

**Copropriété :**  
**RESIDENCE MAINTENON**  
**1 RUE DU TEMPLE**  
**65200 BAGNERES DE BIGORRE**

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU**  
**mercredi 2 septembre 2020**

Le mercredi 2 septembre 2020 à 14:30, les copropriétaires de la résidence RESIDENCE MAINTENON sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Agence Square Habitat BAGNERES  
21 Allée des Coustous  
65200 BAGNERES DE BIGORRE

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

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants indique que 19 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 7262 sur 10000.

**Sont présents ou représentés:**

M. ou Mme AMEZQUETA José (491) Représenté(e) par Mme VIDAL Yvette, Mme ANTOINE Jacqueline (544), Mme BRESSOLE Anne Marie (229), Mme BRUNEAU Mireille (227) Représenté(e) par Mme VIDAL Yvette, Mme CATTON JOSELINE (547), Mme FALCON HELENE (499) Représenté(e) par Mme VIDAL Yvette, Mme FERRER Alexa (233), Mme GABAS Marinette (533), Mme GARCIA Monique (565), Mme GRAND Chantal (224), M. GUIGNÉ Angelo (129), M. ou Mme LACAZE Bernard (573), Mme LAFFAILLE Ginette (298), Mme LALANNE Hélène (561), IND. LATOUR Emmylou (249), Mme REQUI Claudette (229), M. SIN-RIZA Georges (277) Représenté(e) par M. GACHASSIN, Mme SOULIE Jeannine (259), Mme VIDAL Yvette (595)

**Sont absents et non représentés:**

M. BOULE Jean Pierre (209), Mr et Mme BRASTAIN Patrick (314), Cabinet CABINET Verges (468), Mme DARDAILLON Line (248), Mme HERVE Annie (244), Mme LORTHOLARY Gilberte (474), M. MAIRE DU POSET Xavier (257), Mme PAUTROT Lucette (50), Mme RIBES Anne Marie (220), M. TOURNIER Pierre (254)

**Ordre du jour :**

- 1 - Désignation du président de séance (majorité Art. 24 / Charges communes générales)**
- 2 - Désignation du ou des scrutateur(s) (majorité Art. 24 / Charges communes générales)**
- 3 - Désignation du secrétaire de séance (majorité Art. 24 / Charges communes générales)**
- 4 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/19 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)**
- 5 - Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2021 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)**
- 6 - Désignation du syndic SQUARE HABITAT (copie contrat jointe) (Majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)**
- 7 - Dispense de l'obligation demise en concurrence des contrats de syndic par le Conseil Syndical (majorité art.25/Charges Communes Générales)**
- 8 - Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)**
- 9 - Suppression du chauffage de base (majorité art 25 / charges communes générales)**

M.G.

MA

B

JS

- 10 - Proposition d'effectuer un Audit Energétique (Art. 24 charges communes générales)
- 11 - Travaux hors budget prévisionnel consistant à la réfection gouttière côté ouest - devis Carvalho joint (majorité art 24 / charges communes générales)
- 12 - Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges Communes Générales)
- 13 - Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant à la réfection gouttière côté ouest (majorité art 25 / charges communes générales)
- 14 - Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la réfection gouttière côté ouest (majorité art 24 / charges communes générales)
- 15 - Travaux hors budget prévisionnel consistant à rénovation étanchéité balcon lot 50/46 - devis ROMAR joint et ATS en cours (majorité art 24 / charges communes générales)
- 16 - Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges Communes Générales)
- 17 - Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant à la rénovation étanchéité balcon lot 50/46 (majorité art 25 / charges communes générales)
- 18 - Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la rénovation étanchéité balcon lot 50/46 (majorité art 24 / charges communes générales)
- 19 - Souscription d'une assurance Dommage-Ouvrage pour les travaux de rénovation étanchéité balcon lot 50/46 - document Verspieren joint (majorité art 24 / charges communes générales)
- 20 - Travaux hors budget prévisionnel consistant à la réfection du hall d'entrée - devis COSTE et Adour Décor joints (majorité art 24 / charges communes générales)
- 21 - Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges Communes Générales)
- 22 - Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant à la réfection du hall d'entrée (majorité art 25 / charges communes générales)
- 23 - Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la réfection du hall d'entrée (majorité art 24 / charges communes générales)
- 24 - Travaux hors budget prévisionnel consistant au nettoyage du hall d'entrée - devis CORRET joint (majorité art 24 / charges communes générales)
- 25 - Travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement des extincteurs - devis Sécuris joint (majorité art 24 / charges communes générales)
- 26 - Demande de Mme CATTON - courrier joint (majorité art 25-1 / charges communes générales)
- 27 - Abondement du fonds de travaux obligatoire (Majorité de l'article 25 / Charges communes Générales)
- 28 - Voeux et questions diverses de l'assemblée

## **Résolutions :**

### **Résolution n°1 : Désignation président**

Mme GARCIA Monique est candidate au poste de présidente de séance

VOTENT POUR	7262 / 7262 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme GARCIA Monique est élue présidente de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

### **Résolution n°2 : Désignation scrutateur**

Mme ANTOINE Jacqueline est candidate au poste de scrutatrice.

VOTENT POUR	7262 / 7262 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme ANTOINE Jacqueline est élue scrutatrice de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Mme SOULIE Jeannine est candidate au poste de scrutatrice

VOTENT POUR	7262 / 7262 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme SOULIE Jeannine est élue scrutatrice de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

### **Résolution n°3 : Désignation secrétaire**

Mme Bankuti Marjorie représentant le syndic est candidate au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	7262 / 7262 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme Bankuti Marjorie est élue secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

### **Résolution n°4 : Approbation des comptes**

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/19 au 31/12/19, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve

VOTENT POUR	7262 / 7262 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 : Budget prévisionnel**

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 01/01/2021 au 31/12/2021 arrêté à la somme de 37 385 € et sera appelé suivant les modalités ci-après :

Dates d'exigibilité	Montant ou %
-01/01/2021	- 25 %
-01/04/2021	- 25 %
-01/07/2021	- 25 %
-01/10/2021	- 25 %

VOTENT POUR	6763 / 6763 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	499 / 7262 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
	Mme FALCON HELENE (499)

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

### **Résolution n°6 : Désignation du syndic**

Par conséquent, l'assemblée générale désigne en qualité de syndic :

SQUARE HABITAT - PG IMMO - SAS à capital variable - 121 Chemin de Devèzes 64121 SERRES-CASTET - RCS PAU N° 453932725 - Représentée par M. Bertrand HARRY - CPI N° 64022017000015687 PAU : activités de Transaction, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques - Garant : Caisse d'Assurances Mutuelles du Crédit Agricole, 53 rue de la Boétie 75008 PARIS - Mandataire d'intermédiaire d'assurance ORIAS N° 15002414 - TVA intracommunautaire N° FR55453932725 - Les sociétés PG IMMO et ALTERNATIVE FONCIERE sont filiales de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne.

Le contrat de syndic commence le 02/09/2020 et prendra fin le 30/09/2021. .

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
- qu'elle modifie de la façon suivante en accord avec le syndic ... .

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

VOTENT POUR	7262 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

### **Résolution n°7 : Dispense de mise en concurrence**

L'assemblée générale, informée de l'obligation par le Conseil Syndical 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	7133 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	129 / 10000 tantièmes
	M. GUIGNÉ Angelo (129)

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

### **Résolution n°8 : Désignation du CS**

L'assemblée générale par manque de candidat ne souhaite pas désigner un conseil syndical.

### **Résolution n°9 : Suppression chauffage de base**

Le syndic après avoir rencontré un électricien, informe l'assemblée générale sur l'état du système de chauffage collectif permettant le maintien hors gel de la résidence. Ce système en place depuis l'origine de la résidence ne fonctionne plus correctement du fait de sa vétusté, cette situation entraîne un coût de fonctionnement très élevé.

Au vu de la situation actuelle qui génère des frais excessifs de chauffage pour le maintien hors gel de la résidence et en raison de la vétusté de l'installation, il s'avère plus rationnel et économique de l'abandonner pour opter en faveur d'un système individuel de chauffage.

Bien qu'il s'agisse de la suppression d'un équipement commun, compte tenu de sa vétusté, cela constitue une amélioration pour la résidence, chaque copropriétaire sera donc responsable individuellement du maintien d'une température hors gel dans son logement au moyen d'un équipement personnel adapté.

L'assemblée générale, après avoir :

- Pris connaissance de l'état de vétusté de l'installation de chauffage collectif pour le maintien hors gel de la résidence.
- Pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré

Décide de supprimer l'installation de chauffage collective pour le maintien hors gel de la résidence. Il n'y aura donc plus de frais concernant cette installation, en conséquence l'alinéa 4 « charges chauffages » de Article 10 « charges spéciales » du règlement de copropriété ne sera plus appliqué.

La suppression consistera à l'intervention d'un électricien pour débrancher et mettre en sécurité l'alimentation générale du système.

VOTENT POUR 2158 / 10000 tantièmes  
M. ou Mme AMEZQUETA José (491), Mme GABAS Marinette (533), Mme LALANNE Hélène (561), M. ou Mme LACAZE Bernard (573)  
VOTENT CONTRE 4380 / 10000 tantièmes  
ABSTENTION 724 / 10000 tantièmes  
Mme VIDAL Yvette (595), M. GUIGNÉ Angelo (129)

Mise aux voix, cette résolution ne recueillant pas la majorité absolue, n'est pas adoptée.

### **Résolution n°10 : DIAGNOSTIC ENERGETIQUE**

L'assemblée générale après avoir débattu sur la possibilité d'effectuer un Diagnostic Performance Energétique décide de mandater le conseil syndical assisté du syndic afin d'étudier plusieurs propositions de prestataires et passer commande.

VOTENT POUR 2401 / 7727 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)  
M. ou Mme AMEZQUETA José (550), Mme GARCIA Monique (617), Mme ANTOINE Jacqueline (617), Mme CATTON JOSSELINE (617)  
VOTENT CONTRE 5326 / 7727 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)  
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

### **Résolution n°11 : THB réfection gouttière côté ouest**

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de réfection gouttière côté ouest
- choisit l'entreprise Carvalho (et/ou à défaut la mieux-disante dans le respect des intérêts du Syndicat)
- Et/ou décide de l'exécution des travaux dans la limite d'un budget de 12 181€ TTC

M.B. NA JS B

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition charges communes générales, et suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

Dates d'exigibilité	Montant ou %
-01/11/2020	-33.33%
-01/01/2021	-33.33%
-01/03/2021	-33.33%

VOTENT POUR	7262 / 7262 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 : Utilisat. fds trx loi Alur 1-1**

L'assemblée générale décide de ne pas financer des travaux de réfection gouttière côté ouest par le fonds travaux Loi Alur.

VOTENT POUR	362 / 10000 tantièmes Mme FERRER Alexa (233), M. GUIGNÉ Angelo (129)
VOTENT CONTRE	6900 / 10000 tantièmes
ABSTENTION	NEANT

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

#### **Résolution n°13 : Habilitation CS 2**

Le Syndicat des copropriétaires n'ayant pas de conseil syndical sursoit à ce vote.

#### **Résolution n°14 : Honoraires syndic Trx 3**

L'Assemblée générale est informée qu'en application de l'article 18-1A de la Loi du 10 juillet 1965, les travaux exceptionnels votés en assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du Syndic.

Cette rémunération est prévue par l'article 7.2.5 du mandat de syndic, disposition régissant les honoraires spécifiques pouvant être réclamés, dans l'hypothèse de travaux de l'article 44 du décret du 17 mars 1967.

Cette rémunération est relative à la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, suivi paiement, règlement des situations selon avancement chantier, comptabilisation), à la gestion administrative (signature des marchés, souscription dommage-ouvrage, ordres de services, mise en place chantier, réception travaux avec signature PV de réception) ainsi qu'à la gestion de l'avancement et du suivi de ces travaux (information résidents, visites et suivi chantier pour la bonne marche des travaux), induites par les travaux exceptionnels.

Ces honoraires sont calculés suivant le barème dégressif suivant l'importance des travaux, à savoir :

- travaux jusqu'à 2 000 € HT 7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT 6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT 5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT 4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT 3 %

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution N° 11, s'élèvent à 3 % du montant hors taxe des travaux.

L'assemblée générale, afin de financer ces honoraires, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition des charges communes générales, et suivant les modalités ci-après :

Dates d'exigibilité	Montant ou %
-01/11/2020	-50%
-01/01/2021	-50%

VOTENT POUR	7029 / 7262 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE	233 / 7262 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
	Mme FERRER Alexa (233)
ABSTENTION	NEANT

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

#### **Résolution n°15 : THB Etanchéité balcon lot 50/46**

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de rénovation étanchéité balcon lot 50/46
- choisit l'entreprise Eurl Romar
- Et/ou décide de l'exécution des travaux dans la limite d'un budget de 4355 € TTC

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition charges communes générales, et suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

Dates d'exigibilité	Montant ou %
-01/11/2020	-100%

VOTENT POUR	7262 / 7262 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°16 : Utilisat. fds trx loi Alur 1-1**

L'assemblée générale décide de ne pas financer les travaux de rénovation étanchéité balcon lot 50/46 (résolution précédente) par le fonds travaux Loi Alur.

VOTENT POUR	362 / 10000 tantièmes
	Mme FERRER Alexa (233), M. GUIGNÉ Angelo (129)
VOTENT CONTRE	6900 / 10000 tantièmes
ABSTENTION	NEANT

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

#### **Résolution n°17 : Habilitation CS 2**

Le Syndicat des copropriétaires n'ayant pas de conseil syndical sursoit à cette résolution.

#### **Résolution n°18 : Honoraires syndic Trx 3**

L'Assemblée générale est informée qu'en application de l'article 18-1A de la Loi du 10 juillet 1965, les travaux exceptionnels votés en assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du Syndic.

Cette rémunération est prévue par l'article 7.2.5 du mandat de syndic, disposition régissant les honoraires spécifiques pouvant être réclamés, dans l'hypothèse de travaux de l'article 44 du décret du 17 mars 1967.

M.G. M JS  
B

Cette rémunération est relative à la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, suivi paiement, règlement des situations selon avancement chantier, comptabilisation), à la gestion administrative (signature des marchés, souscription dommage-ouvrage, ordres de services, mise en place chantier, réception travaux avec signature PV de réception) ainsi qu'à la gestion de l'avancement et du suivi de ces travaux (information résidents, visites et suivi chantier pour la bonne marche des travaux), induites par les travaux exceptionnels.

Ces honoraires sont calculés suivant le barème dégressif suivant l'importance des travaux, à savoir :

- travaux jusqu'à 2 000 € HT7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT3 %

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution N° 15, s'élèvent à 3 % du montant hors taxe des travaux.

L'assemblée générale, afin de financer ces honoraires, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition des charges communes générales, et suivant les modalités ci-après :

Dates d'exigibilité	Montant ou %
-01/11/2021	-100%

VOTENT POUR	7029 / 7262 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE	233 / 7262 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
Mme FERRER Alexa (233)	
ABSTENTION	NEANT

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

#### **Résolution n°19 : Souscription DO 4**

L'Assemblée générale est informée que, dans le cadre des travaux hors budget précédemment votés et couverts par une garantie décennale, l'assemblée générale à l'obligation de souscrire une assurance dommage ouvrage (articles L 242-1 et suivants du Code des Assurances, instaurés par la Loi Spinetta du 4 janvier 1978).

VOTENT POUR	362 / 7262 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
Mme FERRER Alexa (233), M. GUIGNÉ Angelo (129)	
VOTENT CONTRE	6900 / 7262 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

#### **Résolution n°20 : THB réfection hall entrée**

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de réfection hall d'entrée
- choisit l'entreprise Coste .
- Et/ou décide de l'exécution des travaux dans la limite d'un budget de 900 € TTC

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition général sauf Verges, et suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir : fonds de travaux.

M.G. NA JS M

VOTENT POUR 5537 / 7133 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9532)  
VOTENT CONTRE 1596 / 7133 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9532)  
Mme BRESSOLE Anne Marie (229), Mme LALANNE Hélène (561), M. ou Mme LACAZE Bernard (573),  
Mme FERRER Alexa (233)  
ABSTENTION 129 / 7262 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9532)  
M. GUIGNÉ Angelo (129)

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

**Résolution n°21 : Utilisat. fds trx loi Alur 1-1**

L'assemblée générale décide pour le financement des travaux de réfection du hall d'entrée (résolution précédente) d'utiliser en totalité le fonds travaux Loi Alur pour un montant de 900 € maximum.  
Conformément à l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965, cette affectation tiendra compte de l'existence de parties communes spéciales ou des clefs de répartition des charges applicables à ces travaux.  
Les copropriétaires non concernés par ces travaux, conformément au règlement de copropriété, seront donc crédités de leur quote-part respective sur leur compte copropriétaire.

VOTENT POUR 6900 / 9532 tantièmes  
VOTENT CONTRE 233 / 9532 tantièmes  
Mme FERRER Alexa (233)  
ABSTENTION 129 / 9532 tantièmes  
M. GUIGNÉ Angelo (129)

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

**Résolution n°22 : Habilitation CS 2**

Le Syndicat des copropriétaires n'ayant pas de conseil syndical sursoit à cette résolution.

**Résolution n°23 : Honoraires syndic Trx 3**

L'Assemblée générale est informée que le syndic fait un geste commercial et ne prendra pas d'honoraires sur ces travaux.

VOTENT POUR 6900 / 7133 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9532)  
VOTENT CONTRE 233 / 7133 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9532)  
Mme FERRER Alexa (233)  
ABSTENTION 129 / 7262 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9532)  
M. GUIGNÉ Angelo (129)

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

**Résolution n°24 : THB nettoyage hall d'entrée**

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide de ne pas effectuer les travaux.

VOTENT POUR 362 / 6715 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)  
Mme FERRER Alexa (233), M. GUIGNÉ Angelo (129)  
VOTENT CONTRE 6353 / 6715 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)  
ABSTENTION 547 / 7262 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)  
Mme CATTON JOSSELINE (547)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

H.G

MA

JS

B

### **Résolution n°25 : Remplacement extincteurs**

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- choisit l'entreprise. Securis.
- Et/ou décide de l'exécution des travaux dans la limite d'un budget de 742€ TTC

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à appeler ces fonds sur les charges courantes.

En vertu de quoi, cette résolution est :

- adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24
- repoussée dans les conditions de majorité de l'article 24

VOTENT POUR 6634 / 6634 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION 628 / 7262 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)  
Mme FALCON HELENE (499), M. GUIGNÉ Angelo (129)

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

### **Résolution n°26 : Demande Mme CATTON**

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise les copropriétaires le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- changement menuiseries en alu double vitrage ainsi que les volets roulants

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier
- souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

- l'autorisation donnée par la copropriété ne dispense en rien le(s) copropriétaire(s) des démarches à faire auprès des services administratifs compétents pour ce type de travaux.
- repoussée dans les conditions de majorité de l'article 24

VOTENT POUR 7029 / 10000 tantièmes  
VOTENT CONTRE 233 / 10000 tantièmes  
Mme FERRER Alexa (233)  
ABSTENTION NEANT

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

### **Résolution n°27 : Abondement Fonds travaux**

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 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.

- Le montant de la cotisation pour l'exercice 2021 est fixé à 10% du budget prévisionnel avec faculté de révision lors de l'assemblée chargée d'approuver les comptes de l'exercice 2020.  
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.

VOTANT POUR	7133 / 10000 tantièmes
VOTANT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	129 / 10000 tantièmes

M. GUIGNÉ Angelo (129)

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

#### **Résolution n°28 : Vœux et questions diverses**

L'assemblée générale demande que la société Corret nettoie les conteneurs, et affiche leurs passages et leurs cahiers des charges.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 17h.

LE SCRUTATEUR



LE PRESIDENT



LE 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.



**AGENCE ADOUR PYRENEES**

117 rue Marechal Foch  
BP 133  
65001 TARBES CEDEX

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

**IMMEUBLE**      **RESIDENCE MAINTENON**      **720**  
1 RUE DU TEMPLE  
65200      BAGNERES DE BIGORRE

FEUILLE DE PRESENCE

Assemblée Générale du 02/09/2020 à 14:30

**Clés de calcul**

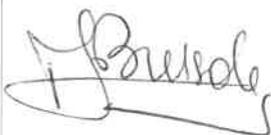
Code Clé Libellé

Tantièmes généraux

01 Charges communes générales

10000



Copropriétaire	Ref des Lots	01	Signature	Mandataire
Madame, Monsieur <b>AMEZQUETA José</b> RESIDENCE MAINTENON 1 RUE DU TEMPLE  65200 BAGNERES DE BIGORRE PAMEZQU	P0720031 LOT 31-09-68	491		
Madame <b>ANTOINE Jacqueline</b> RESIDENCE MAINTENON 1 RUE DU TEMPLE  65200 BAGNERES DE BIGORRE PANTOIN	P0720032 LOT 32-53-07	544		
Monsieur <b>BOULE Jean Pierre</b> 62 MORNINGTON CRESCENT NUTHA  NG161QE Nottingham Royaume Uni PBOULJP	P0720040 LOT 40-71	209		
Monsieur et Madame <b>BRASTAIN Patrick</b> 60 BD DES DEUX CORNICHES  06300 NICE PBRASTA	P0720049 LOT 49-54-13	314		
Madame <b>BRESSOLE Anne Marie</b> 5 quartier deths Bordets  65200 UZER PBRESSO	P0720043 LOT 43-56	229		
Madame <b>BRUNEAU Mireille</b> 38 RUE DE LA VINCENDERIE  49390 Vernoil PBRUNEA	P0720037 LOT 37-72	227		
Messieurs <b>CABINET Verges</b> RESIDENCE MAINTENON 1 RUE DU TEMPLE  65200 BAGNERES DE BIGORRE PVERGES	P0720024 LOT 24	468		
Madame <b>CATTON JOSSELINE</b> 1 RUE DU TEMPLE  65200 BAGNERES DE BIGORRE PGAUCHA	P0720041 LOT 41-75	547		

Copropriétaire	Ref des Lots	01	Signature	Mandataire
Madame <b>DARDAILLON Line</b> 17 impasse Hervé de Portmoguier	P0720048 LOT 20-48-58	248		
29300 QUIMPERLE PDARDAI				
Madame <b>FALCON HELENE</b> RESIDENCE MAINTENON 1 RUE DU TEMPLE	P0720079 LOT 19-64-79	499		Mme Vidal
65200 BAGNERES DE BIGORRE PFALCON				
Madame <b>FERRER Alexa</b> 1 RUE DU TEMPLE	P0720051 LOT 51-76	233	vde / C	
65200 BAGNERES DE BIGORRE PFERRER				
Madame <b>GABAS PHILIPPE</b> 19 RUE DU DATAILLET	P0720044 LOT 44-08-16-77-45-70	533		
65150 MONTEGUT PGABASJ				
Madame <b>GARCIA Monique</b> 1 rue du temple	P0720028 LOT 28-17	565		
65200 BAGNERES DE BIGORRE PSALABE				
Madame <b>GRAND Chantal</b> 9 BIS DU GENERAL DE LORRENCEZ	P0720029 LOT 29-10-55	224		
64000 PAU PGRANDC				
Monsieur <b>GUIGNÉ Angelo</b> Chez le cabinet Turon 2 avenue foch	P0720021 LOT 21-22-23	129	vde / C	
65100 LOURDES PGUIGNA				
Madame <b>HERVE Annie</b> 1 rue du temple Residence maintenon APPT 15 65200 BAGNERES DE BIGORRE PRAMBER	P0720038 LOT 38-73-05-06	244		

Copropriétaire	Ref des Lots	01	Signature	Mandataire
Madame, Monsieur <b>LACAZE Bernard</b> 92 av de la marquaille  31650 SAINT ORENS DE GAMEVILLE PLACAZB	P0720050 LOT 50-12-65	573		
Madame <b>LAFFAILLE Ginette</b> 102 AV PHILADELPHIE DE GERDE  65200 GERDE PLAFFAG	P0720047 LOT 47-52	298		
Madame, Monsieur <b>LALANNE Jean ou Hélène</b> résidence MAINTENON 1 rue du TEMPLE  65200 BAGNERES DE BIGORRE PLALANN	P0720046 LOT 46-74-11	561		
INDIVISION <b>LATOURE Emmylou</b> 1 SQUARE MICHEL ANGE 83 RUE DES MARTYRS  75018 PARIS PLATOURE	P0720025 LOT 25-62	249		
Madame <b>LORTHOLARY Gilberte</b> RESIDENCE MAINTENON 1 RUE DU TEMPLE  65200 BAGNERES DE BIGORRE PLORTHO	P0720027 LOT 27-67	474		
Monsieur <b>MAIRE DU POSET Xavier</b> RESIDENCE MAINTENON 1 RUE DU TEMPLE  65200 BAGNERES DE BIGORRE PMAIRED	P0720078 LOT 78-69-04	257		
Madame <b>PAUTROT Lucette</b> 4 RUE NANSOUTY  65200 BAGNERES DE BIGORRE PPAUTRO	P072001 LOT 01	50		
Madame <b>REQUI Claudette</b> Résidence maintenon 1 rue du temple APPT 22 65200 BAGNERES DE BIGORRE PREQUI0	P0720042 LOT 42-63	229		

Copropriétaire	Ref des Lots	01	Signature	Mandataire
Madame <b>RIBES Anne Marie</b> 13 AV SOUBIELLE  65200 BAGNERES DE BIGORRE PRIBESA	P0720034 LOT 34-59	220		
Monsieur <b>SIN-RIZA Georges</b>  Résidence Maintenon 1 rue du temple 65200 BAGNERES DE BIGORRE SINRIIZ	P0720039 LOT 39-03-60	277		GACHASSIN
Madame <b>SOULIE Jeannine</b> 1 Rue du Temple APPT N° 6  65200 BAGNERES DE BIGORRE PSOULIE	P0720030 LOT 30-57-14	259		
Monsieur <b>TOURNIER Pierre</b> 4 rue des Dauphins  40480 VIEUX-BOUCAU PTOURNI	P0720026 LOT 26-18-61	254		
Madame <b>VIDAL Yvette</b> RESIDENCE MAINTENON 1 RUE DU TEMPLE APPT N° 11  65200 BAGNERES DE BIGORRE PVIDALE	P0720036 LOT 36-66-02-15	595		
<b>TOTAL</b>		<b>10 000</b>		

MAJORITE ART 24 =

MAJORITE ART 25 = 5 001

MAJORITE ART 26 = 6 667

NOMBRE DE COPROPRIETAIRES EDITES : 29

CERTIFIE SINCERE ET VERITABLE, LA PRESENTE FEUILLE DE PRESENCE ARRETEE A 19 COPROPRIETAIRES  
 PRESENTS OU REPRESENTES ET POSSEDANT ENSEMBLE / 10 000 TANTIEMES

LE PRESIDENT



LES SCRUTATEURS



LE SECRETAIRE

