



TRANSACTIONS - GESTION
IMMOBILIERES

ACHAT - VENTE / GESTION - LOCATION

Tél. : 05.62.44.75.48

Email : tarbes-foch@squarehabitat.fr

M. LAPENE DEYTIEUX
27 BOULEVARD ALSACE
BP 6007
65501 VIC-EN-BIGORRE Cedex
FRANCE

Tarbes, le 02/05/19

Objet: Compte-rendu Assemblée Générale
Résidence BREYER

Monsieur,

Veillez trouver ci-joint le compte-rendu de la dernière assemblée générale de la résidence BREYER, ainsi que votre décomptes de charges.

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

LE SYNDIC

Copropriété :
BREYER
90 RUE GEORGES LASSALLE
65000 TARBES

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
du vendredi 12 avril 2019

Le vendredi 12 avril 2019 à 14:30, les copropriétaires de la résidence BREYER sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Agence Square Habitat
117 rue Maréchal Foch
65000 TARBES

pour y délibérer sur l'ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants indique que 8 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 5313 sur 10000.

Sont présents ou représentés :

Mme CARRENO Ana (488), M. COUDERC Léonce (488) Représenté(e) par Mme VERNEREY Christine, M. GARCIA Olivier (490), M. GARRIGUES Pierre (573) Représenté(e) par M. GARCIA Olivier, Melle LADER Chantal (482) Représenté(e) par M. GARCIA Olivier, SCI ROMALI (398) Représenté(e) par SCI TAB, SCI TAB (1818), Mme VERNEREY Christine (576)

Sont absents et non représentés :

M. BALIX Dominique /P (403), M ET Mlle CAUBET-HERNANDEZ (390), M. CAZALOT Alain (492), Mme DAELDYCK Elisabeth (397), Mme FORTUNATO Sylvie (575), M. LAPENE DEYTIEUX Jacques (577), M. LAVAL Giovanni (394), Mme MOURROUX Amanda (575), Mme PONCE Juana (547), M. SCHWARTZ Philippe (337)

Ordre du jour :

- 1 - Désignation président
- 2 - Désignation scrutateur
- 3 - Désignation secrétaire
- 4 - Approbation des comptes
- 5 - Budget prévisionnel
- 6 - Désignation du syndic
- 7 - Dispense de mise en concurrence
- 8 - Désignation du CS
- 9 - Consultation du CS
- 10 - Mise en concurrence CS
- 11 - Travaux hors Budget 1
- 12 - Abondement Fonds travaux
- 13 - Autorisation de convention
- 14 - Point sur les travaux
- 15 - POINT SUR LES IMPAYES
- 16 - Rappel ass PNO

FOL CU RG

Résolutions :

Résolution n°1 : Désignation du président de séance (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

Mme VERNEREY Christine est candidate au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR 4427 / 4427 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mme VERNEREY Christine est élue président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Arrivée de : M. COUDERC Léonce (488) Représenté(e) par Mme VERNEREY Christine, SCI ROMALI (398)
Représenté(e) par Mme Descamps représentant la SCI TAB

Résolution n°2 : Désignation du ou des scrutateur(s) (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

M. GARCIA Olivier est candidate au poste de scrutateur

VOTENT POUR 5313 / 5313 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. GARCIA Olivier est élu scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°3 : Désignation du secrétaire de séance (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

Mme Désert-Lacay Fanny est candidate au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR 5313 / 5313 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mme Désert-Lacay Fanny est élue secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°4 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/18 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/18 au 31/12/18, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve

VOTENT POUR 5313 / 5313 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°5 : Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2020 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 arrêté à la somme de 21 800 € et sera appelé suivant les modalités ci-après :

Dates d'exigibilité	Montant
- 01/01/2020	- 5 450 €
- 01/04/2020	- 5 450 €
- 01/07/2020	- 5 450 €
- 01/10/2020	- 5 450 €

VOTENT POUR 5313 / 5313 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°6 : Désignation du syndic SQUARE HABITAT (Majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)

L'assemblée générale examine la candidature suivante :

SQUARE HABITAT - PG IMMO, SAS à capital variable dont le siège social est sis Chemin de Devèzes - 64121 SERRES-CASTET, filiale de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne Immatriculée au RCS de PAU sous le n° 453 932 725,
Représentée par M. Bertrand HARRY, titulaire de la carte professionnelle Transaction/Gestion/Syndic/Prestation Touristique n° CPI 6501 2015 000 002 521 délivrée par la CCI de Pau
Garantie et assurée en responsabilité civile professionnelle par la CAMCA - 53 rue La Boétie - 75008 PARIS Immatriculée à l'ORIAS au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 15002414. N° de TVA intracommunautaire FR55453932725

Par conséquent, l'assemblée générale désigne en qualité de syndic :
SQUARE HABITAT - PG IMMO, SAS à capital variable dont le siège social est sis Chemin de Devèzes - 64121 SERRES-CASTET, filiale de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne Immatriculée au RCS de PAU sous le n° 453 932 725,
Représentée par M. Bertrand HARRY, titulaire de la carte professionnelle Transaction/Gestion/Syndic/Prestation Touristique n° CPI 6501 2015 000 002 521 délivrée par la CCI de Pau
Garantie et assurée en responsabilité civile professionnelle par la CAMCA - 53 rue La Boétie - 75008 PARIS Immatriculée à l'ORIAS au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 15002414. N° de TVA intracommunautaire FR55453932725

Le contrat de syndic commence le 13/04/2019 et prendra fin le 30/06/2021.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée :
- qu'elle accepte en l'état

L'assemblée générale désigne Mme Vernerey pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Application de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965

L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli :

1- au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Dans ce cas, l'assemblée générale :
- procède, conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi précitée :

SQUARE HABITAT - PG IMMO, SAS à capital variable dont le siège social est sis Chemin de Devèzes - 64121 SERRES-CASTET, filiale de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne Immatriculée au RCS de PAU sous le n° 453 932 725,
Représentée par M. Bertrand HARRY, titulaire de la carte professionnelle Transaction/Gestion/Syndic/Prestation Touristique n° CPI 6501 2015 000 002 521 délivrée par la CCI de Pau
Garantie et assurée en responsabilité civile professionnelle par la CAMCA - 53 rue La Boétie - 75008 PARIS Immatriculée à l'ORIAS au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 15002414. N° de TVA intracommunautaire FR55453932725

2- moins du tiers des voix de tous les copropriétaires. Dans ce cas, l'assemblée générale décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée générale ultérieure qui sera convoquée dans les trois mois et qui se prononcera à la majorité de l'article 24.

VOTENT POUR	5313 / 5313 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°7 : -Dispense de mise en concurrence des contrats de syndic (majorité art.25/Charges Communes Générales)

L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté laissée aux copropriétés d'y déroger, décide que le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

VOTENT POUR	5313 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°8 : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)

Sont candidats au conseil syndical :

M. GARRIGUES Pierre est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	5313 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. GARRIGUES Pierre est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. GARCIA Olivier est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	5313 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. GARCIA Olivier est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Mme PONCE Juana est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 5313 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mme PONCE Juana est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Mme VERNEREY Christine est candidate au poste de présidente du conseil syndical

VOTENT POUR 5313 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mme VERNEREY Christine est élue présidente du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée d'un an.

Résolution n°9 : Seuil des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire par le Syndic (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales).

L'assemblée générale décide de fixer à 500 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

En vertu de cette décision, l'assemblée générale procède conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de la majorité 24.

VOTENT POUR 5313 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°10 : - Fixation d'un montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire (Majorité art. 25-1 / Charges communes générales).

L'assemblée générale décide de fixer à 1 500 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

VOTENT POUR 5313 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°11 : Occupation des caves appartenant à la copropriété (majorité art.24/Charges Communes Générales)

Il a été remarqué que certaines caves appartenant au syndicat des copropriétaires étaient occupées sans autorisation.

De ce fait, les copropriétaires qui seraient intéressés par l'utilisation d'une cave supplémentaire doivent se manifester auprès du syndic. Il y aura alors une attribution aléatoire de celles-ci en cas d'un trop grand nombre

de demandes.

De plus, afin de garantir la sécurité de tous, il sera alors demandé à ce que les occupants de ces caves puissent justifier d'une attestation d'assurance.

VOTENT POUR	5313 / 5313 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°12 : Abondement du fonds de travaux obligatoire (Majorité de l'article 25 / Charges communes Générales)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, introduisant l'obligation, à compter du 01 janvier 2017, pour toute copropriété à destination partielle ou totale d'habitation de créer un fonds de travaux ne pouvant être inférieur à 5% du budget prévisionnel décide que :

- Le montant de la cotisation pour l'exercice 2019 est fixé à 5% du budget prévisionnel.
 - Le montant de la cotisation pour l'exercice 2020 est fixé à 10% du budget prévisionnel.
- Cette cotisation sera appelée trimestriellement sur la base des tantièmes et déposée sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Cette cotisation sera appelée trimestriellement sur la base des tantièmes.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

A compter du 1er janvier 2017:

La loi ALUR a instauré l'obligation pour les copropriétés de constituer un fonds de travaux afin de « prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles. Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel. »

Ce fonds de travaux est une obligation de la loi et ne doit pas faire l'objet d'un vote en assemblée générale sur le principe de son existence. Seuls son taux et les modalités des cotisations peuvent faire l'objet d'un vote. Le taux légal est de 5% du budget prévisionnel. L'assemblée générale peut décider de voter un taux plus élevé aux majorités des articles 25 et 25-1.

VOTENT POUR	5313 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°13 : Autorisation de convention entre le syndicat et le syndic (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

L'assemblée générale, conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, autorise le représentant du Syndic à traiter au nom et pour le compte de la copropriété avec l'entreprise SQUARE HABITAT - PG IMMO, SAS à capital variable dont le siège social est sis Chemin de Devèzes - 64121 SERRES-CASTET, filiale de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne, dans laquelle il est salarié, pour l'exécution de petits travaux nécessaires au bon fonctionnement de la copropriété. Les tarifs en vigueur au 01/01/2018 sont de 45€ HT de l'heure, un forfait de prise en charge du véhicule de 20€ HT et les matériaux.

VOTENT POUR 5313 / 5313 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°14 : - Information sur le coût pour des travaux de ravalement de façade (pas de vote) devis EHRMANN

L'Assemblée Générale demande à ce que soit fait un état des métrées de la Résidence afin de pouvoir demander des devis identiques à plusieurs artisans et les comparer, en vue d'un éventuel ravalement de façade.

VOTENT POUR 5313 / 5313 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°15 : -Point sur les impayés (pas de vote)

Information sur procédure de relances amiables des copropriétaires débiteurs (sans vote)

Le Syndic, conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, possède une compétence exclusive en matière de recouvrement de charges et dispose donc d'un ensemble de moyens qu'il a le devoir de mettre en œuvre.

Il est précisé que conformément aux dispositions du 2ème alinéa de l'article 10 :
Sont imputables au seul copropriétaire concerné les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;

En conséquence le service contentieux procédera à une politique de relances amiables en fonction de l'échéancier suivant :

- Relance gratuite par courrier simple 30 jours après la date d'exigibilité de l'appel
- Mise en demeure par courrier recommandé 45 jours après la date d'exigibilité de l'appel, avec facturation de 30 € TTC au copropriétaire débiteur.
- Relance de niveau 3 par lettre simple 75 jours après la date d'exigibilité de l'appel, avec facturation de 18 € TTC au copropriétaire débiteur

Passé le délai de 90 jours après la date d'exigibilité de l'appel, il sera procédé à la mise en place d'un commandement de payer par voie d'huissier, avec facturation de 180 € au copropriétaire débiteur.

L'assemblée générale en prend acte.

Résolution n°16 : Rappel des nouvelles obligations d'assurance habitation pour les propriétaires non occupants et de la nouvelle convention IRSI

La nouvelle convention IRSI applicable aux sinistres en copropriété est entrée en vigueur au 1er juin 2018. Elle prévoit notamment que les sinistres soient gérés par l'assureur du lésé et fait intervenir l'assurance du propriétaire non occupant dans de nombreux cas.

La loi ALUR a rendu obligatoire non seulement l'assurance multirisque « immeuble » en copropriété, mais aussi l'assurance au titre de leur responsabilité civile des propriétaires occupants et des copropriétaires bailleurs. Selon l'article 9-1 nouveau de la Loi du 10 juillet 1965 créé par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 : « Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité

soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre. »

Le copropriétaire bailleur aura donc l'obligation de souscrire une assurance non occupant, plus couramment appelée « PNO ». Cette assurance a pour vocation de couvrir entre autres les dommages causés par les équipements et installations du logement en l'absence de location responsable. Elle offre aux propriétaires bailleurs une couverture équivalente à l'assurance multirisque habitation. L'assurance propriétaire non occupant comble ainsi le vide entre l'assurance du locataire et celle de la copropriété. De plus, elle permet de couvrir la responsabilité du propriétaire non occupant en cas de vice de construction, trouble de jouissance ou défaut d'entretien. Elle garantit aussi sa responsabilité vis-à-vis des voisins et des tiers dans le cadre de l'assurance dite « recours des voisins et des tiers ».

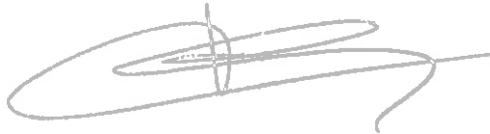
Source : LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (JORF n°0072 du 26 mars 2014 page 5809 exte n° 1)

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 16h44.

LE SCRUTATEUR



LA PRESIDENTE



LA SECRETAIRE

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.

Coordonnées de vos correspondants

Accueil

05.62.44.75.48

Gestionnaire d'immeubles :

Fanny DESERT-LACAY : fanny.desert-lacay@pg.squarehabitat.fr

Service Comptabilité :

Céline LAMARQUE: celine.lamarque@pg.squarehabitat.fr
(Joignable l'après-midi et sur rendez-vous)

Assistants Syndic :

Laurence LARMITOU: laurence.larmitou@pg.squarehabitat.fr

Contentieux et recouvrement :

Héloïse DUBART : heloise.dubart@pg.squarehabitat.fr

Votre agence est ouverte :

Du lundi au vendredi :

de

9h00 à 12h00

et de

14h00 à 18h00.

SQUARE HABITAT

117 rue Maréchal Foch
BP 133
65001 TARBES Cedex
Tel. : 05.62.44.75.48
Fax : 05.62.44.58.63
Email : tarbes-foch@squarehabitat.fr

Valérie PEYRAS

Votre conseiller immobilier référent de votre résidence.
Pour tout renseignement concernant vos projets de vente ou d'achat.
✉ valerie.peyras@squarehabitat.fr ☎ 06.07.42.68.76

Copropriété :	S529	BREYER
N° Copropriétaire :	PLAPENE	
N° de Lots	211/232	
Avances	Avance Perm.	148,24
	Fonds Loi Alur	148,63
Période : du 01/01/2018 au 31/12/2018		

M. LAPENE DEYTIEUX Jacques
27 BOULEVARD ALSACE
BP 6007

65501 VIC-EN-BIGORRE Cedex
FRANCE

TARBES CEDEX , le 30/04/2019

Page N° 1

DECOMPTE DE CHARGES

REDDITION DES CHARGES

Période : du 01/01/2018 au 31/12/2018

MONTANT A REPARTIR	PRORATA	NB DE TANTIEMES TOTALS	INDIVID.	QUOTE-PART- TOTALE	QUOTE-PART- LOCATIF
-----------------------	---------	---------------------------	----------	-----------------------	------------------------

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

Lot 211 CAVE Bat : A

Eau et assainissement	36,02	10 000	14	0,05	0,05
ENTRETIEN ET REPARATIONS R	230,53	10 000	14	0,32	0,32
Débouchage egouts	110,00	10 000	14	0,15	
ASSURANCE MULTIRISQUE	3 022,71	10 000	14	4,23	
HONORAIRES SYNDIC	1 825,00	10 000	14	2,56	
FRAIS POSTAUX	550,58	10 000	14	0,77	
HONORAIRES DIVERS	660,00	10 000	14	0,92	
Services bancaires & assimilés	68,33	10 000	14	0,10	
Produits financiers	-3,88	10 000	14	-0,01	
ELECTRICITE	869,06	10 000	15	1,30	1,30
ACHAT PDTS ENTRETIEN	175,62	10 000	15	0,26	0,26
TELEPHONE	334,68	10 000	15	0,50	0,50
FOURNIT ELECTRIQUES	26,75	10 000	15	0,04	0,04
NETTOYAGE SORTIE POUBELLES	1 037,08	10 000	15	1,56	1,56
CONTRATS DE MAINTENANCE	650,99	10 000	15	0,98	0,98
CONTRAT ASCENSEURS	1 462,98	10 000	15	2,19	2,19
SALAIRE EMPLOYE IMMEUBLE	2 792,94	10 000	15	4,19	4,19
CHARGES SOCIALES	2 203,12	10 000	15	3,30	3,30
Total Charges Lot 211 CAVE Bat : A	16 052,52			23,41	14,69

Lot 232 Appartement T5 Bat : A

Eau et assainissement	36,02	10 000	563	2,03	2,03
ENTRETIEN ET REPARATIONS R	230,53	10 000	563	12,98	12,98
Débouchage egouts	110,00	10 000	563	6,19	
ASSURANCE MULTIRISQUE	3 022,71	10 000	563	170,18	
HONORAIRES SYNDIC	1 825,00	10 000	563	102,75	
FRAIS POSTAUX	550,58	10 000	563	31,00	
HONORAIRES DIVERS	660,00	10 000	563	37,16	
Services bancaires & assimilés	68,33	10 000	563	3,85	

SQUARE HABITAT – PG IMMO, SAS à capital variable dont le siège social est sis Chemin de Devèzes – 64121 SERRES-CASTET, filiale de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne, Immatriculée au RCS de PAU sous le n° 453 932 725, Représentée par M. Bertrand HARRY, titulaire de la carte professionnelle

Transaction/Gestion/Syndic/Prestation Touristique n° CPI 6501 2015 000 002 521 délivrée par la CCI de Pau, Garantie et

	MONTANT A REPARTIR	PRORATA	NB DE TANTIEMES		QUOTE-PART	QUOTE-PART
			TOTAUX	INDIVID.	TOTALE	LOCATIF
Produits financiers	-3,88		10 000	563	-0,22	
ELECTRICITE	869,06		10 000	708	61,53	61,53
ACHAT PDTS ENTRETIEN	175,62		10 000	708	12,43	12,43
TELEPHONE	334,68		10 000	708	23,70	23,70
FOURNIT ELECTRIQUES	26,75		10 000	708	1,89	1,89
NETTOYAGE SORTIE POUBELLES	1 037,08		10 000	708	73,43	73,43
CONTRATS DE MAINTENANCE	650,99		10 000	708	46,09	46,09
CONTRAT ASCENSEURS	1 462,98		10 000	708	103,58	103,58
SALAIRE EMPLOYE IMMEUBLE	2 792,94		10 000	708	197,74	197,74
CHARGES SOCIALES	2 203,12		10 000	708	155,98	155,98
RELEVÉ CPTEURS EAU	281,94		18	1	15,66	
Total Charges Lot 232 Appartement T5 Bat : A	16 334,46				1 057,95	691,38
TOTAL CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					1 081,36	706,07
Provisions à déduire					-1 323,13	
SOLDE CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					-241,77	
CHARGES TRAVAUX ET AUTRES OP. EXCEPTIONNELLES						
Opérations exceptionnelles						
Lot 211 CAVE Bat : A						
Romp sur charges	-5,52		10 000	14	-0,01	
Total Travaux Lot 211 CAVE Bat : A	-5,53				-0,01	
Lot 232 Appartement T5 Bat : A						
Romp sur charges	-5,52		10 000	563	-0,31	
Total Travaux Lot 232 Appartement T5 Bat : A	-5,53				-0,31	
Solde opérations exceptionnelles					-0,32	

Dont TVA

31,25

Solde reddition

-242,09 €

RELEVÉ DE

VOTRE COMPTE AU 30/04/2019

DATE	DESIGNATION OPERATION	CHARGES	REGLEMENTS	SOLDE
01/01/2018	FDS TRX ALUR 2018	14,79		14,79
01/01/2018	BP 1/4	330,77		345,56
01/01/2018	A nouveau du 01/01/2018		648,83	-303,27
01/04/2018	FDS TRX ALUR 2018	14,79		-288,48
01/04/2018	BP 2/4	330,77		42,29
13/04/2018	Votre règlement LAPENE DEYTIEUX Jacques		345,56	-303,27
29/06/2018	Pré-état daté/LAPENE DEYTIEUX Jacques	150,00		-153,27
01/07/2018	FDS TRX ALUR 2018	14,79		-138,48
01/07/2018	BP 3/4	330,77		192,29
10/07/2018	Votre règlement LAPENE DEYTIEUX Jacques		192,29	
21/09/2018	Votre règlement LAPENE DEYTIEUX Jacques		345,61	-345,61
01/10/2018	FDS TRX ALUR 2018	14,79		-330,82
01/10/2018	BP 4/4	330,82		
31/12/2018	Solde charges pour opérations courantes		241,77	-241,77
31/12/2018	Solde Opérations exceptionnelles		0,32	-242,09
01/01/2019	FDS TRX ALUR	15,16		-226,93
01/01/2019	Appel du 01/01/2019 au 31/03/2019	339,40		112,47
15/02/2019	Votre règlement LAPENE DEYTIEUX Jacques		354,56	-242,09
21/03/2019	Votre règlement LAPENE DEYTIEUX Jacques		354,56	-596,65
01/04/2019	FDS TRX ALUR	15,16		-581,49
01/04/2019	Appel du 01/04/2019 au 30/06/2019	339,40		-242,09

RELEVÉ DE VOTRE COMPTE AU 30/04/2019

Report

DATE	DESIGNATION OPERATION	CHARGES	REGLEMENTS	SOLDE
		TOTAL	2 241,41	2 483,50
	Ne rien payer		-242,09 €	

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifiant 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. "

" A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent."