITE ET OBLIGATOIRE DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC (pour la durée de son mandat)
- 12) MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS ET MARCHES (pour la durée du mandat du CS)
- 13) DESIGNATION DE KEREDES syndic
- 14) IMPUTATION DES FRAIS PRIVATIFS
- 15) EXTERNALISATION DES ARCHIVES DU SYNDICAT AUPRES D'UNE ENTREPRISE SPECIALISEE
- 16) TRAVAUX DE MISE AUX NORMES DES BOITES A LETTRES
- 17) Mandat CS -TRAVAUX DE MISE AUX NORMES DES BOITES A LETTRES
- 18) TRAVAUX DE MISE EN PLACE CENTRALE VIGIK
- 19) TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN CLAVIER A CODE ET LECTEUR VIGIK
- 20) TRAVAUX MISE EN PLACE D'UN CLAVIER A CODE
- 21) HONORAIRES CONCERNANT LA GESTION FINANCIERE, ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE DES ETUDES TECHNIQUES ET TRAVAUX VOTES EN AG (hors budget de gestion courante) : résolutions 16 à 20.
- 22) AUTORISATION INDIVIDUELLE ETENDUE DE TRAVAUX : RACCORDEMENT DES APPARTEMENTS EN FIBRE OPTIQUE EN PASSANT PAR LES PARTIES COMMUNES EN CAS D'IMPOSSIBILITE D'UTILISER LES GAINES EXISTANTES.
- 23) Mandat CS - STOCKAGE DES VELOS DANS LE HALL : POSE D'UN PLACARD DANS LA COUR OU D'UN RATELIER DANS LE HALL.
- 24) INSTALLATION D'UN TAPIS PAILLASSON DANS LE HALL.
- 25) TRAVAUX DE REFECTION DES PARTIES COMMUNES ET DE REMPLACEMENT DES HUISSERIES.

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



26) DEMANDE DE LA SCI MAOR (lot 12) ET M. & Mme COGNET (lot 13), PROPRIETAIRES DES DEUX APPARTEMENTS DU 2EME ETAGE, DE RACHAT CONCOMITTANT DES PARTS D'ASCENSEUR A LEURS PROFITS, ENTRAINANT MODIFICATION DE L'ETAT DE REPARTITION DES CHARGES ASCENSEUR.

27) AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX : SUITE AU RACHAT CONCOMITTANT DE PARTS D'ASCENSEUR PAR LES PROPRIETAIRES DES LOTS 12 & 13, AUTORISATION D'EFFECTUER LES TRAVAUX NECESSAIRES A LA DESSERTE DU 2ème ETAGE : FRAIS DE STATION.

28) POINT D'INFORMATION SUR LE CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL DE L'ASCENSEUR

29) TRAVAUX DE RACCOURCISSEMENT DES CABLES DE TRACTION DE L'ASCENSEUR ET DE L'OCULUS AU 4ème ETAGE

30) HONORAIRES CONCERNANT LA GESTION FINANCIERE, ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE DES ETUDES TECHNIQUES ET TRAVAUX VOTES EN AG (hors budget de gestion courante) : RACCOURCISSEMENT DES CABLES DE TRACTION DE L'ASCENSEUR ET DE L'OCULUS AU 4ème ETAGE

31) SOUSCRIPTION D'UN AVENANT AU CONTRAT D'ENTRETIEN DE L'ASCENSEUR POUR LE PASSAGE DE LA LIGNE TELEPHONIQUE ANALOGIQUE EN KIT GSM ET RESILIATION DE L'ABONNEMENT ORANGE

32) AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX : REMPLACEMENT DE LA PORTE PALIERE PAR UNE PORTE BLINDEE D'ASPECT IDENTIQUE : DEMANDE DE LA SCI MAOR

33) TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TRONÇONS DE COLONNES EU PASSANT DANS L'APPARTEMENT DE Mme ROELLINGER

34) HONORAIRES CONCERNANT LA GESTION FINANCIERE, ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE DES ETUDES TECHNIQUES ET TRAVAUX VOTES EN AG (hors budget de gestion courante) : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TRONÇONS DE COLONNES EU PASSANT DANS L'APPARTEMENT DE Mme ROELLINGER

35) AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX: REMPLACEMENT DE L'ENSEMBLE DES MENUISERIES BOIS PAR DES MENUISERIES BOIS IDENTIQUES A DOUBLE VITRAGE - DEMANDE DE MME ROELLINGER.

36) AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX : PASSAGE EN APPARENT DANS LA CAGE D'ESCALIER DU TUYAU DE GAZ DESSERVANT L'APPARTEMENT : DEMANDE DE MME ROELLINGER

37) AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX : PERCEMENT DE DEUX TROUS EN FAÇADE D'UN DIAMETRE DE 15 CM, COTE COUR, POUR PERMETTRE L'EXTRACTION DE LA VMC ET DE LA CHAUDIERE.

DEMANDE DE Mme ROELLINGER

38) NUISANCES NOCTURNES ET RESPECT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

39) INFORMATIONS PRATIQUES D'INTERET COLLECTIF (sans vote)

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté au début de l'assemblée :

MEMBRES PRESENTS

COGNET Olivier et Sophie (95) - DE SAINT JEAN (74) représentant DU BOISHAMON Anne (122) - MAOR Rep M. et MME DAMIEN (121) - MARTAYAN-DREYFUS Elsa (103) - PANNETIER André (110) représentant ALLAIN Jacques (72) - SCAPIN-ROELLINGER (94) -

Total : 6 copropriétaires et 791 tantièmes.

MEMBRES REPRESENTES

ALLAIN Jacques (72), DU BOISHAMON Anne (122),

Total : 2 copropriétaires et 194 tantièmes.

MEMBRES ABSENTS

Monsieur BENTOUNSI Alain (118), Monsieur RANVAL & TREMEL Thomas & Johnny (91),

Total : 2 copropriétaires et 209 tantièmes.

Soit un total de présents et représentés de :
791 / 1000 tantièmes
Copropriétaires : 8 sur 10

Le syndic précise que les mandats en blanc ont été distribués par le président du conseil syndical ou à défaut par le président de séance à l'issue de sa désignation.

DECISIONS PRISES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

01. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

L'assemblée générale désigne S.C.I. MAOR Rep M. DAMIEN en qualité de président de séance.

Pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 791 / 791 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

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

(Opposants à la décision : totalisant 0 / 791 tantièmes)

02. ELECTION DU SCRUTATEUR

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

L'assemblée générale ne nomme pas de scrutateur.

Pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 791 / 791 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

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

(Opposants à la décision : totalisant 0 / 791 tantièmes)

03. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

L'assemblée générale désigne le syndic en qualité de secrétaire de séance.

Pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 791 / 791 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

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

(Opposants à la décision : totalisant 0 / 791 tantièmes)

04. COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL (SANS VOTE)

(Article sans vote) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Le conseil syndical rendra compte de son action sur l'exercice passé, au cours de la présente assemblée.

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

05. NOTIFICATION ELECTRONIQUE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D ASSEMBLEE GENERALE (SANS VOTE)

(Article sans vote) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

La loi ALUR donne la possibilité au syndic d'adresser par voie électronique, les notifications et mise en demeure envoyés aux copropriétaires.

Il s'agit de nouveaux procédés dématérialisés d'envoi comme la lettre recommandée électronique ou l'avis électronique dont les modalités de fonctionnement sont définis par décret et qui offrent de réels gains du point de vue économique, écologique et pratique.

Cette notification électronique doit être adressée via un tiers de confiance qualifié (AR24) qui dépose dans votre boîte aux lettres électroniques, les avis électroniques de notification des convocations et PV et cela

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable

R.C.S. Rennes B 794 488 221 - Code APE : 6832A - Garantie Financière CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
Carte Professionnelle CPI 3502 2018 000 027 028 délivrée le 1 juillet 2018 par la CCI Ile-et-Vilaine - SIRET : 79448822100019



en toute sécurité en leur apportant la valeur juridique dont ils ont besoin pour être conforme au décret 2020-834.

La mise en place de cette procédure est soumise à l'ACCORD EXPRES des copropriétaires qui le souhaitent.

Cet accord joint dans la convocation sera remis au syndic soit :

1/LORS d'une assemblée générale.

L'accord doit être exprès et non implicite, l'attestation jointe à la présente convocation doit être remise au syndic en main propre au moment de l'émargement et consigné ci dessous dans le procès verbal.

liste des copropriétaires ayant optée pour la LRE en séance :

(ou retourné au syndic en cas d'assemblée générale 100 % dématérialisée)

Mme Scapin-Rollinger

Mme De Saint Jean

SCI Maor

M Pannetier

2/ L'accord peut également être formulé EN DEHORS d'une assemblée générale,

Le copropriétaire communique alors au syndic par courrier ou mail daté et signé, l'attestation de l'avis électronique joint à la présente convocation.

La souscription au @recommandé est individuelle.

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

06. ATTENTION - MISE EN CONFORMITE DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE - LOI ELAN (SANS VOTE)

(Article sans vote) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

L'article 6-4 de la loi ELAN du 23.11.2018 OBLIGE les syndicats des copropriétaires à mettre à jour leur règlement de copropriété en ce qui concerne :

- Les jouissances privatives de parties communes qui auraient pu être accordées suite une décision d'assemblée générale, ou existantes dans l'Etat Descriptif de Division.

- La consistance de lots transitoires

- L'existence de charges communes spéciales.

A défaut de mise à jour, les droits acquis, existants ou pratiques seront définitivement perdus pour les copropriétaires concernés.

Devant cette obligation, le syndic KEREDES s'est rapproché d'un cabinet de juristes spécialisés (cbt NOMAD PROCESS) pour effectuer un audit pour toutes les copropriétés.

Seule l'analyse juridique du Règlement de copropriété de chaque résidence permettra de savoir si une mise à jour importante de ce document est nécessaire pour respecter les nouvelles dispositions imposées par la loi ELAN.

-> Les modifications à apporter devront ensuite être proposées et soumises au vote du Syndicat des Copropriétaires lors d'une prochaine assemblée générale.

Le cabinet spécialisé NOMAD PROCESS, mandaté pour l'analyse et la mise à jour des règlements de copropriété sera assisté du syndic KEREDES qui devra :

- Transmettre tous les documents administratifs en sa possession (RC, modificatif(s), servitude....),

- Adresser des questionnaires aux copropriétaires,

- Faire le lien entre le conseil syndical et NOMAD PROCESS,

- Répondre aux interrogations de NOMAD PROCESS pendant toute sa mission,

- Rédiger des résolutions en fonction des préconisations faites par le cbt NOMAD PROCESS pour la mise à jour de votre règlement de copropriété

L'audit sera réalisé sur 2020 pour le compte du Syndicat Des Copropriétaires afin d'analyser :

- les besoins de mise en conformité sur les 3 sujets obligatoires présentés (lots transitoires, création de charges spéciales, droits à jouissance privatives)

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable

R.C.S. Rennes B 794 488 221 - Code APE : 6832A - Garantie Financière CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
Carte Professionnelle CPI 3502 2018 000 027 028 délivrée le 1 juillet 2018 par la CCI Ille-et-Vilaine - SIRET : 79448822100019



- de s'exprimer sur l'opportunité de réaliser une adaptation juridique plus globale (ex. enregistrements de résolutions votés en AG antérieures sur des droits de jouissance).

L'assemblée générale prend acte que cette dépense, d'un budget estimé pour un maximum de 1 000.00 € + 90 € de vacation, et relevant de l'administration de la copropriété sera financée par le budget de charges courantes.

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

07. APPROBATION DES COMPTES CLOS AU 31 12 2020

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Après avoir pris connaissance des documents comptables notifiés à chaque copropriétaire, l'assemblée générale approuve en leur forme, teneur et imputation, les comptes clos au 31 12 2020 du syndicat :

- les charges courantes du syndicat dont le total s'élève à la somme de 8.449,82 € (annexe 3) ;
- les travaux et opérations exceptionnelles pour un montant de 0 € (annexe 4) ;

Sauf modifications particulières lors de la présente assemblée, la régularisation du solde se fera sur la base du projet de répartition joint en annexe de la convocation.

Pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 791 / 791 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

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

(Opposants à la décision : totalisant 0 / 791 tantièmes)

08. QUITUS AU SYNDIC

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour l'ensemble de ses actes de gestion de l'exercice arrêté au 31 12 2020.

Pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 791 / 791 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

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

(Opposants à la décision : totalisant 0 / 791 tantièmes)

09. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL N+2 DU 01 01 2022 AU 31 12 2022

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 DU 01 01 2022 AU 31 12 2022, dont le projet est présenté en annexe de la convocation, pour un montant de 8.800 €.

Conformément à la loi, le budget est exigible par TRIMESTRE D'AVANCE et sera appelé par le syndic le mois précédant le trimestre.

Les fonds de l'article 14-2 de la loi du 10/07/65 seront appelés suivant les modalités de règlement choisies individuellement et seront déposés sur le compte rémunéré de la copropriété à la fin de chaque trimestre.

KEREDES syndic invite les copropriétaires à opter SANS FRAIS SUPPLEMENTAIRE pour le PRELEVEMENT AUTOMATIQUE pour le règlement des charges trimestrielles. Deux modalités de règlement sont proposées

- soit par mensualisation pour les immeubles de plus de 15 lots.
- soit par trimestre d'avance pour les immeubles de moins de 15 lots.

Pour les règlements par chèque et virement, la mensualisation n'est pas proposée.

L'exigibilité reste INTEGRALE le 1er jour de chaque trimestre.

Pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 791 / 791 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

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

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



(Opposants à la décision : totalisant 0 / 791 tantièmes)

10. ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL POUR UN MANDAT DE 3 ANS

(Article 25) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Le CONSEIL SYNDICAL assiste et contrôle le syndic dans sa gestion. Il donne des avis écrits, par l'intermédiaire du président du conseil syndical, au syndic ou à l'assemblée sur des questions de copropriété, pour lesquels il est consulté, ou dont il se saisit lui même.

La mise en place d'un échancier supérieur à 3 mois nécessitera son accord. Ce groupe de représentants des copropriétaires est indispensable pour le bon fonctionnement du syndicat de copropriété. La nomination d'un PRESIDENT parmi les membres est OBLIGATOIRE.

L'assemblée générale enregistre les candidatures suivantes :

Mme De Saint Jean

M Mme Damien (SCI MOAR)

Le mandat entrera en vigueur le 01 07 2021 pour se terminer au plus tard lors de l'AG statuant sur l'arrêté des comptes 2023.

Les nouveaux membres du conseil syndical désignent M Mme Damien (SCI MOAR) en qualité de président du conseil syndical.

Pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 791 / 1000 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

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

(Opposants à la décision : totalisant 0 / 1000 tantièmes)

11. SEUIL DE CONSULTATION ECRITE ET OBLIGATOIRE DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC (POUR LA DUREE DE SON MANDAT)

(Article 25) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

L'assemblée générale fixe à 500 € TTC, le montant des marchés et contrats, à partir duquel la consultation ECRITE du conseil syndical par le syndic est OBLIGATOIRE. (hors mesures conservatoires et d'urgence)

Le PRESIDENT du conseil syndical devra rendre un AVIS ECRIT par courrier ou par mail au syndic dans un délai raisonnable afin que le syndic puisse passer commande. A défaut d'un retour écrit AUCUNE commande ne pourra être réalisée par le syndic.

Pour : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 688 / 1000 tantièmes

Contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 103 / 1000 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

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

(Opposants à la décision : MARTAYAN-DREYFUS Elsa (103), totalisant 103 / 1000 tantièmes)

12. MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS ET MARCHES (POUR LA DUREE DU MANDAT DU CS)

(Article 25) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

L'assemblée générale fixe à 1000 € TTC le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est OBLIGATOIRE.

Cette résolution n'empêche pas les renégociations de contrat d'entretien qui sont pratiquées périodiquement par le syndic de manière globale ou en accord avec le conseil syndical.

Pour : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 688 / 1000 tantièmes

Contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 103 / 1000 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

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

(Opposants à la décision : MARTAYAN-DREYFUS Elsa (103), totalisant 103 / 1000 tantièmes)

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable

13. DESIGNATION DE KEREDES SYNDIC

(Article 25) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

L'assemblée des copropriétaires désigne KEREDES dans les fonctions de syndic de la présente copropriété pour une durée de 3 ans, qui commencera le 01 07 2021 et s'achèvera le 30 06 2024.

L'assemblée est informée que le contrat type KEREDES joint à la convocation est conforme aux obligations de la loi ALUR.

La rémunération forfaitaire annuelle de gestion courante de la copropriété, intègre le papier, l'extranet et la tenue d'AG et s'élève à 2.093,24 € TTC (soit 1.744,37 € HT).

KEREDES syndic donne la possibilité aux copropriétaires qui le souhaitent de mensualiser par prélèvement automatique le règlement de leurs charges trimestrielles SANS FRAIS SUPPLEMENTAIRE.

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

Pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 791 / 1000 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

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

(Opposants à la décision : totalisant 0 / 1000 tantièmes)

14. IMPUTATION DES FRAIS PRIVATIFS

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

L'assemblée constate qu'en l'application des dispositions prévues au contrat de syndic et dans le règlement de copropriété, des frais peuvent se trouver mis à la charge du syndicat des copropriétaires, du fait de l'un de ses membres.

En conséquence, l'assemblée décide que les frais ainsi constatés seront systématiquement imputés à la charge du copropriétaire à l'origine du fait, dès lors que celui-ci aura été clairement identifié.

Sont notamment concernés les sinistres dont l'origine relève des parties privatives.

Pour : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 688 / 791 tantièmes

Contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 103 / 791 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

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

(Opposants à la décision : MARTAYAN-DREYFUS Elsa (103), totalisant 103 / 791 tantièmes)

15. EXTERNALISATION DES ARCHIVES DU SYNDICAT AUPRES D'UNE ENTREPRISE SPECIALISEE

(Article 25) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Au regard des difficultés inhérentes à la conservation et à la transmission des archives en cas de changement de syndic, le législateur, dans le cadre de la loi ALUR préconise désormais le recours à une société d'archivage externalisée pour la conservation des archives de la copropriété.

En application de l'article 18 de la loi de 1965, le syndic soumet au vote de l'assemblée, la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat.

Le recours à un prestataire spécialisé assure une gestion rigoureuse des archives permettant la bonne administration de la copropriété d'un point de vue : SECURITE - GESTION QUOTIDIENNE DE LA COPROPRIETE - EN CAS DE SUCCESSION DE SYNDICS -

L'assemblée générale, après avoir délibéré, accepte de souscrire un contrat d'archivage avec la société PRO ARCHIVES d'un montant de 3.48 € par lot principal - soit 31,32 € par an et une durée de 3 ans selon proposition de contrat joint à la convocation.

Les frais correspondants à la totalité de cette prestation seront inclus au budget de la copropriété et répartis selon la clé de CHARGES GENERALES.

prise d'effet du contrat : 01 01 2021

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable

R.C.S. Rennes B 794 488 221 - Code APE : 6832A - Garantie Financière CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
Carte Professionnelle CPI 3502 2018 000 027 028 délivrée le 1 juillet 2018 par la CCI Ille-et-Vilaine - SIRET : 79448822100019



montant : 34,48 €
 durée initiale : 3 ans
 tacite reconduction : suivant contrat

Pour : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 688 / 1000 tantièmes
Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes
Abstention : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 103 / 1000 tantièmes MARTAYAN-DREYFUS Elsa (103),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
(Opposants à la décision : totalisant 0 / 1000 tantièmes)

16. TRAVAUX DE MISE AUX NORMES DES BOITES A LETTRES

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Devis : PAG Services

L'assemblée générale décide de réaliser les travaux de MISE AUX NORMES DES BOITES A LETTRES avec l'entreprise PAG SERVICES pour un montant TTC de 838,20 €.

L'assemblée autorise le syndic à procéder à l'appel de provisions d'un montant de 838,20 (montant TTC) selon la clé de répartition A L'UNITE à la date suivante :

100 % le 01/05/2021

Seule la 1ère échéance de l'appel de fond est incluse dans les honoraires travaux, toute échéance supplémentaire donnera lieu à un complément de facturation de 4 € TTC par lot et par échéance, réparti sur la base des travaux votés.

NOTA : Dans le cadre de la lutte contre le travail dissimulé, les fournisseurs non référencés sont retenus SOUS RESERVE de la communication de leurs attestations sociales à jour, au syndic via le prestataire déclaration légale. A défaut de communication, le devis ne pourra pas être validé par le syndic.

Pour : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 688 / 791 tantièmes
Contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 103 / 791 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
(Opposants à la décision : MARTAYAN-DREYFUS Elsa (103), totalisant 103 / 791 tantièmes)

17. MANDAT CS -TRAVAUX DE MISE AUX NORMES DES BOITES A LETTRES

(Article 25) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

L'assemblée décide de réaliser les travaux de MISE AUX NORMES DES BOITES A LETTRES et donne mandat au conseil syndical de choisir l'entreprise qui réalisera les travaux décidés dans la limite d'un budget maximum de 838,20 € TTC.

NOTA : Dans le cadre de la lutte contre le travail dissimulé, les fournisseurs non référencés sont retenus SOUS RESERVE de la communication de leurs attestations sociales à jour, au syndic via le prestataire déclaration légale. A défaut de communication, le devis ne pourra pas être validé par le syndic.

Pour : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 95 / 1000 tantièmes
Contre : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 696 / 1000 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
(Opposants à la décision : COGNET Olivier et Sophie (95) totalisant 95 / 1000 tantièmes)

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable

R.C.S. Rennes B 794 488 221 - Code APE : 6832A - Garantie Financière CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
 Carte Professionnelle CPI 3502 2018 000 027 028 délivrée le 1 juillet 2018 par la CCI Ille-et-Vilaine - SIRET : 79448822100019



18. TRAVAUX DE MISE EN PLACE CENTRALE VIGIK

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Devis : Pag Service

L'assemblée générale décide de réaliser les travaux de MISE EN PLACE CENTRALE VIGIK avec l'entreprise PAG SERVICES pour un montant TTC de 300,62 € : prévoir en sus le coût individuel des badges à 5,99 € HT à la commande.

L'assemblée autorise le syndic à procéder à l'appel de provisions d'un montant de 300,62 (montant TTC) selon la clé de répartition CHARGES GENERALES à la date suivante, les badges étant répartis à l'unité.

100 % le 01/05/2021

Seule la 1ère échéance de l'appel de fond est incluse dans les honoraires travaux, toute échéance supplémentaire donnera lieu à un complément de facturation de 4 € TTC par lot et par échéance, réparti sur la base des travaux votés.

Si le syndic doit réaliser une déclaration préalable de travaux auprès du service administratif de la ville, un forfait de gestion de 150 € HT soit 180 € TTC sera appliqué en sus des honoraires administratifs.

NOTA : Dans le cadre de la lutte contre le travail dissimulé, les fournisseurs non référencés sont retenus SOUS RESERVE de la communication de leurs attestations sociales à jour, au syndic via le prestataire déclaration légale. A défaut de communication, le devis ne pourra pas être validé par le syndic.

Pour : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 492 / 791 tantièmes**Contre** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 299 / 791 tantièmes**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés****(Opposants à la décision : DE SAINT JEAN (74), DU BOISHAMON Anne (122), MARTAYAN-DREYFUS Elsa (103), totalisant 299 / 791 tantièmes)****19. TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN CLAVIER A CODE ET LECTEUR VIGIK**

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Devis : WEST DOMELEC

L'assemblée générale décide de réaliser les travaux de MISE EN PLACE D'UN CLAVIER A CODE ET LECTEUR VIGIK avec l'entreprise WEST DOMELEC pour un montant TTC de 671,46 € : prévoir en sus le coût individuel des badges à 6 € HT à la commande.

L'assemblée autorise le syndic à procéder à l'appel de provisions d'un montant de 671,46 € (montant TTC) selon la clé de répartition CHARGES GENERALES à la date suivante, es badges étant répartis à l'unité.

100 % le 01/05/2021

Seule la 1ère échéance de l'appel de fond est incluse dans les honoraires travaux, toute échéance supplémentaire donnera lieu à un complément de facturation de 4 € TTC par lot et par échéance, réparti sur la base des travaux votés.

Si le syndic doit réaliser une déclaration préalable de travaux auprès du service administratif de la ville, un forfait de gestion de 150 € HT soit 180 € TTC sera appliqué en sus des honoraires administratifs.

NOTA : Dans le cadre de la lutte contre le travail dissimulé, les fournisseurs non référencés sont retenus SOUS RESERVE de la communication de leurs attestations sociales à jour, au syndic via le prestataire déclaration légale. A défaut de communication, le devis ne pourra pas être validé par le syndic.

Pour : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 95 / 791 tantièmes**Contre** : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 696 / 791 tantièmes**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
(Opposants à la décision : COGNET Olivier et Sophie (95) totalisant 95 / 791 tantièmes)

20. TRAVAUX MISE EN PLACE D'UN CLAVIER A CODE

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Devis : WEST DOMELEC

L'assemblée générale décide de réaliser les travaux de MISE EN PLACE D'UN CLAVIER A CODE avec l'entreprise WEST DOMELEC pour un montant TTC de 499,42 €.

L'assemblée autorise le syndic à procéder à l'appel de provisions d'un montant de 499,42 € (montant TTC) selon la clé de répartition CHARGES GENERALES à la date suivante :

100 % le 01/05/2021

Seule la 1ère échéance de l'appel de fond est incluse dans les honoraires travaux, toute échéance supplémentaire donnera lieu à un complément de facturation de 4 € TTC par lot et par échéance, réparti sur la base des travaux votés.

Si le syndic doit réaliser une déclaration préalable de travaux auprès du service administratif de la ville, un forfait de gestion de 150 € HT soit 180 € TTC sera appliqué en sus des honoraires administratifs.

NOTA : Dans le cadre de la lutte contre le travail dissimulé, les fournisseurs non référencés sont retenus SOUS RESERVE de la communication de leurs attestations sociales à jour, au syndic via le prestataire déclaration légale. A défaut de communication, le devis ne pourra pas être validé par le syndic.

Pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 291 / 791 tantièmes

Contre : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 500 / 791 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
(Opposants à la décision : COGNET Olivier et Sophie (95), DE SAINT JEAN (74), DU BOISHAMON Anne (122), totalisant 291 / 791 tantièmes)

21. HONORAIRES CONCERNANT LA GESTION FINANCIERE, ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE DES ETUDES TECHNIQUES ET TRAVAUX VOTES EN AG (HORS BUDGET DE GESTION COURANTE) : RESOLUTIONS 16 A 20.

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Les travaux votés aux résolutions 16 à 20 ne relevant pas du forfait de gestion courante (art.18-1A L65), donneront lieu à des honoraires spécifiques du syndic pour la gestion administrative, comptable et financière du dossier selon les modalités suivantes sur la base d'un appel de fonds unique et d'1 réunion de chantier incluse:

- inférieur à 5000 € HT : pourcentage décroissant équivalent à 150 € HT soit 180 € TTC
- De 5000 € à 300 000 € HT : 3% HT du montant HT des travaux

Le montant des honoraires particuliers s'élèvent à 150 HT soit 180 TTC, en charges générales.

Il est précisé que :

- Ces honoraires sont calculés sur la base des masses financières complémentaires (hors budget annuel) transitant par le cabinet.
- en cas de variation du montant des travaux décidés ci-dessus, le montant des honoraires ne sera pas révisé.
- le syndic n'assure ni la maîtrise d'œuvre, ni le suivi technique de ces travaux
- la présence aux rendez-vous de chantier fera l'objet d'une facturation d'honoraires complémentaires à la vacation.

Pour : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 688 / 791 tantièmes

Contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 103 / 791 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
(Opposants à la décision : MARTAYAN-DREYFUS Elsa (103), totalisant 103 / 791 tantièmes)

22. AUTORISATION INDIVIDUELLE ETENDUE DE TRAVAUX : RACCORDEMENT DES APPARTEMENTS EN FIBRE OPTIQUE EN PASSANT PAR LES PARTIES COMMUNES EN CAS D'IMPOSSIBILITE D'UTILISER LES GAINES EXISTANTES.

(Article 25) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Cette autorisation concerne tous travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, conforme à la destination de celui-ci, demandés par un copropriétaire et à ses frais.

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10/07/65, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise, par extension, tous les copropriétaires à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

RACCORDEMENT DES APPARTEMENTS EN FIBRE OPTIQUE EN PASSANT PAR LES PARTIES COMMUNES EN CAS D'IMPOSSIBILITE D'UTILISER LES GAINES EXISTANTES.

OU tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur,
- faire effectuer à ses frais et en justifier, les travaux sous la surveillance d'un professionnel assuré,
- souscrire une assurance Dommages Ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais pour les existants,
- communiquer au syndic les conditions et modalités de réalisation de ces travaux, et lui régler les honoraires afférents.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis du syndic de copropriété de toutes les conséquences dommageables résultant des travaux.

Il est demandé au syndic de se rapprocher d'ORANGE pour déplacer le boîtier dans les gaines techniques.

Pour : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 95 / 1000 tantièmes
Contre : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 696 / 1000 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

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

(Opposants à la décision : COGNET Olivier et Sophie (95), totalisant 95 / 1000 tantièmes)

23. MANDAT CS - STOCKAGE DES VELOS DANS LE HALL : POSE D'UN PLACARD DANS LA COUR OU D'UN RATELIER DANS LE HALL.

(Article 25) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

L'assemblée décide de réaliser les travaux de POSE D'UN RATELIER DANS LE HALL et donne mandat au conseil syndical de choisir l'entreprise qui réalisera les travaux décidés dans la limite d'un budget maximum de 300 € TTC.

En cas de dépassement de l'enveloppe autorisée par la présente AG, la question sera portée à l'ordre du jour de la prochaine AG.

Pour des travaux : Ce montant de 300 € sera réparti dans les charges courantes.

NOTA : Dans le cadre de la lutte contre le travail dissimulé, les fournisseurs non référencés sont retenus SOUS RESERVE de la communication de leurs attestations sociales à jour, au syndic via le prestataire déclaration légale. A défaut de communication, le devis ne pourra pas être validé par le syndic.

Pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 791 / 1000 tantièmes
Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

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

(Opposants à la décision : totalisant 0 / 1000 tantièmes)

24. INSTALLATION D'UN TAPIS PAILLASSON DANS LE HALL.

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

L'assemblée générale décide de réaliser les travaux d'INSTALLATION D'UN TAPIS PAILLASSON DANS LE HALL.

La facture sera répartie dans les dépenses courantes, en charges générales.

Pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 791 / 791 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

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

(Opposants à la décision : totalisant 0 / 791 tantièmes)

25. TRAVAUX DE REFECTION DES PARTIES COMMUNES ET DE REMPLACEMENT DES HUISSERIES.

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Demande de M. & Mme Cagnet

L'assemblée générale indique que ces travaux ne sont pas prioritaires à l'heure actuelle.

Pour : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 95 / 791 tantièmes

Contre : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 696 / 791 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

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

(Opposants à la décision : COGNET Olivier et Sophie (95), totalisant 95 / 791 tantièmes)

26. DEMANDE DE LA SCI MAOR (LOT 12) ET M. & MME COGNET (LOT 13), PROPRIETAIRES DES DEUX APPARTEMENTS DU 2EME ETAGE, DE RACHAT CONCOMITANT DES PARTS D'ASCENSEUR A LEURS PROFITS, ENTRAINANT MODIFICATION DE L'ETAT DE REPARTITION DES CHARGES ASCENSEUR.

(Article 25) - Clé : 40 CHARGES ASCENSEUR

Suite à la demande concomitante des propriétaires des lots 12 & 13 pour le rachat des parts d'ascenseur, il est repris le mode de calcul utilisé en 2012 pour le rachat au lot n°17 des parts de l'ascenseur au profit des lots 14-15-16, afin de déterminer le montant du rachat des parts des lots 12 & 13.

Calcul du rachat concomittant de parts d'ascenseur:

1> Réévaluation du coût d'installation:

Coût initial : 153.398,45 Frs, soit 23.388 €

Indexation indice INSEE coût de la construction 1765/746=55.334,88 €.

2>Amortissement sur 50 ans, à partir de la réception en février 1983:

soit pour 38 ans, sur la base de 2% par an : 76% de 55.334,88 € = - 42.054,51 €

3>Valeur à ce jour : 55.338,88 - 42.054,51 = 13.280,37 €

Soit pour un rachat concomittant des lots 11 & 12, une quote-part, calculée sur la base du tableau de répartition des charges édités lors de l'installation de l'ascenseur, de:

*pour le lot 12: 13.280,37*139/804 = 2.295,98 €*

*pour le lot 13: 13.280,37*106/804 = 1.750,89 €*

Suite à l'accord des propriétaires des lots 12 & 13 sur ces montants, ces sommes réglées seront réparties entre les copropriétaires des lots 14-15-16-17 sur la base de leurs tantièmes de charges ascenseur.

Les frais de charges d'ascenseur seront ensuite répartis de la manière suivante :

Lot 12 : 139 / 804

Lot 13 : 106 / 804

Lot 14 : 158 / 804

Lot 15 : 121 / 804

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable

R.C.S. Rennes B 794 488 221 - Code APE : 6832A - Garantie Financière CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
Carte Professionnelle CPI 3502 2018 000 027 028 délivrée le 1 juillet 2018 par la CCI Ille-et-Vilaine - SIRET : 79448822100019



Lot 16 : 162 / 804

Lot 17 : 118 / 804

Pour : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 162 / 559 tantièmes

Contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 118 / 559 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 559 tantièmes

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

(Opposants à la décision : DE SAINT JEAN (118) totalisant 118 / 559 tantièmes)

Mme De Saint Jean fait part de son souhait de voir inclu dans le calcul des quote-parts le coût de la mise aux normes de l'appareil effectuée en 2012 / 2013.

La question sera portée à l'ordre de la prochaine assemblée générale.

27. AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX : SUITE AU RACHAT CONCOMITANT DE PARTS D'ASCENSEUR PAR LES PROPRIETAIRES DES LOTS 12 & 13, AUTORISATION D'EFFECTUER LES TRAVAUX NECESSAIRES A LA DESSERTTE DU 2EME ETAGE : FRAIS DE STATION.

(Article 25) - Clé : 40 CHARGES ASCENSEUR

Cette autorisation concerne tous travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, conforme à la destination de celui-ci, demandés par un copropriétaire et à ses frais.

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10/07/65, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise les copropriétaires demandeurs à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

TRAVAUX NECESSAIRES A LA DESSERTTE DU 2ème ETAGE (muret et rampe d'escalier + installation d'une porte palière d'ascenseur): FRAIS DE STATION

OU tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur,

- faire effectuer à ses frais et en justifier, les travaux sous la surveillance d'un professionnel assuré,

- remettre en état les parties communes de l'immeuble qui pourraient être abîmées lors des travaux (plâtrerie, peinture etc...)

- souscrire une assurance Dommages Ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais pour les existants,

- communiquer au syndic les conditions et modalités de réalisation de ces travaux, et lui régler les honoraires afférents.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis du syndicat de copropriété de toutes les conséquences dommageables résultant des travaux.

Pour : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 162 / 559 tantièmes

Contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 118 / 559 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 559 tantièmes

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

(Opposants à la décision : DE SAINT JEAN (118) totalisant 118 / 559 tantièmes)

28. POINT D'INFORMATION SUR LE CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL DE L'ASCENSEUR

(Article sans vote) - Clé : 40 CHARGES ASCENSEUR

Le contrôle quinquennal a été effectué le 15/05/2020 par la société A2C qui a conclu à la conformité de l'ascenseur d'un point de vue réglementaire mais qui a relevé des défauts liés à l'état / fonctionnement de l'appareil : cables de traction à raccourcir et oculus du 4ème étage à remplacer.

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

29. TRAVAUX DE RACCOURCISSEMENT DES CABLES DE TRACTION DE L'ASCENSEUR ET DE L'OCULUS AU 4EME ETAGE

(Article 24) - Clé : 40 CHARGES ASCENSEUR

Devis : ABH

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable

R.C.S. Rennes B 794 488 221 - Code APE : 6832A - Garantie Financière CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
Carte Professionnelle CPI 3502 2018 000 027 028 délivrée le 1 juillet 2018 par la CCI Ille-et-Vilaine - SIRET : 79448822100019



L'assemblée générale décide de réaliser les travaux de TRAVAUX DE RACCOURCISSEMENT DES CABLES DE TRACTION DE L'ASCENSEUR ET DE L'OCULUS AU 4ème ETAGE avec l'entreprise ABH pour un montant TTC de 879,34 €.

L'assemblée autorise le syndic à procéder à l'appel de provisions d'un montant de 879,34 (montant TTC) selon la clé de répartition CHARGES ASCENSEUR à la date suivante :

100 % 01/05/2021

Seule la 1ère échéance de l'appel de fond est incluse dans les honoraires travaux, toute échéance supplémentaire donnera lieu à un complément de facturation de 4 € TTC par lot et par échéance, réparti sur la base des travaux votés.

Si le syndic doit réaliser une déclaration préalable de travaux auprès du service administratif de la ville, un forfait de gestion de 150 € HT soit 180 € TTC sera appliqué en sus des honoraires administratifs.

NOTA : Dans le cadre de la lutte contre le travail dissimulé, les fournisseurs non référencés sont retenus SOUS RESERVE de la communication de leurs attestations sociales à jour, au syndic via le prestataire déclaration légale. A défaut de communication, le devis ne pourra pas être validé par le syndic.

Pour : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 118 / 280 tantièmes
Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 280 tantièmes
Abstention : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 162 / 280 tantièmes MARTAYAN-DREYFUS Elsa (162),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
(Opposants à la décision : totalisant 0 / 280 tantièmes)

30. HONORAIRES CONCERNANT LA GESTION FINANCIERE, ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE DES ETUDES TECHNIQUES ET TRAVAUX VOTES EN AG (HORS BUDGET DE GESTION COURANTE) : RACCOURCISSEMENT DES CABLES DE TRACTION DE L'ASCENSEUR ET DE L'OCULUS AU 4EME ETAGE

(Article 24) - Clé : 40 CHARGES ASCENSEUR

Les travaux votés à la résolution n°29 ne relevant pas du forfait de gestion courante (art.18-1A L65), donneront lieu à des honoraires spécifiques du syndic pour la gestion administrative, comptable et financière du dossier selon les modalités suivantes sur la base d'un appel de fonds unique et d'1 réunion de chantier incluse:

- inférieur à 5000 € HT : pourcentage décroissant équivalent à 150 € HT soit 180 € TTC
- De 5000 € à 300 000 € HT : 3% HT du montant HT des travaux

Le montant des honoraires particuliers s'élèvent à 150 HT soit TTC.

Il est précisé que :

- Ces honoraires sont calculés sur la base des masses financières complémentaires (hors budget annuel) transitant par le cabinet.
- en cas de variation du montant des travaux décidés ci-dessus, le montant des honoraires ne sera pas révisé.
- le syndic n'assure ni la maîtrise d'œuvre, ni le suivi technique de ces travaux
- la présence aux rendez-vous de chantier fera l'objet d'une facturation d'honoraires complémentaires à la vacation.

Pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 280 / 280 tantièmes
Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 280 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 280 tantièmes

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
(Opposants à la décision : totalisant 0 / 280 tantièmes)

31. SOUSCRIPTION D'UN AVENANT AU CONTRAT D'ENTRETIEN DE L'ASCENSEUR POUR LE PASSAGE DE LA LIGNE TELEPHONIQUE ANALOGIQUE EN KIT GSM ET RESILIATION DE L'ABONNEMENT ORANGE

(Article 24) - Clé : 40 CHARGES ASCENSEUR

Documents annexés :

- Avenant ABH

L'assemblée générale décide de souscrire l'AVENANT AU CONTRAT D'ENTRETIEN DE L'ASCENSEUR POUR LE PASSAGE DE LA LIGNE TELEPHONIQUE ANALOGIQUE EN KIT GSM et de RESILIER L'ABONNEMENT ORANGE pour l'ascenseur avec l'entreprise ABH pour un montant annuel HT de 228 €, outre les frais de mise en service et de dépose à 75 € HT chacun.

La dépense sera intégrée dans le budget selon la clé de répartition CHARGES ASCENSEUR

l'assemblée générale décide :

- date d'effet du contrat : à la résiliation de l'abonnement ORANGE.
- Durée du contrat 3 ans
- reconduction tacite par durée 1 année
- Préavis de résiliation : 3 mois avant la date anniversaire

NOTA : Dans le cadre de la lutte contre le travail dissimulé, les fournisseurs non référencés sont retenus SOUS RESERVE de la communication de leurs attestations sociales à jour, au syndic via le prestataire déclaration légale. A défaut de communication, le devis ne pourra pas être validé pa le syndic.

Pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 280 / 280 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 280 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 280 tantièmes

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

(Opposants à la décision : totalisant 0 / 280 tantièmes)

32. AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX : REMPLACEMENT DE LA PORTE PALIERE PAR UNE PORTE BLINDEE D'ASPECT IDENTIQUE : DEMANDE DE LA SCI MAOR

(Article 25) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Cette autorisation concerne tous travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, conforme à la destination de celui-ci, demandés par un copropriétaire et à ses frais.

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10/07/65, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le copropriétaire demandeur à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

REMPLACEMENT DE LA PORTE PALIERE PAR UNE PORTE BLINDEE D'ASPECT IDENTIQUE OU tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur,
- faire effectuer à ses frais et en justifier, les travaux sous la surveillance d'un professionnel assuré,
- souscrire une assurance Dommages Ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais pour les existants,
- communiquer au syndic les conditions et modalités de réalisation de ces travaux, et lui régler les honoraires afférents.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis du syndicat de copropriété de toutes les conséquences dommageables résultant des travaux.

Pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 791 / 1000 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

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

(Opposants à la décision : totalisant 0 / 1000 tantièmes)

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable

R.C.S. Rennes B 794 488 221 - Code APE : 6832A - Garantie Financière CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
Carte Professionnelle CPI 3502 2018 000 027 028 délivrée le 1 juillet 2018 par la CCI Ille-et-Vilaine - SIRET : 79448822100019



33. TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TRONÇONS DE COLONNES EU PASSANT DANS L'APPARTEMENT DE MME ROELLINGER

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Devis : DECROI ET GAUTIER

L'assemblée générale décide de réaliser les travaux de TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TRONÇONS DE COLONNES EU PASSANT DANS L'APPARTEMENT DE Mme ROELLINGER avec l'entreprise GAUTIER pour un montant TTC de 847,13 €.

L'assemblée autorise le syndic à procéder à l'appel de provisions d'un montant de 847,13 (montant TTC) selon la clé de répartition CHARGES GENERALES à la date suivante :

100 % le 01/05/2021

Seule la 1ère échéance de l'appel de fond est incluse dans les honoraires travaux, toute échéance supplémentaire donnera lieu à un complément de facturation de 4 € TTC par lot et par échéance, réparti sur la base des travaux votés.

NOTA : Dans le cadre de la lutte contre le travail dissimulé, les fournisseurs non référencés sont retenus SOUS RESERVE de la communication de leurs attestations sociales à jour, au syndic via le prestataire déclaration légale. A défaut de communication, le devis ne pourra pas être validé par le syndic.

Il est convenu que Mme Rollinger acquittera la facture à l'entreprise et sera remboursée ensuite.

Pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 791 / 791 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

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

(Opposants à la décision : totalisant 0 / 791 tantièmes)

34. HONORAIRES CONCERNANT LA GESTION FINANCIERE, ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE DES ETUDES TECHNIQUES ET TRAVAUX VOTES EN AG (HORS BUDGET DE GESTION COURANTE) : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TRONÇONS DE COLONNES EU PASSANT DANS L'APPARTEMENT DE MME ROELLINGER

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Les travaux votés à la résolution n°33 ne relevant pas du forfait de gestion courante (art.18-1A L65), donneront lieu à des honoraires spécifiques du syndic pour la gestion administrative, comptable et financière du dossier selon les modalités suivantes sur la base d'un appel de fonds unique et d'1 réunion de chantier incluse:

- inférieur à 5000 € HT : pourcentage décroissant équivalent à 150 € HT soit 180 € TTC

- De 5000 € à 300 000 € HT : 3% HT du montant HT des travaux

Il est précisé que :

- Ces honoraires sont calculés sur la base des masses financières complémentaires (hors budget annuel) transitant par le cabinet.

- en cas de variation du montant des travaux décidés ci-dessus, le montant des honoraires ne sera pas révisé.

- le syndic n'assure ni la maîtrise d'œuvre, ni le suivi technique de ces travaux

- la présence aux rendez-vous de chantier fera l'objet d'une facturation d'honoraires complémentaires à la vacation.

Pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 791 / 791 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 791 tantièmes

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

(Opposants à la décision : totalisant 0 / 791 tantièmes)

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable

R.C.S. Rennes B 794 488 221 - Code APE : 6832A - Garantie Financière CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
Carte Professionnelle CPI 3502 2018 000 027 028 délivrée le 1 juillet 2018 par la CCI Ille-et-Vilaine - SIRET : 79448822100019



35. AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX: REMPLACEMENT DE L'ENSEMBLE DES MENUISERIES BOIS PAR DES MENUISERIES BOIS IDENTIQUES A DOUBLE VITRAGE - DEMANDE DE MME ROELLINGER.

(Article 25) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Cette autorisation concerne tous travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, conforme à la destination de celui-ci, demandés par un copropriétaire et à ses frais.

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10/07/65, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le copropriétaire demandeur à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

REPLACEMENT DE L'ENSEMBLE DES MENUISERIES BOIS PAR DES MENUISERIES BOIS IDENTIQUES A DOUBLE VITRAGE

OU tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur,
- faire effectuer à ses frais et en justifier, les travaux sous la surveillance d'un professionnel assuré,
- souscrire une assurance Dommages Ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais pour les existants,
- communiquer au syndic les conditions et modalités de réalisation de ces travaux, et lui régler les honoraires afférents.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis du syndicat de copropriété de toutes les conséquences dommageables résultant des travaux.

Pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 791 / 1000 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

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

(Opposants à la décision : totalisant 0 / 1000 tantièmes)

36. AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX : PASSAGE EN APPARENT DANS LA CAGE D'ESCALIER DU TUYAU DE GAZ DESSERVANT L'APPARTEMENT : DEMANDE DE MME ROELLINGER

(Article 25) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Cette autorisation concerne tous travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, conforme à la destination de celui-ci, demandés par un copropriétaire et à ses frais.

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10/07/65, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le copropriétaire demandeur à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

PASSAGE EN APPARENT DANS LA CAGE D'ESCALIER DU TUYAU DE GAZ DESSERVANT L'APPARTEMENT

OU tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur,
- faire effectuer à ses frais et en justifier, les travaux sous la surveillance d'un professionnel assuré,
- souscrire une assurance Dommages Ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais pour les existants,
- communiquer au syndic les conditions et modalités de réalisation de ces travaux, et lui régler les honoraires afférents.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis du syndicat de copropriété de toutes les conséquences dommageables résultant des travaux.

Pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 791 / 1000 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

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

(Opposants à la décision : totalisant 0 / 1000 tantièmes)

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable

R.C.S. Rennes B 794 488 221 - Code APE : 6832A - Garantie Financière CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
Carte Professionnelle CPI 3502 2018 000 027 028 délivrée le 1 juillet 2018 par la CCI Ille-et-Vilaine - SIRET : 79448822100019



37. AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX : PERCEMENT DE DEUX TROUS EN FAÇADE D'UN DIAMETRE DE 15 CM, COTE COUR, POUR PERMETTRE L'EXTRACTION DE LA VMC ET DE LA CHAUDIERE.

DEMANDE DE MME ROELLINGER

(Article 25) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Cette autorisation concerne tous travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, conforme à la destination de celui-ci, demandés par un copropriétaire et à ses frais.

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10/07/65, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le copropriétaire demandeur à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

PERCEMENT DE DEUX TROUS EN FAÇADE D'UN DIAMETRE DE 15 CM, COTE COUR, POUR PERMETTRE L'EXTRACTION DE LA VMC ET DE LA CHAUDIERE.

OU tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur,
- faire effectuer à ses frais et en justifier, les travaux sous la surveillance d'un professionnel assuré,
- souscrire une assurance Dommages Ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais pour les existants,
- communiquer au syndic les conditions et modalités de réalisation de ces travaux, et lui régler les honoraires afférents.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis du syndicat de copropriété de toutes les conséquences dommageables résultant des travaux.

Pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 791 / 1000 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

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

(Opposants à la décision : totalisant 0 / 1000 tantièmes)

38. NUISANCES NOCTURNES ET RESPECT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

(Article sans vote) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Il est rappelé que selon le règlement de copropriété, aucun copropriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance, diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou tout autres causes .

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

39. INFORMATIONS PRATIQUES D'INTERET COLLECTIF (SANS VOTE)

(Article sans vote) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

- Situation des procédures judiciaires de recouvrement des impayés à la date de la convocation :

- Procédure judiciaire du syndicat de copropriété en cours :

- Dossier surendettement :

- Nombre de dossier(s) sinistre(s) en cours :

- ASSURANCE PROPRIETAIRE occupant ou non occupant :

A compter du 1/06/2018, une nouvelle convention d'indemnisation de recours des sinistres immeuble (convention IRSI) a redéfini les modalités de gestion des DEGATS DES EAUX et INCENDIES .

Désormais, c'est l'assureur du lésé qui instruit et pilote le dossier et non plus la copropriété. C'est également le lésé qui fera réaliser si besoin la recherche de fuite , et cela quelque soit l'origine du sinistre. Les recours éventuels contre la copropriété seront directement effectués par l'assurance gestionnaire du sinistre.

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable

R.C.S. Rennes B 794 488 221 - Code APE : 6832A - Garantie Financière CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
Carte Professionnelle CPI 3502 2018 000 027 028 délivrée le 1 juillet 2018 par la CCI Ile-et-Vilaine - SIRET : 79448822100019



Nous rappelons aux copropriétaires non occupants (bailleurs ou autres) l'obligation de s'assurer en PNO (propriétaire non occupant) pour leur logement. Les recours contre les PNO sont prévus. A défaut, les prises en charge d'indemnisation pourraient poser des difficultés.

- USAGE DES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES, ASPECT EXTERIEUR, HARMONIE DE L'IMMEUBLE :

Le règlement de copropriété, notamment les chapitres Définition et Usage des parties privatives , et Définition et Usage des parties communes, est à lire par chaque copropriétaire pour comprendre et adopter les bons réflexes en copropriété.

- RESEAU Eaux Usées :

IL EST STRICTEMENT INTERDIT DE JETER DES LINGETTES DANS LES WC (même BIODEGRADABLE) car cela bouche le réseau Eaux Usées.

- Veuillez à nous communiquer tout changement dans votre adresse mail ou n° de portable.

INFORMATION : KEREDES syndic en sa qualité de donneur d'ordre doit dorénavant, dans le cadre de la LUTTE CONTRE LE TRAVAIL DISSIMULE, s'assurer tous les 6 mois que ses fournisseurs soient bien en situation régulière et à jour de leurs cotisations sociales et patronales. Cette OBLIGATION DE VIGILANCE ne permet pas le recours aux entreprises ne répondant pas aux obligations - en effet, si le fournisseur retenu par l'Assemblée Générale ne répondait pas au préalable, aux demandes du syndic sur la fourniture de ces attestations, le devis ne pourra pas être validé par le Syndic.

Votre syndic, KEREDES GESTION est joignable tous les matins du lundi au vendredi entre 8h30 et 12h30 au téléphone ou toute la journée par mail.

Un EXTRANET est à votre disposition sur le site KEREDES.coop - Vos identifiants vous ont été communiqués dans votre livret d'accueil. ATTENTION vous devez au préalable communiquer au syndic votre adresse mail pour y accéder ou nous informer de son changement.

Si votre copropriété comporte plus de 15 lots - Optez pour la MENSUALISATION de vos charges de copropriétés grâce au PRELEVEMENT AUTOMATIQUE. Ce service vous est proposé par KEREDES syndic SANS FRAIS SUPPLEMENTAIRE.

Aucune autre question n'étant soulevée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h07.

information du syndic sur le traitement des données à caractère personnel

L'assemblée générale prend acte que la société KEREDES gestion immobilière est amenée à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 une fois le lot de copropriété, objet de la gestion du syndic, vendu.

Les données à caractère personnel peuvent néanmoins être transmises dans ces délais à des fins publicitaires aux services internes de location, transaction et à la société mère KEREDES.

Dans ce cadre, les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21 du règlement en se rapprochant du délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet en la personne du Responsable de Service Juridique de KEREDES : juridique@keredes.coop

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 - tel : 0153732222 - www.cnil.fr

NOTIFICATION : (rappel de la loi n°65-557 du 10/07/65 art. 42 alinéa 2).

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite par le syndic.

Ces actions doivent être introduites devant le tribunal.

Article 10 du décret du 17 mars 1967 :

Le ou les copropriétaires ou Conseil Syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au Syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



projet de résolution porte sur l'application du 3^{ème} alinéa de l'art. 24 et du B de l'art. 25 de la loi du 10/07/65, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le Syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Le Président

S.C.I. MAOR Rep M. DAMIEN

Le(s) Scruteur(s)

Le Secrétaire

**LE SYNDIC
Rep. S. GARNIER**

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

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME :

Le Syndic SCP HF gestion

Représentée par Mme Sylvie GARNIER

KEREDES Gestion Immobilière

26 avenue Jean Jaurès

35400 SAINT MALO

Tél. 02 99 56 10 35

Antenne de Dinard 02 99 58 47 36

RCS Rennes B 794 488 221

4282 - TOULOUSE (5) - 15/02/2021



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable

R.C.S. Rennes B 794 488 221 - Code APE : 6832A - Garantie Financière CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
Carte Professionnelle CPI 3502 2018 000 027 028 délivrée le 1 juillet 2018 par la CCI Ile-et-Vilaine - SIRET : 79448822100019

