

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 27/03/2023**  
**COPROPRIETE LES ACADEMIANES DE RANGUEILPLS**  
**90 ROUTE DE NARBONNE-31400 TOULOUSE**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept mars à douze heures, les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale sur convocation adressée par le Syndic CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER SERVICES par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
- 2) ELECTION DES SCRUTATEURS
- 3) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE
- 4) RAPPORT D'ACTIVITE DU SYNDIC
- 5) RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL
- 6) ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 7) ELECTION DE MME et M HARDEMAN
- 8) ELECTION DE MME et M ASSEMAT
- 9) ELECTION DE M REGOURD
- 10) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 01/07/2021 AU 30/06/2022
- 11) REAJUSTEMENT DE BUDGET DE L'EXERCICE 01/07/2022 AU 30/06/2023
- 12) EXAMEN ET ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL 01/07/2023 au 30/06/2024
- 13) APPROBATION DU CONTRAT DE SYNDIC (DUREE DE 1 AN)
- 14) APPROBATION DU CONTRAT DE SYNDIC (DUREE DE 2 ANS)
- 15) APPROBATION DES TRAVAUX DE PASSAGE LED DES ECLAIRAGES DU SOUS-SOL (DEVIS EMGE)
- 16) APPROBATION DES TRAVAUX DE PASSAGE LED DES ECLAIRAGES DU SOUS-SOL (GIO ELEC)
- 17) APPROBATION DES HONORAIRES TRAVAUX POUR LES TRAVAUX DE DE PASSAGE LED DES ECLAIRAGES DU SOUS-SOL

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

En application de l'article 15-1 du Décret du 17 mars 1967, le syndic remet les pouvoirs sans indication de mandataire qu'il a reçu, au président du Conseil syndical afin qu'il procède à leur distribution.

**Sont présents et représentés 55 copropriétaire(s) représentant 4976/10000<sup>èmes</sup> tantièmes.**



**Sont absents**  
Sont absents :

**50 copropriétaire(s) représentant 5024 tantièmes.**



L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

**PREMIERE RESOLUTION :**  
**ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

M. X est élu(e) Président(e) de séance.

Le Président accepte les fonctions qui lui sont attribuées.

**Votes POUR : 55 copropriétaire(s) représentant 4976 tantièmes**

**Votes CONTRE : Néant**

**ABSTENTIONS : Néant**

**Votes DEFAILLANTS : Néant**

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

**DEUXIEME RESOLUTION :**  
**ELECTION DES SCRUTATEURS**

Aucun scrutateur faute de candidat.

**TROISIEME RESOLUTION :**  
**ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

M X est élu(e) Secrétaire de séance.

Le secrétaire accepte les fonctions qui lui sont attribuées.

**Votes POUR : 55 copropriétaire(s) représentant 4976 tantièmes**

**Votes CONTRE : Néant**

**ABSTENTIONS : Néant**

**Votes DEFAILLANTS : Néant**

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

**QUATRIEME RESOLUTION :**  
**RAPPORT D'ACTIVITE DU SYNDIC**

**L'Assemblée Générale prend acte du rapport** du Conseil Syndical sur la gestion de l'exercice passé.

**CINQUIEME RESOLUTION :**  
**RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL**

**L'Assemblée Générale prend acte du rapport** du Conseil Syndical sur la gestion de l'exercice passé.

**SIXIEME RESOLUTION :**  
**ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Après délibérations, le Conseil Syndical élit parmi ses membres M. X au poste de Président du Conseil.

Syndical. Celui-ci accepte les fonctions qui lui sont attribuées jusqu'à la prochaine assemblée générale.

**Votes POUR : 55 copropriétaire(s) représentant 4976 tantièmes**

**Votes CONTRE : Néant**

**ABSTENTIONS : Néant**

**Votes DEFAILLANTS : Néant**

**En vertu de quoi cette résolution est repoussée dans les conditions de l'article 25**

**SEPTIEME RESOLUTION :**  
**ELECTION DE MME et MXXX**

Après en avoir délibéré, il ressort que MME et M XXX est élu jusqu'à la prochaine assemblée générale.

**Votes POUR : 54 copropriétaire(s) représentant 4888 tantièmes**  
**Votes CONTRE : Néant**  
**ABSTENTIONS : 1 copropriétaire(s) représentant 88 tantièmes**  
**Votes DEFAILLANTS : Néant**  
**En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24**  
Copropriétaires s'étant abstenus : MME XXX

Candidature de **Deuxieme vote Majorité Art 24.1** au poste de membres du Conseil Syndical.

**Résultat du vote.**

**Votes POUR : 54 copropriétaire(s) représentant 4888 tantièmes**  
**Votes CONTRE : Néant**  
**ABSTENTIONS : 1 copropriétaire(s) représentant 88 tantièmes**  
**Votes DEFAILLANTS : Néant**  
**En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24**  
Copropriétaires s'étant abstenus : MME X

**HUITIEME RESOLUTION :**  
**ELECTION DE MME et MXX**

Après en avoir délibéré, il ressort que MME et M

**Votes POUR : 54 copropriétaire(s) représentant 4888 tantièmes**  
**Votes CONTRE : Néant**  
**ABSTENTIONS : 1 copropriétaire(s) représentant 88 tantièmes**  
**Votes DEFAILLANTS : Néant**  
**En vertu de quoi cette résolution est repoussée dans les conditions de l'article 25**  
Copropriétaires s'étant abstenus : MME XXX  
Candidature de **Deuxieme vote Majorité Art 24.1** au poste de membres du Conseil Syndical.

**Résultat du vote.**

**Votes POUR : 54 copropriétaire(s) représentant 4888 tantièmes**  
**Votes CONTRE : Néant**  
**ABSTENTIONS : 1 copropriétaire(s) représentant 88 tantièmes**  
**Votes DEFAILLANTS : Néant**  
**En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24**  
Copropriétaires s'étant abstenus : MME XXX

**NEUVIEME RESOLUTION :**  
**ELECTION DE**

Après en avoir délibéré, il ressort que M XXX est élu jusqu'à la prochaine assemblée générale.

**Votes POUR : 54 copropriétaire(s) représentant 4888 tantièmes**  
**Votes CONTRE : Néant**  
**ABSTENTIONS : 1 copropriétaire(s) représentant 88 tantièmes**  
**Votes DEFAILLANTS : Néant**

**En vertu de quoi cette résolution est repoussée dans les conditions de l'article 25**

Copropriétaires s'étant abstenus : MME

Candidature de **Deuxieme vote Majorité Art 24.1** au poste de membres du Conseil Syndical.

**Résultat du vote.**

**Votes POUR :** 54 copropriétaire(s) représentant 4888 tantièmes

**Votes CONTRE :** Néant

**ABSTENTIONS :** 1 copropriétaire(s) représentant 88 tantièmes

**Votes DEFAILLANTS :** Néant

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

Copropriétaires s'étant abstenus : MME XXX

**DIXIEME RESOLUTION :**  
**APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 01/07/2021 AU 30/06/2022**

**Il est rappelé aux copropriétaires qu'ils** ont la possibilité de consulter les comptes et les pièces justificatives des charges de copropriété le 5<sup>ème</sup> jour ouvré avant la tenue de l'assemblée générale en prenant préalablement rendez-vous auprès de Crédit Agricole Immobilier Services.

Les comptes de la copropriété ont été consultés par le conseil syndical en date du 19/01/2023. Il est tout d'abord rappelé le montant du budget prévisionnel 82 000 €, lequel est comparé au montant des dépenses de l'exercice 85 116.80 €.

Le Syndic présente les comptes conformément aux dispositions comptables du décret et l'arrêté du 14 mars 2005.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale procède au vote duquel il ressort que les comptes de l'exercice sont approuvés pour un montant de 85 116.80 € ainsi que l'ensemble des annexes comptables jointes à la présente convocation dont notamment les annexes relatives aux comptes travaux.

**Votes POUR :** 54 copropriétaire(s) représentant 4888 tantièmes

**Votes CONTRE :** Néant

**ABSTENTIONS :** 1 copropriétaire(s) représentant 88 tantièmes

**Votes DEFAILLANTS :** Néant

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

Copropriétaires s'étant abstenus : MLLE

**ONZIEME RESOLUTION :**  
**REAJUSTEMENT DE BUDGET DE L'EXERCICE 01/07/2022 AU 30/06/2023**

**Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale** approuve le réajustement du budget prévisionnel joint à la présente convocation pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 arrêté à la somme de 82 082 €. Le budget, détaillé par poste de dépense, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical en date du 19/01/2023.

**Votes POUR :** 54 copropriétaire(s) représentant 4888 tantièmes

**Votes CONTRE :** Néant

**ABSTENTIONS :** 1 copropriétaire(s) représentant 88 tantièmes

**Votes DEFAILLANTS :** Néant

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

Copropriétaires s'étant abstenus : MLLE XXX

**DOUZIEME RESOLUTION :**  
**EXAMEN ET ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL 01/07/2023 au 30/06/2024**

**Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale** approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 arrêté à la somme de 82 082€. Le budget,

détaillé par poste de dépense, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical en date du 19/01/2023

**Votes POUR : 53 copropriétaire(s) représentant 4798 tantièmes**

**Votes CONTRE : Néant**

**ABSTENTIONS : 2 copropriétaire(s) représentant 178 tantièmes**

**Votes DEFAILLANTS : Néant**

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

Copropriétaires s'étant abstenus : M/ME XXX

**TREIZIEME RESOLUTION :  
APPROBATION DU CONTRAT DE SYNDIC (DUREE DE 1 AN)**

**Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale** approuve le contrat d'administration de copropriété de la société CA IMMOBILIER SERVICES (9 Impasse de Borderouge TSA 10072 BP 60401 31204 TOULOUSE CEDEX 2) CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER SERVICES (9 impasse de Borderouge BP 60401 - 31204 Toulouse Cedex 2) titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2016 000 010 635 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France et adhérent de la Caisse de garantie de l'immobilier de la CAMCA (53, rue de la Boétie – 75008 PARIS).

Le Syndic est nommé pour une durée de 1 an, le contrat commence le 01/07/2023 pour se terminer le 30/06/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le contrat joint à la convocation de la présente Assemblée Générale. L'ensemble des copropriétaires présents vote les honoraires du Syndic pour un montant de 19 440 € T.T.C.

L'Assemblée Générale mandate M.

Président de Séance, pour signer le contrat

de Syndic.

**Votes POUR : 32 copropriétaire(s) représentant 3010 tantièmes**

**Votes CONTRE : 17 copropriétaire(s) représentant 1523 tantièmes**

**ABSTENTIONS : 4 copropriétaire(s) représentant 356 tantièmes**

**Votes DEFAILLANTS : Néant**

**En vertu de quoi cette résolution est repoussée dans les conditions de l'article 25** Copropriétaires ayant voté POUR : XXX

**QUATORZIEME RESOLUTION :  
APPROBATION DU CONTRAT DE SYNDIC (DUREE DE 2 ANS)**

**Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale** approuve le contrat d'administration de copropriété de la société CA IMMOBILIER SERVICES (9 Impasse de Borderouge TSA 10072 BP 60401 31204 TOULOUSE CEDEX 2) CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER SERVICES (9 impasse de Borderouge BP 60401 - 31204 Toulouse Cedex 2) titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2016 000 010 635 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France et adhérent de la Caisse de garantie de l'immobilier de la CAMCA (53, rue de la Boétie – 75008 PARIS).

Le Syndic est nommé pour une durée de 2 ans, le contrat commence le 01/07/2023 pour se terminer le 30/06/2025.



La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le contrat joint à la convocation de la présente Assemblée Générale. L'ensemble des copropriétaires présents vote les honoraires du Syndic pour un montant de 19 080 € T.T.C.

L'Assemblée Générale mandate M. XX Président de Séance, pour signer le contrat de Syndic.

**Votes POUR : 46 copropriétaire(s) représentant 4194 tantièmes**

**Votes CONTRE : 2 copropriétaire(s) représentant 175 tantièmes**

**ABSTENTIONS : 5 copropriétaire(s) représentant 437 tantièmes**

**Votes DEFAILLANTS : Néant**

**En vertu de quoi cette résolution est repoussée dans les conditions de l'article 25** Copropriétaires ayant voté POUR : XXX

**Votes POUR : 46 copropriétaire(s) représentant 4194 tantièmes**

**Votes CONTRE : 2 copropriétaire(s) représentant 175 tantièmes**

**ABSTENTIONS : 5 copropriétaire(s) représentant 437 tantièmes**

**Votes DEFAILLANTS : Néant**

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24** Copropriétaires ayant voté CONTRE : XXX

**QUINZIEME RESOLUTION :**  
**APPROBATION DES TRAVAUX DE PASSAGE LED DES ECLAIRAGES DU SOUS-SOL (DEVIS EMGE)**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de passage LED des éclairages du sous-sol après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise EMGE pour un montant de 11 059.40 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES PARKING SOUS SOL », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/04/2023 pour 25%,
- Le 01/05/2023 pour 25%
- Le 01/06/2023 pour 25%
- Le 01/07/2023 pour 25%

**Rappel des textes :**



Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : ...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 »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

**Votes POUR : 19 copropriétaire(s) représentant 1747 tantièmes**

**Votes CONTRE : 33 copropriétaire(s) représentant 2931 tantièmes**

**ABSTENTIONS : 3 copropriétaire(s) représentant 298 tantièmes**

**Votes DEFAILLANTS : Néant**

**En vertu de quoi cette résolution est repoussée dans les conditions de majorité de l'article 24**

Copropriétaires ayant voté POUR :

<b><u>SEIZIEME RESOLUTION :</u></b> <b>APPROBATION DES TRAVAUX DE PASSAGE LED DES ECLAIRAGES DU SOUS-SOL (GIO ELEC)</b>
--

**L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux** de passage LED des éclairages du sous-sol après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise GIO ELEC ou à la société répondant au mieux aux intérêts de la copropriété pour un montant maximum de 9 000 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES PARKING SOUS SOL », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/04/2023 pour 25%,
- Le 01/05/2023 pour 25%
- Le 01/06/2023 pour 25%
- Le 01/07/2023 pour 25%

**Rappel des textes :**

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : ...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 »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

**Votes POUR : 50 copropriétaire(s) représentant 4410 tantièmes**

**Votes CONTRE : 2 copropriétaire(s) représentant 268 tantièmes**

**ABSTENTIONS : 3 copropriétaire(s) représentant 298 tantièmes**

**Votes DEFAILLANTS : Néant**

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

Copropriétaires ayant voté CONTRE :



**DIX-SEPTIEME RESOLUTION :**  
**APPROBATION DES HONORAIRES TRAVAUX POUR LES TRAVAUX DE DE PASSAGE LED**  
**DES ECLAIRAGES DU SOUS-SOL**

**La mission de votre syndic consiste** à procéder aux appels de fonds, à consulter les entreprises afin de présenter plusieurs devis en Assemblée Générale ou au Conseil Syndical, à suivre les travaux et les réceptionner, à régler les factures de ou des entreprises.

Pour l'ensemble de ces prestations, votre syndic percevra les honoraires suivants :

- 5 % TTC du montant HT des travaux si ces travaux sont inférieurs à la somme de 10 000 € HT
- 3 % TTC du montant HT des travaux si les travaux sont supérieurs à la somme de 10 000 € HT

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale après avoir délibéré, approuve les honoraires du syndic s'élevant à 5% TTC du montant HT des travaux. Cette somme sera appelée dans le cadre du marché travaux précédemment voté.

**Votes POUR : 48 copropriétaire(s) représentant 4257 tantièmes**

**Votes CONTRE : 3 copropriétaire(s) représentant 355 tantièmes**

**ABSTENTIONS : 3 copropriétaire(s) représentant 264 tantièmes**

**Votes DEFAILLANTS : Néant**

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

Copropriétaires ayant voté CONTRE :

Copropriétaires s'étant abstenus : MME

**L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 13 Heures 37**

**Le président**  
M.

**Le secrétaire**  
M.

Copie certifiée conforme  
LE SYNDIC

Il est rappelé aux copropriétaires absents ou non représentés à l'Assemblée générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette assemblée, qui ont reçu notification des dites décisions par pli recommandé AR, les dispositions de l'article 42 al 1er de la loi 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."

Art 2224 C. Civil : " Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer."

<b>IMMEUBLE SIS A :</b>  <b>LES ACADEMIADES DE RANGUEILPLS</b> <b>90 route de Narbonne</b> <b>31400 TOULOUSE</b>  <b>Immatriculé sous le n° :</b> <b>AA6762470</b>	<b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> <b>M/ME</b>	<b>N° DES LOTS</b> <b>N°90, 150</b>	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU</b> <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
<b>PRE-ETAT DATE</b> <b>LOI ALUR</b> <b>(Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH)</b>			

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D’UN AVANT-CONTRAT**

- I -

**PARTIE FINANCIERE**

- II -

**RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L’AVANT-CONTRAT EN COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D’OUVRIR LE DELAI DE RETRACTATION (LOI SRU)**

- **Le règlement de copropriété et ses modificatifs publiés,**
- **L’état descriptif de division et ses modificatifs publiés,**
- **Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années,**
- **Le présent document /Pré-état daté (documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur),**
- **Le carnet d’entretien de la copropriété.**

<b>Date de la demande :</b> 24/11/2023  <b>Office Notarial :</b> <b>Référence :</b>	<b>Délivré par le Syndic :</b>  <b>Nom :</b> CA IMMOBILIER SERVICES <b>Adresse :</b> 9 Impasse de Borderouge TSA 10072 BP 60401 31204TOULOUSE CEDEX 2 <b>Représentant :</b> -un syndicat unique <b>Référence :</b> BDOR/ 319/ 78/VENTE N° 31491	<b>Date :</b> 24/11/2023  <b>Signature :</b>  <b>Cachet :</b>
--	--	---

**PARTIE FINANCIERE**

**A) PRE ETAT DATE** (Article L721-2 du CCH)

**1<sup>ERE</sup> PARTIE :**

**SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION**

**A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**

**1- des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel ( <i>D. art. 5. 1° a</i> ).....	319.97
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ( <i>D. art. 5. 1° b</i> ) .....	34.73

**2- des charges impayées sur les exercices antérieurs**

( <i>D. art 5. 1° c</i> ) .....	0.00
---------------------------------	------

**3- des sommes devenues exigibles du fait de la future vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi ( <i>D. art. 5. 1° d</i> ) .....	0.00
---	------

**4- des avances exigibles (*D. art. 5.1° e*)**

<b>4.1.</b> avance constituant la réserve ( <i>D. art. 35. 1°</i> ).....	0.00
--	------

<b>4.2.</b> avances nommées provisions (provisions spéciales) ( <i>L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°</i> ).....	0.00
--	------

<b>4.3.</b> avances représentant un emprunt ( <i>D. art. 45-1 alinéa 4</i> ) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	0.00
--	------

**5- des cotisations annuelles aux fonds de travaux**

	18.06
--	-------

**6- des autres sommes exigibles du fait de la future vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	

**7- des honoraires du syndic afférents aux prestations  
demandées par le notaire pour l'établissement du présent  
document .....**

	0.00
--	------

**SOUS TOTAL A/**

	372.76
--	--------

**B/ A DES TIERS, AU TITRE**

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est  
assurée par le syndic .....

	0.00
--	------

**TOTAL ( A/ + B/ )**

	372.76
--	--------

2<sup>EME</sup> PARTIE :

**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU  
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION**

**AU TITRE :**

**A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

<b>A1</b> - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	148.79
<b>A2</b> - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
<b>A 3</b> - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

**B/ DES PROVISIONS (D. art. 5. 2°b) :**

- provisions encaissées 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, à l'égard du copropriétaire cédant .....	0.00
---	------

**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR**

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00
--	------

**TOTAL ( A + B + C)** 148.79

**AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT**

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**  (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des  
avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et  
4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit  
globalement la somme de .....

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces  
avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura  
donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

**Solution 2**  (1)

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

148.79

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

(1) Cocher la case correspondante

**3<sup>EME</sup> PARTIE :**  
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**  
**POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION**

**AU SYNDICAT, AU TITRE :**

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

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °).....	148.79
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°).....	0.00
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d’entre eux).....	0.00

**2- des provisions non encore exigibles**

**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3° b)**

Date d’exigibilité	01/01/2024	Montant	160.01
Date d’exigibilité	01/04/2024	Montant	160.01
Date d’exigibilité	01/07/2024	Montant	160.00

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)**

Date d’exigibilité		Montant	0.00
Date d’exigibilité		Montant	0.00
Date d’exigibilité		Montant	0.00

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

Date d'exigibilité	01/01/2024	Montant	9.03
Date d'exigibilité	01/04/2024	Montant	9.03
Date d'exigibilité	01/07/2024	Montant	9.03

### 4- des provisions non encore exigibles détaillées

#### - dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3° b)

Lot N° 90 Charges courantes	01/01/2024-31/03/2024	123.03	
Lot N° 90 Charges courantes	01/04/2024-30/06/2024	123.03	
Lot N° 90 Charges courantes	01/07/2024-30/09/2024	123.02	
Lot N° 90 Charges courantes	01/10/2024-31/12/2024	123.02	
Lot N° 90 Charges courantes	01/01/2025-31/03/2025	123.02	
Lot N° 90 Charges courantes	01/04/2025-30/06/2025	123.02	
Lot N° 150 Charges courantes	01/01/2024-31/03/2024	36.98	
Lot N° 150 Charges courantes	01/04/2024-30/06/2024	36.98	
Lot N° 150 Charges courantes	01/07/2024-30/09/2024	36.98	
Lot N° 150 Charges courantes	01/10/2024-31/12/2024	36.98	
Lot N° 150 Charges courantes	01/01/2025-31/03/2025	36.98	
Lot N° 150 Charges courantes	01/04/2025-30/06/2025	36.98	
Total :			960.02

#### - dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)

Total : 0.00

#### - dans les appels fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Lot N° 90 Cotisation Fonds travaux	01/01/2024-31/03/2024	7.18	
Lot N° 90 Cotisation Fonds travaux	01/04/2024-30/06/2024	7.18	
Lot N° 90 Cotisation Fonds travaux	01/07/2024-30/09/2024	7.18	
Lot N° 90 Cotisation Fonds travaux	01/10/2024-31/12/2024	7.18	
Lot N° 90 Cotisation Fonds travaux	01/01/2025-31/03/2025	7.18	
Lot N° 90 Cotisation Fonds travaux	01/04/2025-30/06/2025	7.18	
Lot N° 150 Cotisation Fonds travaux	01/01/2024-31/03/2024	1.85	
Lot N° 150 Cotisation Fonds travaux	01/04/2024-30/06/2024	1.85	
Lot N° 150 Cotisation Fonds travaux	01/07/2024-30/09/2024	1.85	
Lot N° 150 Cotisation Fonds travaux	01/10/2024-31/12/2024	1.85	
Lot N° 150 Cotisation Fonds travaux	01/01/2025-31/03/2025	1.85	
Lot N° 150 Cotisation Fonds travaux	01/04/2025-30/06/2025	1.85	
Total :			54.18

**ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup> PARTIE :**

**INFORMATIONS**

**QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION :**

	Au titre du <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
<b>Exercice (N-1)</b>	602.48	632.96	31.90	31.89
<b>Exercice (N-2)</b>	582.98	571.08	39.72	0.00

**EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014) :**

Existe-t-il un fonds de travaux ?

OUI       NON

**Montant total dudit fonds**

**22464.32**

**Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)**

**197.70**



#### 4<sup>EME</sup> PARTIE

- **Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété à la date de dernière clôture (30/06/2022) :**

<b>Total de l'impayé :</b>	<b>4203.51 €</b>
----------------------------	------------------

- **Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété actualisé à la date de la demande (24/11/2023) :**

<b>Total de l'impayé :</b>	<b>3374.12 €</b>
----------------------------	------------------

- **Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs actualisée à la date de dernière clôture (30/06/2022) : 31464.47 €**

- **Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs actualisée à la date de la demande (24/11/2023) : 16432.28 €**

**ANNEXE : DETAIL POUR CHAQUE LOT OBJET DE LA MUTATION****Lot concerné: Appartement Type 1 (90)**

<b>A) PARTIE 1</b>				
<b>A/ AU SYNDICAT, AU TITRE</b>				
1.1 -Provisions exigibles dans le budget prévisionnel				<b>246.04</b>
1.2 - Provision exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel				<b>0.00</b>
2 - Charges impayées sur exercices antérieurs				<b>0.00</b>
3 - Sommes devenues exigibles du fait de la vente				<b>0.00</b>
4.1 – Avances constituant la réserve				<b>0.00</b>
4.2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)				<b>0.00</b>
4.3 - Avances représentant un emprunt				<b>0.00</b>
5 – Cotisation annuelles aux fonds de travaux				<b>14.36</b>
6 - Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente				<b>0.00</b>
7 - Honoraires du syndic				
<b>SOUS TOTAL A/</b>				<b>260.40</b>
<b>B/ A DES TIERS, AU TITRE</b>				
D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				
<b>TOTAL (A/ + B/)</b> :				<b>260.40</b>
<b>A) PARTIE 2</b>				
<b>A/ DES AVANCES PERCUES, AU TITRE :</b>				
A1 – Avances constituant la réserve				<b>118.36</b>
A2 – Avances nommées provisions (provisions spéciales)				<b>0.00</b>
A3 – Avances représentant un emprunt				<b>0.00</b>
<b>B/ DES PROVISIONS, AU TITRE</b>				
B1 – Provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles à l'égard du copropriétaire cédant				
<b>C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR, AU TITRE</b>				
C1 - D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				<b>0.00</b>
<b>TOTAL (A/ + B/ + C/)</b> :				<b>118.36</b>
<b>A) PARTIE 3</b>				
<b>1/ RECONSTITUTION DES AVANCES, AU TITRE :</b>				
– Avances constituant la réserve				<b>118.36</b>
– Avances nommées provisions (provisions spéciales)				<b>0.00</b>
– Avances représentant un emprunt				<b>0.00</b>
<b>2/ DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE</b>				
– Dans le budget prévisionnel	01/01/2024			<b>123.03</b>
	01/04/2024			<b>123.03</b>
	01/07/2024			<b>123.02</b>
				<b>0.00</b>
– Dans les dépenses hors budget prévisionnel				<b>0.00</b>
				<b>0.00</b>
<b>3/ DES COTISATIONS FONDS TRAVAUX NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE</b>				
	01/01/2024			<b>7.18</b>
	01/04/2024			<b>7.18</b>
	01/07/2024			<b>7.18</b>
<b>A) Partie 3 : ANNEXE</b>				
<b>A/ QUOTE PART</b>				
	Au titre du <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		Au titre du <b>DEPENSES HORS BUDGET</b>	
Exercice	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote part appelée	Quote-part réelle
<b>N-1</b>	<b>459.17</b>	<b>490.26</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>N-2</b>	<b>445.96</b>	<b>432.76</b>	<b>31.60</b>	<b>0.00</b>
<b>D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX</b>				
– Montant de la part dudit fonds rattachée au lot				<b>157.24</b>

## Lot concerné: Parking couvert (150)

<b>A) PARTIE 1</b>				
<b>A/ AU SYNDICAT, AU TITRE</b>				
1.1 - Provisions exigibles dans le budget prévisionnel				<b>73.93</b>
1.2 - Provision exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel				<b>34.73</b>
2 - Charges impayées sur exercices antérieurs				<b>0.00</b>
3 - Sommes devenues exigibles du fait de la vente				<b>0.00</b>
4.1 – Avances constituant la réserve				<b>0.00</b>
4.2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)				<b>0.00</b>
4.3 - Avances représentant un emprunt				<b>0.00</b>
5 – Cotisation annuelles aux fonds de travaux				<b>3.70</b>
6 - Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente				<b>0.00</b>
7 - Honoraires du syndic				
<b>SOUS TOTAL A/</b>				<b>112.36</b>
<b>B/ A DES TIERS, AU TITRE</b>				
D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				
<b>TOTAL (A/ + B/)</b> :				<b>112.36</b>
<b>A) PARTIE 2</b>				
<b>A/ DES AVANCES PERCUES, AU TITRE :</b>				
A1 – Avances constituant la réserve				<b>30.43</b>
A2 – Avances nommées provisions (provisions spéciales)				<b>0.00</b>
A3 – Avances représentant un emprunt				<b>0.00</b>
<b>B/ DES PROVISIONS, AU TITRE</b>				
B1 – Provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles à l'égard du copropriétaire cédant				
<b>C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR, AU TITRE</b>				
C1 - D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				
<b>TOTAL (A/ + B/ + C/)</b> :				<b>30.43</b>
<b>A) PARTIE 3</b>				
<b>1/ RECONSTITUTION DES AVANCES, AU TITRE :</b>				
– Avances constituant la réserve				<b>30.43</b>
– Avances nommées provisions (provisions spéciales)				<b>0.00</b>
– Avances représentant un emprunt				<b>0.00</b>
<b>2/ DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE</b>				
– Dans le budget prévisionnel	01/01/2024			<b>36.98</b>
	01/04/2024			<b>36.98</b>
	01/07/2024			<b>36.98</b>
– Dans les dépenses hors budget prévisionnel				<b>0.00</b>
				<b>0.00</b>
				<b>0.00</b>
<b>3/ DES COTISATIONS FONDS TRAVAUX NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE</b>				
	01/01/2024			<b>1.85</b>
	01/04/2024			<b>1.85</b>
	01/07/2024			<b>1.85</b>
<b>A) Partie 3 : ANNEXE</b>				
<b>A/ QUOTE PART</b>				
Exercice	Au titre du <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		Au titre du <b>DEPENSES HORS BUDGET</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote part appelée	Quote-part réelle
<b>N-1</b>	<b>143.31</b>	<b>142.70</b>	<b>31.90</b>	<b>31.89</b>
<b>N-2</b>	<b>137.02</b>	<b>138.32</b>	<b>8.12</b>	<b>0.00</b>
<b>D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX</b>				
– Montant de la part dudit fonds rattachée au lot				<b>40.46</b>



# CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

LES ACADEMIADES DE RANGUEILPLS  
90 route de Narbonne

31400 TOULOUSE

**SYNDIC de votre IMMEUBLE**

**CA IMMOBILIER SERVICES**

**9 Impasse de Borderouge TSA 10072  
BP 60401  
31204 TOULOUSE CEDEX 2**

Téléphone : Télécopie :

*Capital de 1 791 868 € - RCS 400777827*

*Garantie par CAMCA 53 Rue de La BOETIE 75008 PARIS*

*Titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière N° CPI 9201 2016 000 010 635 délivrée par Chambre de commerce*

*Titulaire de la carte professionnelle Syndic N° CPI 9201 2016 000 010 635 délivrée par Chambre de commerce*

**GESTIONNAIRE : M. COMPTABLE :**

**Immatriculée sous le n° : AA6762470**

# DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE

- Ascenseur
- Monte-voitures
- Monte-charges
- Piscine
- Climatisation
- Tennis
- Espaces verts
- Vide ordures
- Loge gardien

Horaires de la loge

Téléphone loge

Année de construction : 2011

- VMC
- Dispositif sécurité coll. (si VMC)
- Détection incendie
- Horloge/automatisme
- dispositif sécu homologué

- Câblage
- Antenne TV
- Réception TV : Antenne
- Réception internet : Réseau téléphonique

- Société de nettoyage
- Société Espaces Verts

- Réseau de chaleur
- IGH
- Relevé calories sur lots privatifs
- Radiateurs bi-jonction
- raccordé au réseau d assainissement
- Traitement des eaux
- Surpresseur
- Groupe électrogène
- Pompe relevage
- Chaudière : présence cuve
- présence install. classée protection environnement

- Interphone
- Vidéophone
- Digicode
- Portail automatique
- Gardien Immeuble
- Vidéosurveillance
- Société de gardiennage

## CHAUFFAGE

Individuel

Energie : Electrique

## EAU CHAUDE

Type :

- Collectif
- Individuel

Compteur

Energie : Electrique

## EAU FROIDE

Type :

- Collectif
- Individuel

Compteur

## LOTS

NB de logements	: 113
NB Parkings	: 110
NB de chambres	: 0
NB locaux commerc.	: 0
NB Boxes voitures	: 0
NB Lots divers	: 1
NB lots principaux	: 128

## RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic	: 01/07/2021
Début exercice comptable	: 01/07/2021
Fin exercice comptable	: 30/06/2022

## SALARIES DE LA COPROPRIETE

Nom / Prénom	Fonction	Commentaire
	Employé d'immeuble	ccamino@monne-decroix.fr

## INTERVENANTS DE LA COPROPRIETE

Nom / Prénom	Coordonnées	Fonction
	Mail :	Assistant Syndic Responsable d'immeuble

## MEMBRES du CONSEIL SYNDICAL

Nom / Prénom	Fonction	Batiment
Monsieur ou Madame	Président Membre Membre	

## NOTAIRE DEPOSITAIRE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Nom	Adresse	Date
<u>SCP Madame, Monsieur</u>	66 rue de la Pomme 31000 TOULOUSE	19/04/2010

## MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date	Intitulé	Nom notaire	Adresse
aucun			

## CONTROLES REGLEMENTAIRES

Enquête	Date	Commentaire	Lot	Etat	Bâtiment	Mesure Urgence
ASCENSEUR	15/02/2017	CONTROLE 2017		Positif	0	
ASCENSEUR	15/02/2017	RAPPORT 2017 JOINT		Positif	0	



# CONTRATS

Bâtiment	Libellé	Description	N° de police	Date d'effet	Date d'échéance	Fournisseurs
(0)	Compteurs	CONTRAT LOCATION RELEVÉ ENTRETIEN DE 113 CPTR		01/08/2021	31/07/2026	<b>Société :</b> OCEA SMART BUILDING 18 RUE FELIX MANGINI  69009 LYON Tél : 04 78 33 95 85 Fax : 04 78 33 95 86 Email : service.clients@oce-france.com
(0)	Assurance	Assurance dommage ouvrage- FIN DO 30.09.2021	354335D-7603007/1	01/10/2021	30/09/2031	<b>Assurance :</b> SMABTP LABEGE CS 77643 92 ALLEE du Lac Innopole 31676 LABEGE CEDEX Tél : 01 58 01 54 67 Fax : 01 58 01 54 89 Email : remy_cuvelard@groupe-sma.fr
(0)	Ascenseur	ASCENSEUR UM476 : contrat simple	45OCXWPZ	21/07/2022	20/07/2025	<b>Société :</b> OTIS TOULOUSE Agence de Toulouse 22 rue Jean Monnet 31240 ST JEAN Tél : 05 34 25 63 23 Fax : 05 34 25 63 01 Email : julien.mary@fr.otis.com
(0)	Ventilations mécaniques	VMC 2 MOTEURS		02/09/2022	01/09/2023	<b>Société :</b> SAPIAN ACTISUD ZI CHAPITRE 18 RUE JEAN PERRIN BAT 38 31100 TOULOUSE Tél : 05 61 43 61 11 Fax : 05 61 43 61 12 Email : toulouse@sapian.fr
(0)	Divers 1	CONTRAT DERATISATION		06/09/2022	05/09/2023	<b>Société :</b> WILD ASSISTANCE 912 ROUTE DE LEVIGNAC  31530 LASSERRE  Email : contact@wildassist.fr
(0)	Divers 1	2NRT Pompes environnement - contrat d'entretien pompes de relevage		01/10/2022	30/09/2023	<b>Société :</b> 2NRT POMPES ENVIRONNEMENT 4 B CHEMIN D EL PEY ZONE ZI EN JACCA 31770 COLOMIERS Tél : 05 61 06 66 22  Email : 2nrt@pompesenvironnement.fr

(0)	Ménage	Gestion OM samedi matin		01/10/2022	30/09/2023	<b>Société</b> : AXE HYGIENE ET PROPRETE 55 CHEMIN DE MOULIS  31200 TOULOUSE Tél : 05 34 43 57 94  Email : s.sawicki.ahp@gmail.com
(0)	Espaces verts	contrat d'entretien des espaces verts		01/12/2022	30/11/2023	<b>Société</b> : ARTISANS DU PAYSAGE 462 ROUTE DE VARENNES  82370 VILLEBRUMIER Tél : 05 63 68 27 57  Email : alexisduclos@artisandupaysage.fr
(0)	Ménage	ssol 1 fois/an		01/01/2023	31/12/2023	<b>Société</b> : ARILLA 43 chemin de la Levrette  31200 TOULOUSE Tél : 05 61 74 87 40 Fax : 05 63 02 82 55 Email : arilla.contact@orange.fr
(0)	Divers 1	Contrat nettoyage cunettes sous sol 1fois/an		16/01/2023	15/01/2024	<b>Société</b> : CID MIDI PYRENEES 9 CHEMIN DE CASTELVIEL  31180 ROUFFIAC TOLOSAN Tél : 05 34 27 48 41 Fax : 05 34 27 57 46 Email : cid.mp@laposte.net
(0)	Extincteurs	CONTRAT INCENDIE		01/07/2023	30/06/2024	<b>Société</b> : VEMI 15, Lot Le Pech  31460 LE CABANIAL Tél : 05 61 81 44 93 Fax : 05 61 45 18 25 Email : accueil@vemi-incendie.fr
(0)	Assurance	GENERALI	AM532448	25/07/2023	24/07/2024	<b>Assurance</b> : GENERALI ASSURANCES 2 RUE PILLET WILL  75009 PARIS Tél : 01 58 38 40 00
(0)	Portails	PORTAIL EYZ57 BASCULANT + HQP17	45OCYWMA	01/08/2023	31/07/2024	<b>Société</b> : PORTIS TOULOUSE 75 RUE EDMOND ROSTAND  31200 TOULOUSE Tél : 05 32 93 01 80  Email : mireille.pons@portis.fr

## DECISIONS D'AG

Date	Entreprise	Commentaires	Montant (euros)
15/06/2021		APPROBATION D'UNE EXPERTISE DE FIN DE DECENNALE APPROBATION D'UNE EXPERTISE DE FIN DE DECENNALE : résolution approuvée	0
15/06/2021		APPROBATION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU POSTE DE RELEVAGE EN VU D'UN CHANGEMENT DE PRESTATAIRE APPROBATION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU POSTE DE RELEVAGE EN VU D'UN CHANGEMENT DE PRESTATAIRE : résolution approuvée	0
15/06/2021		APPROBATION POUR LA REALISATION D'UN DIAGNOSTIC CORROSION AU VU DES INFILTRATIONS EN SOUS SOL- Merci d 'indiquer le nom de l'entreprise retenue APPROBATION POUR LA REALISATION D'UN DIAGNOSTIC CORROSION AU VU DES INFILTRATIONS EN SOUS SOL- Merci d 'indiquer le nom de l'entreprise retenue : résolution approuvée	0
28/03/2023		APPROBATION DES TRAVAUX DE PASSAGE LED DES ECLAIRAGES DU SOUS-SOL (DEVIS EMGE) APPROBATION DES TRAVAUX DE PASSAGE LED DES ECLAIRAGES DU SOUS-SOL (DEVIS EMGE) : résolution rejetée	0
28/03/2023		APPROBATION DES TRAVAUX DE PASSAGE LED DES ECLAIRAGES DU SOUS-SOL (GIO ELEC) APPROBATION DES TRAVAUX DE PASSAGE LED DES ECLAIRAGES DU SOUS-SOL (GIO ELEC) : résolution approuvée	0

## PROCEDURES

Type Traitement	Type Procédure	Motif	Montant	Date d'ouverture	Date de fermeture	Tiers
		aucun				



## FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA6-762-470

(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 15/02/2022



90 route de  
Narbonne  
31400 TOULOUSE

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<b>LES ACADEMIADES DE RANGUEILPLS</b>	
Adresse de référence de la copropriété		<b>90 route de Narbonne 31400 TOULOUSE</b>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<b>90 route de Narbonne 31400 TOULOUSE 90 route de Narbonne 31400 TOULOUSE</b>	
Date d'immatriculation	<b>11/07/2017</b>	Numéro d'immatriculation	<b>AA6-762-470</b>
Date du règlement de copropriété	<b>19/04/2010</b>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<b>53367276200010</b>

## IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<b>CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER SERVICES de numéro SIRET 40077782700181</b>
Agissant dans le cadre	<b>d'un mandat de syndic</b>
Adresse	<b>CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER SERVICES 12 PLACE DES ETATS UNIS 92545 MONTROUGE CEDEX</b>
Numéro de téléphone	<b>0534401444</b>

## ORGANISATION JURIDIQUE

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

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	224
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	113
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	<b>À compter de 2011</b> <b>Non renseigné</b>

## 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	1

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/07/2020
Date de fin de l'exercice clos	30/06/2021
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	08/02/2022
Charges pour opérations courantes	81 348 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	29 740 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	16 365 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	10
Montant du fonds de travaux	12 144 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Oui

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
le 15/02/2022,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

## APPELS de FONDS

M/ME

Copropriété : LES ACADEMIADES DE RANGUEILPLS  
31400 TOULOUSE

Copropriétaire : M/ME

Compte Web : PE146026E <https://espaceclient.ca-immobilier.fr>

Toulouse, le 18/09/2023

Page 1 / 2

**Modification du décret du 17/03/1967.** "Le ou les copropriétaires ou le 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 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"

N° Lot	Ent.	Esc.	Et.	Type de lot	Tant.
90	A		4	Appartement Type 1	70
150	A			Parking couvert	18

Base de calcul	Date édition	Période	Références	Exigible le	Avance trésorerie	148,79
Budget	18/09/2023	01/10/2023 - 31/12/2023	S.0319.00078	01/10/2023	Avances autres	0,00

Rubrique de charges	Budget Période	Tantièmes		Votre Quote-Part	Dont locatif
		Généraux	Individuels		
<b>Appel n°2 : Charges courantes</b>					
<b>Groupe de lots n° 90 Appartement Type 1</b>					
CHARGES COMMUNES GENERALES	5.549,58	10000	70	38,84	38,84
CHARGES VMC	137,54	8055	70	1,20	1,20
EAU FROIDE	2.375,04	8055	70	20,64	20,64
BIENS EQUIPEMENTS	250,09	113	1	2,21	2,21
ASCENSEUR	587,39	10000	83	4,88	4,15
CHARGES COMMUNES GENERALES	7.893,71	10000	70	55,25	
<b>Total du groupe de lots</b>				<b>123,02</b>	<b>67,04</b>
<b>Groupe de lots n° 150 Parking couvert</b>					
CHARGES COMMUNES GENERALES	5.549,58	10000	18	9,98	9,98
ASCENSEUR	587,39	10000	22	1,29	1,10
CHARGES SOUS SOL	462,53	1940	18	4,29	4,29
CHARGES COMMUNES GENERALES	7.893,71	10000	18	14,20	
CHARGES PORTAIL	153,04	110	1	1,40	0,94
CHARGES SOUS SOL NR	624,97	1940	18	5,79	
<b>Total du groupe de lots</b>				<b>36,95</b>	<b>16,31</b>
<b>Total appel Copropriétaire</b>				<b>159,97</b>	<b>83,35</b>
<b>Appel n°2 : Cotisation Fonds travaux</b>					
<b>Groupe de lots n° 90 Appartement Type 1</b>					
CHARGES COMMUNES GENERALES	1.025,93	10000	70	7,18	
<b>Total du groupe de lots</b>				<b>7,18</b>	
<b>Groupe de lots n° 150 Parking couvert</b>					
CHARGES COMMUNES GENERALES	1.025,93	10000	18	1,85	
<b>Total du groupe de lots</b>				<b>1,85</b>	
<b>Total appel Copropriétaire</b>				<b>9,03</b>	

## APPELS de FONDS

M/ME

Copropriété : LES ACADEMIADES DE RANGUEILPLS  
31400 TOULOUSE

Copropriétaire : M/ME

Compte Web : PE146026E

<https://espaceclient.ca-immobilier.fr>

Toulouse, le 18/09/2023

Page 2 / 2

Rubrique de charges	Budget Période	Tantièmes		Votre Quote-Part	Dont locatif
		Généraux	Individuels		
<b>Total des appels</b>				<b>169,00</b>	<b>83,35</b>

### Relevé de compte depuis le 01/06/2023

Date	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
	Solde antérieur		3,29
01/06/2023	Appel PASSAGE LED ECLAIRAGES S	19,02	
01/07/2023	Appel PASSAGE LED ECLAIRAGES S	19,00	
01/07/2023	Appel 1 01/07/2023-30/09/2023	160,00	
01/07/2023	Cotisation Fonds Travaux 01/07/2023	9,03	
01/10/2023	Appel 2 01/10/2023-31/12/2023	159,97	
01/10/2023	Cotisation Fonds Travaux 01/10/2023	9,03	
	<b>Total du relevé</b>	<b>376,05</b>	<b>3,29</b>
	<b>Solde en notre faveur en Euros</b>	<b>372,76</b>	

**Coupon à joindre impérativement à votre règlement**

PEQUEUX

Référence : S.0319.00078

Période : du 01/10/2023 au 31/12/2023

Echéance : 01/10/2023

Montant : 372,76 Euros

A l'ordre de : SDC LES ACADEMIADES DE RANGUE

A l'adresse suivante : CA IMMOBILIER SERVICES

9 Impasse de Borderouge TSA 10072

31204 TOULOUSE CEDEX 2





*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## 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 « **LES ACADEMIADES DE RANGUEILPLS** »

**90 route de Narbonne 31400 TOULOUSE**

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

**AA6-762-470**

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **30/06/2021**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **08/02/2022**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **15/02/2022**

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 **15/02/2022 15:16:10** et concerne la copropriété dénommée « **LES ACADEMIADES DE RANGUEILPLS** » sis :

**90 route de Narbonne 31400 TOULOUSE**  
**90 route de Narbonne 31400 TOULOUSE**  
**90 route de Narbonne 31400 TOULOUSE**

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AA6-762-470**.

Elle a été établie par :

**CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER SERVICES**, de numéro SIRET **40077782700181**

**CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER SERVICES**

**12 PLACE DES ETATS UNIS**

**92545 MONTRouGE CEDEX**

Numéro d'identification de télédéclarant : **53**

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

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

### INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : **Non**

Date de début de mandat/mission : **01/07/2021**

Date de fin de mandat/mission : **30/06/2022**

### IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : **19/04/2010**

SIRET de la copropriété : **53367276200010**

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	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
<b>224</b>	<b>113</b>	<b>113</b>	<b>110</b>

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

### PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêtés relatifs au code de la Santé Publique	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Arrêtés de péril sur les parties communes	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Arrêtés sur les équipements communs	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : **Non**

Date de l'ordonnance de nomination : **Sans objet**

Date de fin de mission : **Sans objet**

Ordonnance de carence : **Non**

Date de l'ordonnance : **Sans objet**

### DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : **Non**

Date de début de l'exercice comptable : **01/07/2020**

Date de fin de l'exercice comptable : **30/06/2021**

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : **08/02/2022**

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 81 348 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 29 740 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 16 365 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 10

Montant du fonds de travaux : 12 144 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Oui

### DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 1, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	1

Période de construction : À compter de 2011

Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet
------	------------	------------------	------------	------------------	------------

Nombre d'ascenseurs : 1