

mes références

N° de client : 100126416
Nom du client : M. PHILIPPE RANCON
Lieu de consommation :
114 AVENUE DE MONTARDON
64000 PAU
Référence Point De Livraison : 165 159 189 209 22
N° de Compteur : 189 - Evolué



100126416 20180330

c012-3934-1/1--12055

M. PHILIPPE RANCON
ETG. 1
114 AVENUE DE MONTARDON
64000 PAU

une question ?



Vous voulez nous appeler ?

Nos conseillers sont à votre écoute
au 09.70.80.69.69 (prix d'un appel local)
du lundi au samedi de 9h00 à 19h00

Vous voulez nous écrire ?

Direct Energie - Service Clientèle
TSA 21519 - 75901 PARIS CEDEX 15
service.clientele@direct-energie.com

en cas de panne réseau



Enedis - Gestionnaire du Réseau de Distribution
0 972 675 064

ma consommation (kWh)

	Estimé	Relevé Enedis	Auto-relevé
Base	2509	199	370
	513	1008	
	juil-17	0001-17	oct-17
		déc-17	févr-18

Avec Direct Energie, vous économisez :

- 5% sur la consommation par rapport aux tarifs réglementés.
Remise incluse dans votre tarif Direct Energie.

Votre prochaine facture vous sera adressée vers le 23/04/2018
La prochaine relève de votre compteur est prévue vers le 01/09/2018
Cette facture peut être présentée comme justificatif de domicile

mon espace info

Vous déménagez bientôt ? Notre service déménagement express est là pour vous !
En quelques minutes sur espaceclient.direct-energie.com rubrique **Mon déménagement express** :
- Demandez la résiliation de la fourniture d'énergie, à la date de votre départ, dans le logement que vous quittez
- Emménagez sereinement dans votre nouveau logement en ayant déjà réglé les formalités d'accès à l'énergie
Service également disponible au 09 70 80 69 69 (du lundi au samedi, de 9h à 19h, service gratuit + prix appel), munissez-vous de votre nouvelle adresse et si possible des relèves de vos compteurs actuels et futurs lors de votre appel.

Direct Energie facilite votre déménagement !

Prélèvement automatique

Référence client : 100126416
Référence Unique de Mandat :
DEMM100156390

Facture n°113001735327

Montant : 160,04 €

Titulaire du compte :

MONSIEUR PHILIPPE RANCON

Ce montant sera prélevé le 25/04/2018 sur le compte 00027064540, et pourra, le cas échéant, être augmenté du montant de vos impayés antérieurs ou diminué de vos avoirs.

DIRECT ENERGIE

TSA 20888

92894 NANTERRE CEDEX 9

DIRECT ENERGIE
TSA 20888
92894 NANTERRE CEDEX 9

NE RIEN INSCRIRE SOUS CE TRAIT - NE PAS PLIER

mes références

N° de client : 100126416
Norm du client : M. PHILIPPE RANCON
Lieu de consommation :
114 AVENUE DE MONTARDON
64000 PAU

Référence Point De Livraison : 165 159 189 209 22
N° de Compteur : 755 - Electromécanique

une question ?

Vous voulez nous appeler ?

Nos conseillers sont à votre écoute
au 09.70.80.69.69 (prix d'un appel local)
du lundi au samedi de 9h00 à 19h00

Vous voulez nous écrire ?

Direct Energie - Service Clientèle
TSA 21519 - 75901 PARIS CEDEX 15
service.clientele@direct-energie.com

en cas de panne réseau

Enedis - Gestionnaire du Réseau de Distribution
0 972 675 064

ma consommation (kWh)

<input type="checkbox"/> Estimé	<input checked="" type="checkbox"/> Relevé Enedis	<input type="checkbox"/> Auto-relève
Base	2326	2509
	sept-16	juil-17

Avec Direct Energie, vous économisez :

- 5% sur la consommation par rapport aux tarifs réglementés.
Remise incluse dans votre tarif Direct Energie.



100126416 20170721

/12767 /3885 /c0012

M. PHILIPPE RANCON
ETG. 1
114 AVENUE DE MONTARDON
64000 PAU

**MA FACTURE D'ELECTRICITE DU 16 JUIL. 2017
n°101002130287**

Electricité	369,69 €
Services, prestations et frais annexes	4,00 €
Total hors TVA	373,69 €
TVA	63,29 €
Total TTC	436,98 €
Montant des mensualités réglées du 05/11/2016 au 05/07/2017 *	- 360,00 €
MONTANT PRELEVE LE 25/08/2017 *	76,98 €

* Sous réserve, notamment, du bon encaissement des règlements déjà effectués.

La prochaine relève de votre compteur est prévue vers le 01/09/2017
Cette facture peut être présentée comme justificatif de domicile

mon espace info



Vous déménagez bientôt ? Notre service déménagement express est là pour vous !

En quelques minutes sur espaceclient.direct-energie.com rubrique Mon déménagement express :

- Demandez la résiliation de la fourniture d'énergie, à la date de votre départ, dans le logement que vous quittez
- Emménagez sereinement dans votre nouveau logement en ayant déjà réglé les formalités d'accès à l'énergie
- Service également disponible au 09 70 80 69 69 (du lundi au samedi, de 9h à 19h, service gratuit + prix appel), munissez-vous de votre nouvelle adresse et si possible des relevés de vos compteurs actuels et futurs lors de votre appel.

Direct Energie facilite votre déménagement !

Prélèvement automatique

Référence client : 100126416
Référence Unique de Mandat :
DEMM100156390

Facture n°101002130287
Montant : 76,98 €

Titulaire du compte :
MONSIEUR PHILIPPE RANCON

Ce montant sera prélevé le 25/08/2017 sur le compte
00027064540, et pourra, le cas échéant, être augmenté
du montant de vos impayés antérieurs ou diminué de
vos avoirs.

DIRECT ENERGIE
TSA 20888
92894 NANTERRE CEDEX 9

DIRECT ENERGIE
TSA 20888
92894 NANTERRE CEDEX 9

NE RIEN INSCRIRE SOUS CE TRAIT - NE PAS PLIER

Facture

n° 200002347839

du 20 Mars 2018 (document à conserver au minimum 5 ans)



Votre Service Client

Pour tous conseils, informations, réclamations :

Par téléphone : lundi au vendredi 9h - 19h
et samedi 9h - 13h

0 970 820 320

Prix d'un appel local depuis un poste fixe

Par mail : serviceclient@fr.eni.com

Par courrier :

ENI SERVICE CLIENT
TSA 30207
35507 VITRE CEDEX



M C RANCON ET M P RANCON
ETAGE 1
RESIDENCE LE FALEME 4
114 AVENUE DE MONTARDON
64000 PAU

Votre N° de dépannage 24H/24, 7J/7

0 800 47 33 33

Appel gratuit depuis un poste fixe

Votre contrat

Numéro de client : **7658P20427739**

Offre : Astucio Protection

Offre à prix de marché

Référence Unique de Mandat : RUMPPD142030701

Echéance de votre contrat : le 28 Mai 2019

Tarif disponible sur le site : eni.com/fr

Votre adresse de consommation

RESIDENCE LE FALEME 4
114 AVENUE DE MONTARDON
64000 PAU

N° de point de comptage et d'estimation :

165 160 636 387 98

Votre profil : 12

Votre facture du 20 Mars 2018

Montant à prélever 435,36 €

Ce montant sera prélevé le 04 Avril 2018

(sous réserve du bon encaissement des règlements déjà effectués)

Abonnement au gaz naturel	32,42 €
Consommation de gaz naturel	266,98 €
Prestations et services	4,92 €
Taxes et Contributions	63,14 €

Montant total HT 367,46 €

TVA 5.5% 2,12 €

TVA 20.0% 65,78 €

Montant TTC de la facture 435,36 €

- Prochaine facture sur relève réelle vers le 2 Mai 2018
- Votre consommation annuelle de référence
communiquée par le Gestionnaire de Réseau de
Distribution : 17141 kWh / an
- Votre tarif d'acheminement : T2



Optez pour
la facture électronique

Simple et sans engagement,
profitez vite de ce service gratuit
en contactant votre service client eni

Vous avez choisi le paiement par prélèvement

200002347839

Nous vous remercions de votre confiance.

En cas de rejet de prélèvement, merci de joindre ce talon à votre règlement à :

ENI SERVICE ENCAISSEMENT
TSA 40114
37915 TOURS CEDEX

Contact Service Encaissement : 0 970 820 320 CHOIX 2

(Uniquement pour le paiement de votre facture - Prix d'un appel local depuis un poste fixe)

Le prélèvement sera effectué à la date du 04/04/2018 sur le compte suivant : CMCIFR2A / FR7610278022700002706454001

M C RANCON et M P RANCON
04 Avril 2018

7658P20427739
435,36 €

Le détail de votre facture eni

	Durée de la période (jours)	Prix unitaire (€/mois hors taxes)	Montant dû (€ hors taxes)	Votre remise sur abonnement (€ hors taxes)	
Abonnement au gaz naturel - TVA 5.5%					32,42 € HT
du 31/12/2017 au 31/12/2017	1	15,570	0,51		
du 01/01/2018 au 01/01/2018	1	15,570	0,51		
du 02/01/2018 au 31/01/2018	30	15,570	15,36		
du 01/02/2018 au 28/02/2018	28	17,420	16,04		

Consommation de gaz naturel (Relevée par le gestionnaire de réseau) -TVA 20%

266,98 € HT

Votre consommation du 07/12/2017 au 28/02/2018 en kWh

N° de compteur	339	339			
Type de compteur	Compteur mécanique				
	Relevé du 01/01/2018	Relevé du 28/02/2018			
(a) Nouvel index de compteur	268	819			
(b) Ancien index de compteur	0	268			
(c) Consommation en m ³ = (a) - (b)	268	551			
(d) Coefficient de conversion des m ³ en kWh	11,06	11,1			
(e) Consommation en kWh = (c) x (d)	2 964	6 116	=	9 080	

(1) Votre consommation du 07/12/2017 au 28/02/2018 en € hors taxes 365,64 € HT

	Consommation (kWh)	Prix Unitaire (€/kWh hors taxes)	Montant dû (€ hors taxes)
du 07/12/2017 au 28/02/2018	9080	0,04027	365,64
Total	9 080		365,64 €

(2) Consommations déjà facturées en € hors taxes -98,66 € HT

Facture du 30 décembre 2017			-98,66
-----------------------------	--	--	--------

Prestation et service 4,92 € HT

Pack Protection du 31/12/2017 au 28/02/2018 - TVA 20.0%			4,92 € HT
---	--	--	-----------

Taxes et Contributions 63,14 € HT

Contribution Tarifaire d'Acheminement (CTA) - TVA 5.5% 6,14 € HT

Contribution Tarifaire d'Acheminement (CTA) du 31/12/2017 au 28/02/2018			6,14 € HT
---	--	--	-----------

Taxe Intérieure sur la Consommation de Gaz Naturel (TICGN) - TVA 20% 57,00 € HT

	Consommation (kWh)	Prix Unitaire (€/kWh hors taxes)	Montant dû (€ hors taxes)
du 07/12/2017 au 30/12/2017	-2000	0,00588	-12,00
du 07/12/2017 au 31/12/2017	3000	0,00588	18,00
du 01/01/2018 au 28/02/2018	6000	0,00845	51,00

Contribution au service public du gaz (CSPG) - TVA 20% 0,00 € HT

	Consommation (kWh)	Prix Unitaire (€/kWh hors taxes)	Montant dû (€ hors taxes)
du 07/12/2017 au 30/12/2017	-2450	0	0,00
du 07/12/2017 au 28/02/2018	9080	0	0,00

Contribution au Tarif Spécial de Solidarité - TVA 20% 0,00 € HT

	Consommation (kWh)	Prix Unitaire (€/kWh hors taxes)	Montant dû (€ hors taxes)
du 07/12/2017 au 30/12/2017	-2450	0	0,00
du 07/12/2017 au 28/02/2018	9080	0	0,00

Montant HT 367,46 € HT

1/2018

CABINET GABAIG
 sarl au capital de 115.000 Euros
 12 rue Henri Faisans
 64000 PAU
 Tel: 05.59.30.54.44
 siret 341 473 635 00017

**APPEL DE FONDS
 LA FALEME**

Pau, le vendredi 22 décembre 2017

LA FALEME
 114, AVENUE DE MONTARDON
 64000 PAU

Mme ou M. RANÇON PHILIPPE
 114, AVENUE DE MONTARDON
 RES. LA FALEME ENTREE 4
 64000 PAU

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018
 Nombre de jours : 365
 Références : 0406/45018002

1^{er} Tr. / 18

LE CABINET GABAIG VOUS SOUHAITE DE BONNES FETES ET UNE EXCELLENTE ANNEE 2018

Lot n° 000422 appartement	Lots secondaires	Avances		
		trésorerie	travaux	autres
Etage : Porte :	330	196,01	90,15	

Votre appel de fonds	Montant à répartir	Tantièmes Immeuble	Tantièmes Lots	Montant du	Dont TVA
=>Appel budget exigible au 01/01/2018					
Millièmes Généraux	12463,75	10000	196	244,29	
BATIMENT B	90,00	10000	268	2,41	
ESCALIER - ASCENSEUR 4	501,25	1000	40	20,05	
MINUTERIE ENTREE 4	393,75	1000	67	26,38	
VMC GAZ	843,75	82	1	10,29	
ENTRETIEN CHAUDIERE P2	713,75	33	1	21,63	
LOCATION COMPTEUR	345,00	82	1	4,21	
Eau Froide	4590,00	4733	74	71,76	
Total appel ==>	19941,25			401,02	
=>Appel fonds travaux Alur exigible au 01/01/2018					
Millièmes Généraux	2347,50	10000	196	46,01	
Total appel ==>	2347,50			46,01	
=>Appel travaux exigible au 01/01/2018					
DETECTEUR DE PRESENCE / HON	16,88	1000	67	1,13	
DETECTEUR DE PRESENCE	928,53	1000	40	37,14	
REMBT FONDS TRAVAUX 2018	-1173,75	10000	196	-23,01	
Total appel ==>	-228,34			15,26	
Total du lot →				462,29	

Rappel de votre compte		Date exigibilité	Dépenses	Recettes
01/01/2018	Ap.budget 01/01/18 au 31/03/18 ci-dessus		401,02	
01/01/2018	DETECTEUR DE PRESENCE N° 3 ci-dessus		15,26	
01/01/2018	FONDS DE TRAVAUX 2018 ci-dessus		46,01	
Cumul Dépenses Recettes →			462,29	
Total à payer →			462,29	

Ph. Rançon
 114 avenue Montardon (E4)
 64000 PAU
 0559.324.605
 06.30.78.15.17
ph.michelrancon@sfr.fr

hepue 5362011
 du 11/01/18
 +

"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 relatif à ces travaux."

Modalités de règlement

Ap01.doc

A payer le	Montant	A l'ordre de
15/01/2018	462,29	LA FALEME

978 980000
174 Avenue Mc Martin, Tex
04000 0000
088-124-888
08-00 18-18-18
www.martin.com

CABINET GABAIG
 sarl au capital de 115.000 Euros
 12 rue Henri Faisans
 64000 PAU
 Tel: 05.59.30.54.44
 siret 341 473 635 00017

**APPEL DE FONDS
 LA FALEME**

Pau, le mardi 10 avril 2018

LA FALEME
 114, AVENUE DE MONTARDON
 64000 PAU

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018
 Nombre de jours : 365
 Références : 0406/45018002

Mme ou M. RANÇON PHILIPPE
 114, AVENUE DE MONTARDON
 RES. LA FALEME ENTREE 4
 64000 PAU

2^{ème} Tr 2018

Lot n° 000422 appartement	Lots secondaires	Avances		
		trésorerie	travaux	autres
Etage : Porte :	330	196,01	136,16	

Votre appel de fonds	Montant à répartir	Tantièmes Immeuble	Tantièmes Lots	Montant du	Dont TVA
=>Appel budget exigible au 01/04/2018					
Millièmes Généraux	12463,75	10000	196	244,29	
BATIMENT B	90,00	10000	268	2,41	
ESCALIER - ASCENSEUR 4	501,25	1000	40	20,05	
MINUTERIE ENTREE 4	393,75	1000	67	26,38	
VMC GAZ	843,75	82	1	10,29	
ENTRETIEN CHAUDIERE P2	713,75	33	1	21,63	
LOCATION COMPTEUR	345,00	82	1	4,21	
Eau Froide	4590,00	4305	83	88,49	
Total appel ==>	19941,25			417,75	
=>Appel travaux exigible au 01/04/2018					
DETECTEUR DE PRESENCE / HON	16,89	1000	67	1,13	
DETECTEUR DE PRESENCE	928,56	1000	40	37,14	
REMBT FONDS TRAVAUX 2018	-1173,75	10000	196	-23,01	
Total appel ==>	-228,30			15,26	
Total du lot →				433,01	

Rappel de votre compte		Date exigibilité	Dépenses	Recettes
01/04/2018	Solde antérieur		76,01	
01/04/2018	Ap.budget 01/04/18 au 30/06/18 ci-dessus		417,75	
01/04/2018	DETECTEUR DE PRESENCE N° 4 ci-dessus		15,26	
Cumul Dépenses Recettes →			509,02	
Total à payer →			509,02	

Ph. Rançon
 114 avenue Montardon (E4)
 64000 PAU
 0559.324.605
 06.30.70.15.17
ph.michelranson@sfr.fr

"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..."

Modalités de règlement

Ap01.doc

A payer le	Montant	A l'ordre de
25/04/2018	509,02	LA FALEME

CABINET GABAIG
 sarl au capital de 115.000 Euros
 12 rue Henri Faisans
 64000 PAU
 Tel: 05.59.30.54.44
 siret 341 473 635 00017

**APPEL DE FONDS
 LA FALEME**

Pau, le jeudi 28 septembre 2017

LA FALEME
 114, AVENUE DE MONTARDON
 64000 PAU

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017
 Nombre de jours : 365
 Références : 0406/45018002

Mme ou M. RANÇON PHILIPPE
 114, AVENUE DE MONTARDON
 RES. LA FALEME ENTREE 4
 64000 PAU

4^e T / 2017

Lot n° 000422 appartement	Lots secondaires	Avances		
		trésorerie	travaux	autres
Etage : Porte :	330	196,01	60,10	

Votre appel de fonds	Montant à répartir	Tantièmes Immeuble	Tantièmes Lots	Montant du	Dont TVA
=>Appel budget exigible au 01/10/2017					
Millièmes Généraux	12177,50	10000	196	238,68	
BATIMENT B	88,75	10000	268	2,38	
ESCALIER - ASCENSEUR 4	492,50	1000	40	19,70	
MINUTERIE ENTREE 4	386,25	1000	67	25,88	
VMC GAZ	827,50	82	1	10,09	
ENTRETIEN CHAUDIERE P2	700,00	33	1	21,21	
LOCATION COMPTEUR	337,50	82	1	4,12	
Eau Froide	4500,00	4733	74	70,36	
Total appel ==>	19510,00			392,42	
=>Appel travaux exigible au 01/10/2017					
DETECTEUR DE PRESENCE / HON	16,88	1000	67	1,13	
DETECTEUR DE PRESENCE	928,53	1000	40	37,14	
REMBT FONDS TRAVAUX 2018	-1173,75	10000	196	-23,01	
Total appel ==>	-228,34			15,26	
=>Appel travaux exigible au 01/10/2017					
REMPLE CAISSONS VMC / HON.	60,00	1000	67	4,02	
REMPLE CAISSONS VMC	3300,00	1000	67	221,10	
REMBT FONDS TRAVAUX 2017	-2300,00	10000	196	-45,08	
Total appel ==>	1060,00			180,04	
=>Appel fonds travaux Alur exigible au 01/10/2017					
FONDS DE TRAVAUX 2017	1533,34	10000	196	30,05	
Total appel ==>	1533,34			30,05	
Total du lot ->				617,77	

Rappel de votre compte		Date exigibilité	Dépenses	Recettes
01/10/2017	Ap.budget 01/10/17 au 31/12/17 ci-dessus		392,42	
01/10/2017	DETECTEUR DE PRESENCE N° 2 ci-dessus		15,26	
01/10/2017	REMPLE CAISSONS VMC N° 2 ci-dessus		180,04	
01/10/2017	FONDS DE TRAVAUX 2017 ci-dessus		30,05	
Cumul Dépenses Recettes ->			617,77	
Total à payer ->			617,77	

*Chèque n° 5221601
 au 7 oct. 17*

STA "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."

- Le Ravalement fait en 2013-14
- des Tenues (teulues) fait et Termes
- La voie d'accès fait 2016

CABINET GABAIG

S.A.R.L au capital de 115.000 €
ADMINISTRATEUR DE BIENS
 Syndic – Gérances – Ventes.

François GABAIG
 Maître en droit

—X—



80496137/43788/0056/c6 1/2
 D.450113690471694028

Mme ou M. RANÇON PHILIPPE
 114, AVENUE DE MONTARDON
 RES. LA FALEME ENTRE
 64000 PAU

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
 DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LA FALEME
 EN DATE DU 27 MARS 2017**

Le lundi 27 mars 2017 à 17 heures, l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence La Falémé, 114 avenue de Montardon à Pau s'est réunie dans la salle de réunion de la résidence, bâtiment A2, entrée 5, côte jardin, 114 avenue de Montardon à Pau, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour notifié par lettre recommandée A.R. du 27/02/2017.

Monsieur Pornain est désigné en qualité de Président (e) de séance à l'unanimité et constate au vu de la feuille d'émargement que les copropriétaires présents ou représentés totalisent ensemble 5 022/10000^{èmes}.

Le Syndic remplit les fonctions de secrétaire de séance.

COPROPRIETAIRES ABSENTS ET NON-REPRESENTES

Mmes. MM. : ANIES (111) ; ANZEMBERG (108) ; BAVEREY (145) ; BERNARDOU (90) ; BORDENAVE (103) ; BOULOUARD (116) ; BURGUE (98) ; CALVEZ (97) ; CORTIJO (142) ; DELHEURE (58) ; DREUILLE (160) ; DUBOS (64) ; EDEL (119) ; FAUTHOUX (162) ; FITTES (103) ; HATE (191) ; HAU (109) ; HUC (148) ; LACABANNE (58) ; LARQUIER (111) ; LASCABETTES (115) ; LASCOMBES (56) ; LASMENES (94) ; LAVIGNOTTE (213) ; LE NOUAILLE (64) ; LOZACHMEUR PERRIER (93) ; MANSUY (151) ; MARQUE (91) ; MATHIS (63) ; MELAN (143) ; MINA (166) ; PERRIAT (58) ; PEYBERNES (166) ; PUCHEU (146) ; RICHOU (150) ; S.C.I RODANILA (165) ; ROMAIN (59) ; ROUAIX (152) ; SANCHEZ E (57) ; SANCHEZ (lot519/503/2) (91) ; SERRES (89) ; SERRUT (59) ; SICABAIG (142) ; VILLENEUVE (102)

Monsieur le Président déclare la séance ouverte.

Membre de l'Union des Syndicats de l'Immobilier (U.N.I.S)

Ne reçoit aucun fonds, effet ou valeur au titre de la transaction.

CPI 6402 2016 000 005 796 - CCI PAU BEARN - N°SIRET 341 473 635 00017 - B RC PAU

Garanti par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions - 128 rue la Boétie - 75378 PARIS CEDEX 08

12, RUE HENRI FAISANS - B.P. 625 - 64006 PAU CEDEX - Tél. 05.59.30.54.44 - Fax. 05.59.80.30.27 - www.cabinet-gabaig.fr.

1-Comptes du Syndicat et quitus (Annexes 1 à 5) :

1-1 : Comptes du Syndicat du 01/07/2015 au 30/06/2016.

Les documents suivants ont été notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier,
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires,
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

Après en avoir pris connaissance, l'assemblée approuve les comptes pour la période du 01/07/2015 au 30/06/2016.

Cette décision est prise à l'unanimité.

1-2 : Quitus.

L'assemblée donne quitus au Syndic pour sa gestion du 01/07/2015 au 30/06/2016.

Cette décision est prise par 4 719 voix contre 303.

Oppositions : Mr LOUSTAU (142) ; S.C.I SCI DU GUI (161)

2- Budget prévisionnel (Annexes 2 et 3) :

- Rappel : les appels de fonds de 1/4 du budget prévisionnel sont exigibles le 1^{er} jour de chaque trimestre de l'exercice: 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet, et 1^{er} octobre.

L'assemblée accepte le budget des charges courantes présenté pour l'année 2018 d'un montant total de 93.900,00 €.

Cette décision est prise à l'unanimité.

3- Fonds obligatoire de travaux : décision à prendre pour la fixation du montant annuel (le minimum légal prévu par la loi est de 5 % du budget annuel). La loi prévoit que les sommes versées au titre de ce fonds restent attachées au lot et ne sont pas remboursées lors de la cession du lot.

L'assemblée retient le minimum légal de 5% du budget annuel.

Cette décision est prise à l'unanimité.

4- Décision à prendre pour la réalisation d'un diagnostic technique global (loi du 24/03/2014).

Mission à confier à un architecte ou autre professionnel du bâtiment qualifié. Mandat à donner au Conseil Syndical.

L'assemblée décide de ne pas réaliser un diagnostic technique global.

Cette décision est prise à l'unanimité.

5- Charges minuterie : remplacement des hublots par des modèles avec détection de présence automatique et ampoules LED 7 ou 9 W pour les économies d'énergie (hall, couloirs caves, extérieur, paliers), obturation des anciens poussoirs.

5-1 : Décision d'effectuer les travaux (devis joints).

- **Devis ACEAP** : 15.896,65 € TTC pour les 5 entrées.
- **Devis GOUBERN** : 17.853,55 € TTC pour les 5 entrées.
- **Devis VENDAN** : incomplet.

L'assemblée accepte ces travaux et retient le devis de la société GOUBERN d'un montant de 17 853.55 € TTC.

Cette décision est prise par 4 772 voix contre 250..

Oppositions : DAUBIE (91) ; FOUERT-POURET (159).

5-2 : Honoraires du Syndic de 2 % pour la gestion administrative, financière et comptable, ainsi que le suivi des travaux sans maîtrise d'œuvre.

L'assemblée accepte un montant de 2 % TTC sur le marché H.T.

Cette décision est prise à l'unanimité.

5-3 : Appels de fonds : 1/2 au 01/07/2017 et 1/2 au 01/10/2017.

L'assemblée retient 4 appels de fonds : 1/4 au 01/07/2017.
1/4 au 01/10/2017.
1/4 au 01/01/2018.
1/4 au 01/04/2018.

Une partie de ces travaux (4.500 €) sera financée par le fonds de réserve versé en 2018 par remboursement en charges générales.

Cette décision est prise à l'unanimité.

6- Remplacement des caissons VMC (modèle VIM HUCX 20/30) avec plots anti-vibratil.

6-1 : Ratification du remplacement effectué à l'entrée 3.

- **Facture ISS** : 2.951,68 € TTC.

L'assemblée ratifie ce remplacement.

Cette décision est prise à l'unanimité.

6-2 : Décision à prendre pour les entrées 1, 2, 4 et 5.

- **Devis AVIPUR** : 3000 à 3.300 € TTC par caisson.

L'assemblée accepte ces travaux et retient le devis de la société AVIPUR d'un montant de 3.000 à 3 300 € TTC par caisson. Il est précisé que l'entrée 4 comporte deux extracteurs.

Cette décision est prise à l'unanimité.

6-3 : Honoraires du Syndic de 2 % pour la gestion administrative, financière et comptable, ainsi que le suivi des travaux sans maîtrise d'œuvre.

L'assemblée accepte un montant de 2 % TTC sur le marché H.T.

Cette décision est prise à l'unanimité.

6-4 : Appels de fonds : 1/2 au 01/07/2017 et 1/2 au 01/10/2017.

L'assemblée accepte cette proposition. Une partie de ces travaux (4.500 €) sera financée sur le fonds de réserve 2017 par remboursement des charges générales..

Cette décision est prise à l'unanimité.

7- Entrée 1 : décision à prendre pour le remplacement de l'installation d'interphones avec centrale badges vigik. Répartition à l'unité. Appel de fonds : 01/07/2017. (Devis joints).

- Devis VENDAN : 205,30 € TTC par appartement.

* Option gâche à rupture de courant : 367,35 € TTC pour l'entrée 1 (en cas de panne de courant, la porte est libérée).

* Option poignée ventouse électromagnétique : 576,49 € TTC.

- Devis PYRENEES-AUTOMATISMES : 171,13 € TTC par appartement.

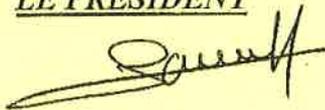
L'assemblée accepte ces travaux avec une répartition à l'unité, et retient le devis VENDAN dans la limite de 172 € TTC par lot. Si l'entreprise VENDAN ne peut pas s'aligner sur ce prix, le devis Pyrénées Automatismes sera retenu.

L'assemblée accepte l'option gâche à rupture du courant pour 367.35 €TTC ainsi qu'un appel de fonds au 01/07/2017.

Cette décision est prise à l'unanimité.

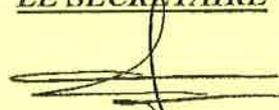
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h40.

LE PRESIDENT



Monsieur PORNAIN

LE SECRETAIRE



Monsieur GABAIG.

NOTE IMPORTANTE A L'ATTENTION DES COPROPRIETAIRES OPPOSANTS OU ABSENTS NON-REPRESENTES

Il est rappelé à ces copropriétaires qu'aux termes de l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965 : les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LA FALEME
EN DATE DU 19 MARS 2018**

Le lundi 19 mars 2018 à 17 heures, l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence La Falémé, 114 avenue de Montardon à Pau s'est réunie dans la salle de réunion de la résidence, bâtiment A2, Entrée 5, côté jardin, 114 avenue de Montardon à Pau, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour notifié par lettre recommandée A.R. du 21/02/2018.

Monsieur PORNAIN est désigné en qualité de Président de séance à l'unanimité et constate au vu de la feuille d'émargement que les copropriétaires présents ou représentés totalisent ensemble 4 434 / 10 000^{èmes}.

Monsieur D'HERBILLIE est désigné en qualité de scrutateur de séance.
Madame LAPORTE-GALADA est désignée en qualité de scrutatrice de séance.

Le Syndic remplit les fonctions de secrétaire de séance.

COPROPRIETAIRES ABSENTS ET NON-REPRESENTES

Mmes. MM. ANIES (111) ; BERNARDOU (90) ; BORDENAYE B. (146) ; BORDENAYE D. (103) ; BOULOUARD (116) ; BURGUE (98) ; CABIRAN (161) ; CAETANO (134) ; CALVEZ (97) ; CINI (108) ; DARRAGQ ou IHARREGUY (160) ; DAURIE (91) ; DEFFAUX (109) ; DELHEURE (58) ; DUBOS (64) ; EDEL (119) ; ENDALE DI BANGO (137) ; FAUTHOUX (162) ; FITTES (103) ; FOUERT POURRET (159) ; HATE (191) ; HUC (148) ; LACABANNE (58) ; LARQUTER (111) ; LASCOMBES (56) ; LASMENES (94) ; LAVIGNOTTE (213) ; LE NOUAILLE (64) ; LOZACHEMEUR PERRIER (93) ; MAGUENO. (140) ; MANSUY (151) ; MANUEL DIBANGO (151) ; MARQUE (91) ; MELAN (143) ; PERRIAT (58) ; PEYBERNES (166) ; RAYMOND J.M (131) ; RICHOU (150) ; SCI RODANILA (165) ; ROMAIN (59) ; ROULAIX (152) ; SANCHEZ (148) ; SERRES (89) ; SERRUT (59) ; SICABAIG (142) ; VILLENEUVE (102) ; YAHIAÏTENE (115).

Monsieur le Président déclare la séance ouverte.

Cette décision est prise par 4.292 voix contre 142.

Oppositions : LOUSTAU (142)

1-2 : Quitus.

L'assemblée donne quitus au Syndic pour sa gestion du 01/01/2017 au 31/12/2017.

Cette décision est prise par 4.273 voix contre 161.

Oppositions : SCI DU GUI (161)

2- Budget prévisionnel (Annexes 2 et 3) :

Rappel : les appels de fonds de 1/4 du budget prévisionnel sont exigibles le 1^{er} jour de chaque trimestre de l'exercice: 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet, et 1^{er} octobre.

L'assemblée accepte le budget des charges courantes présenté pour l'année 2019 d'un montant total de 95.800,00 €.

Cette décision est prise à l'unanimité.

3- Nomination du Syndic (majorité articles 25 et 25-1 - contrat joint en annexe) :

L'assemblée décide de nommer le Cabinet Gabaig en qualité de Syndic pour une durée de 3 ans, allant du 01/04/2018 au 31/03/2021, conformément au contrat de Syndic joint en annexe et donne mandat au Président de séance pour signer le contrat de Syndic.

Cette décision est prise par 4.292 voix contre 142 en premier et second vote.

Oppositions : LOUSTAU (142)

JUR

ÉTANCHÉITÉ DE LA TERRASSE AU NIVEAU DE L'APPARTEMENT DE MADAME RAYMOND
Mandat au Conseil Syndical
dans la limite de 7.626,30 € pour choisir entre plusieurs devis. Appels de fonds au 1/2 au 01/07/2018 et
1/2 au 01/10/2018.

L'assemblée accepte ces travaux et donne mandat au Conseil Syndical pour le choix du devis dans la limite de 7.626,30 €. Il n'y aura pas d'appels de fonds mais imputation sur le fonds de travaux.

Cette décision est prise à l'unanimité.

6- Demande de Madame DURAND : autorisation à donner aux copropriétaires qui le désirent de remplacer à leurs frais leurs menuiseries par des modèles en aluminium coulissant de même couleur et mêmes dimensions, sous réserve de l'autorisation de l'urbanisme qu'ils devront solliciter.

L'assemblée autorise les copropriétaires qui le désirent à remplacer à leurs frais leurs menuiseries par des modèles en aluminium coulissant de même couleur, mêmes dimensions, et même nombre de vantaux, sous réserve de l'autorisation de l'urbanisme qu'ils devront solliciter.

Cette décision est prise à l'unanimité.

Hors ordre du jour :

✓ Il sera demandé des devis pour l'assemblée de 2019, pour la pose de ventouses électromagnétiques et de badges vigik pour la fermeture et l'ouverture des portes d'entrées, qui seront conservées.

✓ De nombreuses incivilités sont à déplorer :

- * vandalisme sur les portes d'entrée et la barrière automatique,
- * stationnement gênant de certains locataires le long des bandes jaunes, notamment au niveau du virage et de la borne incendie,
- * chiens non tenus en laisse dans les parties communes : une personne a été renversée,
- * canisses aux balcons, ne respectant pas la couleur autorisée (blanche).

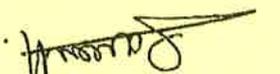
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 heures 30.

M. RANÇON
114 avenue Montardon (E4)
64000 PAU
0569 324 605
06 30 78 15 17
m.michetrancon@str.fr

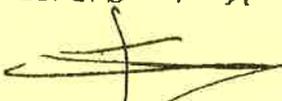
Il est rappelé à ces copropriétaires qu'aux termes de l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965 : les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

NOTE IMPORTANTE A L'ATTENTION DES COPROPRIETAIRES OPPOSANTS OU ABSENTS
NON-REPRESENTES

Monsieur PORNAIN.


LE PRESIDENT

Monsieur GABAIG


LE SECRETAIRE

François GABAIG
Maîtrise en droit

Reçu le 23 Mars



98240798/49168/0055/c6 1/2
D.347586429630227321

Mme ou M. RANÇON PHILIPPE
RES. LA FALEMÉ ENTREE 4
114, AVENUE DE MONTARDON
64000 PAU

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LA FALEMÉ
EN DATE DU 29 MARS 2016**

Le mardi 29 mars 2016 à 17 heures 30, l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence La Falémé, 114 avenue de Montardon, à Pau s'est réunie dans la salle de réunion de la résidence, Bâtiment A2, Entrée 5, côté jardin, 114 avenue de Montardon à Pau, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour notifié par lettre recommandée A.R. du 01/03/2016.

Madame Lamothe est désignée en qualité de Présidente de séance à l'unanimité et constate au vu de la feuille d'émargement que les copropriétaires présents ou représentés totalisent ensemble 4426/10000.^{èmes}

Le Syndic remplit les fonctions de secrétaire de séance.

COPROPRIETAIRES ABSENTS ET NON-REPRESENTES

M/M : ANIES (111) ; ANZEMBERG (108) ; BAVEREY (145) ; BERNARDOU (90) ; BORDENAVE (103) ; BURGUE (98) ; CABIRAN (161) ; CALVEZ (97) ; CINI (108) ; DEFFAUX (109) ; DELHEURE (58) ; DELHOSTE (58) ; DREUILLE (160) ; DUBOS (64) ; EDEL (119) ; ENDALE DI BANGO (137) ; FAUTHOUX (162) ; FITTES (103) ; FOUERT-POURET (159) ; GOMEZ (137) ; HATE (191) ; HUC (148) ; LACABANNE (58) ; LALANNE (141) ; LARQUIER JEAN- (111) ; LASCABETTES LILIANE (115) ; LASCOMBES GASTON (56) ; LASMENES (94) ; LAVIGNOTTE (213) ; LE NOUAILLE (64) ; LOZACHMEUR PERRIER (93) ; Monsieur MAGUEIJO (140) ; MANSUY (151) ; MARQUE (91) ; MATHIS (63) ; MELAN (143) ; MINA (166) ; PERRIAT (58) ; PUCHEU (146) ; RAYMOND J.M. (131) ; RICHOU (150) ; S.C.I RODANILA (165) ; ROMAIN (59) ; SANCHEZ (57) ; SANCHEZ (lot519/503/2) (91) ; SERRES (89) ; SERRUT (59) ; SICABAIG (142) ; VILLENEUVE (102)

Madame la Présidente déclare la séance ouverte.

4- Dématérialisation des documents relatifs à la gestion de la copropriété, conformément à la loi du 24/03/2014.

4-1 : Accès en ligne sécurisé : autorisation de l'assemblée.

Le Syndic fera parvenir, dans courant de l'année, un code spécifique à chacun des copropriétaires qui lui permettra d'accéder à l'historique de sa situation comptable vis-à-vis de la copropriété.

Cette décision est prise à l'unanimité.

4-2 : Notifications (convocations et procès-verbaux des assemblées, mises en demeure et envoi des appels de fonds trimestriels : autorisation des copropriétaires intéressés.

Les notifications peuvent désormais être réalisées sous forme de recommandé électronique qui est effectué par un organisme agréé qui se charge d'apporter une preuve de notification et garde en stock les documents envoyés. Ce service remplace les lettres recommandées envoyées par la poste.

Chaque copropriétaire est libre de choisir cette formule ou non.. Il est possible de revenir à la version papier pour ceux qui le souhaitent.

Les copropriétaires intéressés sont les suivants : M/M Biben, Caetano, D'Herbillié, Fédensieu, Hau, Jalbert, Labadesse, Laguillon, Lamothe, Nouvellon, Peybernes, Pornain, Rançon, Sallié, Segas,

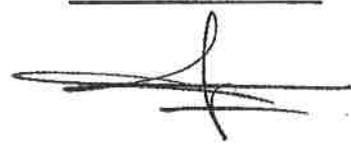
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18H25.

LA PRESIDENTE



Madame LAMOTHE

LE SECRETAIRE



Monsieur GABAIG.

NOTE IMPORTANTE A L'ATTENTION DES COPROPRIETAIRES OPPOSANTS OU ABSENTS NON-REPRESENTES

Il est rappelé à ces copropriétaires qu'aux termes de l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10-juillet 1965 : les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

