

Copropriété :
ADOUR BELLEVUE
RUE ANSELME FROGE
65000 TARBES

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
du lundi 8 février 2021

Le lundi 8 février 2021 à 9:00, les copropriétaires de la résidence ADOUR BELLEVUE sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

EN NON PRESENTIEL ET UNIQUEMENT PAR VOTE PAR CORRESPONDANCE

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

30 sont présents par correspondance :

Melle MARTINET Nathalie (132), M. BOYER Alexis (132), M. BORDES Guillaume (132), Melle HURABIELLE-PERE Dominique (152), M. DAGDAG Selim (132), Mme ou M. LAKRIFA Abbes (152), Melle LAHOILLE Mélanie /E (132), SCI M.S.D. (152), Melle PAUL Roxane (132), Mme BOUVAL Florence (132), Mme VICENTE Palmira (152), Mme ou M. LABAT-DUPRAT Didier et Fabienne (152), Mme NOGUES Monique (132), M. PELEGRY Christophe (167), Mme ou M. DESAUTEZ Jean Claude (55), M. JOURDAN Sébastien (207), Melle FORTUNA Fanny (56), Mme SOUSSENS Jean B. (56), Mrs BASSEDES D. DEVILLERS E. (55), M. BURGUETE Jean Guillaume (152), Melle PLANA Anne Laure /E (132), Mme ou M. DA COSTA Louis (152), M. SOEUR Romain (132), Mme BORDERE-ANDREOU Jacqueline (132), M. HOURDOU Florian (152), M. ou Mme GABAS/BARGAS Alain/Michèle (81) Melle MADOURI Ammara (132), M. BAZALGETTE Emmanuel (132), M. AIT MADA Said (171)

Sont absents et non représentés:

Melle ADER Jacqueline (56), M. ANDRE Gérard (55), SUCCESS BARERE Jean /P (94), Mme BARERE-BURGUE Christiane /P (94), Melle BARRERE Magalie (56), Indivision BAUDEAN - DANFLOUS Jeanne (55), M. BELLMUNT Stéphane (152), M. BERNARDINO FONSECA Manuel /D (152), Mme ou M. BOUZAT Roger ou Christiane (55), Mme ou M. CANTALEJO-PICHON Jean Luc et Annick (152), Mme ou M. CANTARERO Edouard (152), M. COLINEAUX Nicolas (132), M. CRAUSTE Jean Pierre (110), Mme DIOZE Marie (55), Mme ECUER Isabelle (55), Mr et MME EL AMERI - GERBEAU Jean-François/Audrey (152), M. ETCHEBARNE Michel (111), Mme ETCHECOPAR Marie Aimée (152), M. FERNANDEZ Jean (152), M. FORGUES Mickael (187), Mme FRANCES Lucette (152), Mme GARON Christiane (56), M. GONCALVES Jérémy (152), Mme GONZALEZ Vicente (152), Mme GOURDAN Liliane (56), Mme GRANGE MARSOOU YVONNE (55), M. HERNANDEZ Nicolas (132), Mme ou M. HIDALGO Emile (152), Mme JACOT SENAC Paulette (152), M. JARILLON Christopher (152), M. LABAT Didier (132), M. LAKE Nicolas (132), M. LAVARDE Jean Pierre (55), M. LE MOAL Bruno /E (132), M. MACHADO José (132), Melle MANSE Françoise (132), Mme MAREST Elisabeth (132), Mme MICHELET Annick /DV (359), Melle MOLINA Audrey (132), Mme MORIEUX EDWIGE (132), Mme ou M. MOTSCH-VIDOU Roland et Martine (56), M. MOURREJEAU Xavier (132), SCI M'SSADA IMMO (132), Mme NAVARRET Marie Thérèse (152), M. ORTHOLAN Michel (132), Mme ou M. PECO Michel (56), Melle PERE Corinne (152), M. PEREZ Gérard (56), M. ROBERT Sébastien (152), Mme SENAC Paulette (132), M. TONON Jean (56)

ORDRE DU JOUR

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

Question n°2 : Désignation du secrétaire de séance (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

Question n°3 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/20 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

Question n°4 : Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2021 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

Question n°5 : Désignation du syndic SQUARE HABITAT (Majorité Art. 25-1 / Charges communes générales) contrat de syndic 19 mois, 31 mois

Question n°6 :- Dispense de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic par le Conseil Syndical (majorité art.25/Charges Communes Générales)

Question n°7 : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales) : candidature Madame Lahoille Mélanie

Question n°8 : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales) ; candidature Madame Bouval Florence

Question n°9 : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales) ; candidature Monsieur Jourdan Sébastien

Question n°10 : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales) ; candidature Monsieur Da Costa Louis

Question n°11 : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales) candidature Monsieur Machado José

Question n°12 : Ratification des travaux de remplacement de la porte palière de l'ascenseur Esc A (majorité art.24/Charges dépenses esc A) (facture PYRENEES ASCENSEURS jointe)

Question n°13 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement de la porte palière de l'ascenseur (majorité art 24 /Charges dépenses esc A)

Question n°14 : Ratification des travaux d'enlèvement du conduit de cheminée sur la toiture des commerces (majorité art.24/Charges spéciales magasins) (facture DUGES jointe)

Question n°15 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à des travaux d'enlèvement du conduit de cheminée sur la toiture des commerces (majorité art 24 / Charges spéciales magasins)

Question n°16 : Travaux hors budget prévisionnel consistant à la réparation des gouttières (majorité art 24 / charges dépenses BAT A/B/C/D)

Question n°17 : Proposition VRB consistant à la réparation des gouttières (majorité art 24 / charges dépenses BAT A/B/C/D)

Question n°18 : Proposition BOURDET consistant à la réparation des gouttières (majorité art 24 / charges dépenses BAT A/B/C/D)

Question n°19 : Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant à la réparation des gouttières (majorité art 25 / charges dépenses BAT A/B/C/D)

Question n°20 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la réparation des gouttières (majorité art 24 / charges dépenses BAT A/B/C/D)

Question n°21 : Travaux hors budget prévisionnel consistant au marquage au sol des places de parking (majorité art 24 / charges communes générales)

Question n°22 : Proposition CD MARQUAGE ET RESINE consistant au marquage au sol des places de parking (majorité art 24 / charges communes générales)

Question n°23 :- Utilisation des fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges Communes Générales)

Question n°24 : Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant au marquage au sol des places de parking (majorité art 25 / charges communes générales)

Question n°25 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant au marquage au sol des places de parking (majorité art 24 / charges communes générales)

Question n°26 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes (majorité Art. 25-1)

Question n°27 :- Isolation des combles dans le cadre du CEE (majorité art 24 / charges communes générales)

Question n°28 :Rappel règlement de copropriété (pas de vote)

Question n°29 :Abondement du fonds de travaux obligatoire (Majorité de l'article 25 / Charges communes Générales)

Question n°30 :- Point sur les travaux (pas de vote)

Question n°31 :-Point sur les impayés (pas de vote)

Question n°32 :Rappel des nouvelles obligations d'assurance habitation pour les propriétaires non occupants et de la nouvelle convention entre assureurs 'IRSI'

Résolutions :

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

Melle LAHOILLE Mélanie est candidate au poste de présidente de séance

VOTENT POUR 3477 / 3477 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3477 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 455 (Total tantièmes: 10000) (455 tantièmes votant par correspondance)

Melle MADOURI Ammara (132), M. BURGUETE Jean Guillaume (152), M. AIT MADA Said (171)

Melle LAHOILLE Mélanie /E est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées conformément à l'art 22-3 art 4 de l'ordonnance du 25/03/2020.

Résolution n°2 : Désignation du secrétaire de séance (majorité Art. 24 /Charges communes générales)

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

VOTENT POUR 3345 / 3345 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3345 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 587 (Total tantièmes: 10000) (587 tantièmes votant par correspondance)

Melle MARTINET Nathalie (132), Melle MADOURI Ammara (132), M. BURGUETE Jean Guillaume (152), M. AIT MADA Said (171)

Mme Desert-Lacay Fanny est élue secrétaire de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°3 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/20 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/04/19 au 31/03/20, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve

VOTENT POUR 3442 / 3442 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3442 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 490 (Total tantièmes: 10000) (490 tantièmes votant par correspondance)

Melle MARTINET Nathalie (132), Melle MADOURI Ammara (132), Mme ou M. DESAUTEZ Jean Claude (55), M. AIT MADA Said (171)

lh
ADL

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

Résolution n°4 : Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2021 (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 01/04/2021 au 31/03/2022 arrêté à la somme de 56 620 € et sera appelé suivant les modalités ci-après :

Dates d'exigibilité	Montant
- 01/04/2021	- 14 155 €
- 01/07/2021	- 14 155 €
- 01/10/2021	- 14 155 €
- 01/01/2022	- 14 155 €

VOTENT POUR 3022 / 3022 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3022 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 910 (Total tantièmes: 10000) (910 tantièmes votant par correspondance)

Melle MARTINET Nathalie (132), Melle MADOURI Ammara (132), Mme ou M. DESAUTEZ Jean Claude (55), M. JOURDAN Sébastien (207), M. BAZALGETTE Emmanuel (132), M. ou Mme GABAS/BARGAS Alain/Michèle (81), M. AIT MADA Said (171)

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

Résolution n°5 : Désignation du syndic SQUARE HABITAT (Majorité Art. 25-1 / Charges communes générales) contrat de syndic 19 mois, 31 mois

L'assemblée générale examine la candidature suivante :

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.

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 08/02/2021 et prendra fin le 30/09//2023, il n'y aura pas d'augmentation du montant du contrat sur 31 mois.

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 Madame LAHOILLE pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

VOTENT POUR 3345 / 10000 tantièmes (3345 tantièmes votant par correspondance)
Melle MARTINET Nathalie (132), M. BOYER Alexis (132), M. BORDES Guillaume (132), Melle HURABIELLE-PERE Dominique (152), M. DAGDAG Selim (132), Mme ou M. LAKRIFA Abbes (152), Melle LAHOILLE Mélanie /E (132), SCI M.S.D. (152), Melle PAUL Roxane (132), Mme BOUVAL Florence (132), Mme VICENTE Palmira (152), Mme ou M. LABAT-DUPRAT Didier et Fabienne (152), Mme NOGUES Monique (132), M. PELEGRY Christophe (167), Mme ou M. DESAUTEZ Jean Claude (55), M. JOURDAN Sébastien (207), Melle FORTUNA Fanny (56), Mme SOUSSENS Jean B. (56), Mrs BASSEDES D. DEVILLERS E. (55), M. BURGUETE Jean Guillaume (152), Melle PLANA Anne Laure /E (132), Mme ou M. DA COSTA Louis (152), M. SOEUR Romain (132), Mme BORDERE-ANDREOU Jacqueline (132), M. HOURDOU Florian (152), M. ou Mme GABAS/BARGAS Alain/Michèle (81)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 435 / 10000 tantièmes (435 tantièmes votant par correspondance)
Melle MADOURI Ammara (132), M. BAZALGETTE Emmanuel (132), M. AIT MADA Saïd (171)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 3497 / 3497 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3497 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 435 (Total tantièmes: 10000) (435 tantièmes votant par correspondance)

Melle MADOURI Ammara (132), M. BAZALGETTE Emmanuel (132), M. AIT MADA Saïd (171)

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

Résolution n°6 : - Dispense de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic par le Conseil Syndical (majorité art.25/Charges Communes Générales)

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 2895 / 10000 tantièmes (2895 tantièmes votant par correspondance)
Melle MARTINET Nathalie (132), M. ou Mme IAKINI Hicham (152), M. BOYER Alexis (132), M. BORDES Guillaume (132), M. DAGDAG Selim (132), Mme ou M. LAKRIFA Abbes (152), Melle LAHOILLE Mélanie /E (132), Melle PAUL Roxane (132), Mme BOUVAL Florence (132), Mme VICENTE Palmira (152), Mme ou M. LABAT-DUPRAT Didier et Fabienne (152), Mme NOGUES Monique (132), Mme ou M. DESAUTEZ Jean Claude (55), Mme SOUSSENS Jean B. (56), Mrs BASSEDES D. DEVILLERS E. (55), M. BAZALGETTE Emmanuel (132), M. BURGUETE Jean Guillaume (152), Melle PLANA Anne Laure /E (132), Mme ou M. DA COSTA Louis (152), M. SOEUR Romain (132), Mme BORDERE-ANDREOU Jacqueline (132), M. HOURDOU Florian (152), M. ou Mme GABAS/BARGAS Alain/Michèle (81)

VOTENT CONTRE 374 / 10000 tantièmes (374 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 663 / 10000 tantièmes (663 tantièmes votant par correspondance)

Melle HURABIELLE-PERE Dominique (152), SCI M.S.D. (152), Melle MADOURI Ammara (132),
Melle FORTUNA Fanny (56), M. AIT MADA Said (171)

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

**Résolution n°7 : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales) :
candidature Madame Lahoille Mélanie**

Sont candidats au conseil syndical : Mélanie LAHOILLE

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 1695 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un an.

VOTENT POUR 3421 / 10000 tantièmes (3421 tantièmes votant par correspondance)
Melle MARTINET Nathalie (132), M. ou Mme IAKINI Hicham (152), M. BOYER Alexis (132), M.
BORDES Guillaume (132), Melle HURABIELLE-PERE Dominique (152), M. DAGDAG Selim
(132), Mme ou M. LAKRIFA Abbes (152), Melle LAHOILLE Mélanie /E (132), SCI M.S.D. (152),
Melle PAUL Roxane (132), Mme BOUVAL Florence (132), Mme VICENTE Palmira (152), Mme ou
M. LABAT-DUPRAT Didier et Fabienne (152), Mme NOGUES Monique (132), M. PELEGRY
Christophe (167), Mme ou M. DESAUTEZ Jean Claude (55), M. JOURDAN Sébastien (207), Mme
SOUSSENS Jean B. (56), Mrs BASSEDES D. DEVILLERS E. (55), M. BAZALGETTE Emmanuel
(132), Melle PLANA Anne Laure /E (132), Mme ou M. DA COSTA Louis (152), M. SOEUR
Romain (132), Mme BORDERE-ANDREOU Jacqueline (132), M. HOURDOU Florian (152), M. ou
Mme GABAS/BARGAS Alain/Michèle (81)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 511 / 10000 tantièmes (511 tantièmes votant par correspondance)
Melle MADOURI Ammara (132), Melle FORTUNA Fanny (56), M. BURGUETE Jean Guillaume
(152), M. AIT MADA Said (171)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 3421 / 3421 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3421
tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 511 (Total tantièmes: 10000) (511 tantièmes votant par
correspondance)

Melle MADOURI Ammara (132), Melle FORTUNA Fanny (56), M. BURGUETE Jean Guillaume
(152), M. AIT MADA Said (171)

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

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

Sont candidats au conseil syndical : Florence BOUVAL

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 1695 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un an.

VOTENT POUR 3157 / 10000 tantièmes (3157 tantièmes votant par correspondance)

Melle MARTINET Nathalie (132), M. ou Mme IAKINI Hicham (152), M. BOYER Alexis (132), M. BORDES Guillaume (132), Melle HURABIELLE-PERE Dominique (152), M. DAGDAG Selim (132), Mme ou M. LAKRIFA Abbes (152), Melle LAHOILLE Mélanie /E (132), SCI M.S.D. (152), Mme VICENTE Palmira (152), Mme ou M. LABAT-DUPRAT Didier et Fabienne (152), Mme NOGUES Monique (132), M. PELEGRY Christophe (167), Mme ou M. DESAUTEZ Jean Claude (55), M. JOURDAN Sébastien (207), Mme SOUSSENS Jean B. (56), Mrs BASSEDES D. DEVILLERS E. (55), M. BAZALGETTE Emmanuel (132), Melle PLANA Anne Laure /E (132), Mme ou M. DA COSTA Louis (152), M. SOEUR Romain (132), Mme BORDERE-ANDREOU Jacqueline (132), M. HOURDOU Florian (152), M. ou Mme GABAS/BARGAS Alain/Michèle (81)

VOTENT CONTRE 132 / 10000 tantièmes (132 tantièmes votant par correspondance)
 ABSTENTION 643 / 10000 tantièmes (643 tantièmes votant par correspondance)

Mme BOUVAL Florence (132), Melle MADOURI Ammara (132), Melle FORTUNA Fanny (56), M. BURGUETE Jean Guillaume (152), M. AIT MADA Said (171)

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

Résolution n°9 : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales) : candidature Monsieur Jourdan Sébastien

Sont candidats au conseil syndical : Sébastien JOURDAN

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 de un an.

VOTENT POUR 3421 / 10000 tantièmes (3421 tantièmes votant par correspondance)
 Melle MARTINET Nathalie (132), M. ou Mme IAKINI Hicham (152), M. BOYER Alexis (132), M. BORDES Guillaume (132), Melle HURABIELLE-PERE Dominique (152), M. DAGDAG Selim (132), Mme ou M. LAKRIFA Abbes (152), Melle LAHOILLE Mélanie /E (132), SCI M.S.D. (152), Melle PAUL Roxane (132), Mme BOUVAL Florence (132), Mme VICENTE Palmira (152), Mme ou M. LABAT-DUPRAT Didier et Fabienne (152), Mme NOGUES Monique (132), M. PELEGRY Christophe (167), Mme ou M. DESAUTEZ Jean Claude (55), M. JOURDAN Sébastien (207), Mme SOUSSENS Jean B. (56), Mrs BASSEDES D. DEVILLERS E. (55), M. BAZALGETTE Emmanuel (132), Melle PLANA Anne Laure /E (132), Mme ou M. DA COSTA Louis (152), M. SOEUR Romain (132), Mme BORDERE-ANDREOU Jacqueline (132), M. HOURDOU Florian (152), M. ou Mme GABAS/BARGAS Alain/Michèle (81)

VOTENT CONTRE NEANT
 ABSTENTION 511 / 10000 tantièmes (511 tantièmes votant par correspondance)
 Melle MADOURI Ammara (132), Melle FORTUNA Fanny (56), M. BURGUETE Jean Guillaume (152), M. AIT MADA Said (171)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 3421 / 3421 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3421 tantièmes votant par correspondance)
 VOTENT CONTRE NEANT
 ABSTENTION 511 (Total tantièmes: 10000) (511 tantièmes votant par correspondance)
 Melle MADOURI Ammara (132), Melle FORTUNA Fanny (56), M. BURGUETE Jean Guillaume (152), M. AIT MADA Said (171)

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

Résolution n°10 : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales) : candidature Monsieur Da Costa Louis

Sont candidats au conseil syndical : Louis DA COSTA

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 de un an.

VOTENT POUR 3421 / 10000 tantièmes (3421 tantièmes votant par correspondance)
Melle MARTINET Nathalie (132), M. ou Mme IAKINI Hicham (152), M. BOYER Alexis (132), M. BORDES Guillaume (132), Melle HURABIELLE-PERE Dominique (152), M. DAGDAG Selim (132), Mme ou M. LAKRIFA Abbes (152), Melle LAHOILLE Mélanie /E (132), SCI M.S.D. (152), Melle PAUL Roxane (132), Mme BOUVAL Florence (132), Mme VICENTE Palmira (152), Mme ou M. LABAT-DUPRAT Didier et Fabienne (152), Mme NOGUES Monique (132), M. PELEGRY Christophe (167), Mme ou M. DESAUTEZ Jean Claude (55), M. JOURDAN Sébastien (207), Mme SOUSSENS Jean B. (56), Mrs BASSEDES D. DEVILLERS E. (55), M. BAZALGETTE Emmanuel (132), Melle PLANA Anne Laure /E (132), Mme ou M. DA COSTA Louis (152), M. SOEUR Romain (132), Mme BORDERE-ANDREOU Jacqueline (132), M. HOURDOU Florian (152), M. ou Mme GABAS/BARGAS Alain/Michèle (81)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 511 / 10000 tantièmes (511 tantièmes votant par correspondance)
Melle MADOURI Ammara (132), Melle FORTUNA Fanny (56), M. BURGUETE Jean Guillaume (152), M. AIT MADA Said (171)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 3421 / 3421 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3421 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 511 (Total tantièmes: 10000) (511 tantièmes votant par correspondance)

Melle MADOURI Ammara (132), Melle FORTUNA Fanny (56), M. BURGUETE Jean Guillaume (152), M. AIT MADA Said (171)

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

Résolution n°11 : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales) candidature Monsieur Machado José

Sont candidats au conseil syndical : José MACHADO

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 de un an.

VOTENT POUR 3421 / 10000 tantièmes (3421 tantièmes votant par correspondance)
Melle MARTINET Nathalie (132), M. ou Mme IAKINI Hicham (152), M. BOYER Alexis (132), M. BORDES Guillaume (132), Melle HURABIELLE-PERE Dominique (152), M. DAGDAG Selim (132), Mme ou M. LAKRIFA Abbes (152), Melle LAHOILLE Mélanie /E (132), SCI M.S.D. (152), Melle PAUL Roxane (132), Mme BOUVAL Florence (132), Mme VICENTE Palmira (152), Mme ou

M. LABAT-DUPRAT Didier et Fabienne (152), Mme NOGUES Monique (132), M. PELEGRY Christophe (167), Mme ou M. DESAUTEZ Jean Claude (55), M. JOURDAN Sébastien (207), Mme SOUSSENS Jean B. (56), Mrs BASSEDES D. DEVILLERS E. (55), M. BAZALGETTE Emmanuel (132), Melle PLANA Anne Laure /E (132), Mme ou M. DA COSTA Louis (152), M. SOEUR Romain (132), Mme BORDERE-ANDREOU Jacqueline (132), M. HOURDOU Florian (152), M. ou Mme GABAS/BARGAS Alain/Michèle (81)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 511 / 10000 tantièmes (511 tantièmes votant par correspondance)
Melle MADOURI Ammara (132), Melle FORTUNA Fanny (56), M. BURGUETE Jean Guillaume (152), M. AIT MADA Said (171)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 3421 / 3421 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3421 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 511 (Total tantièmes: 10000) (511 tantièmes votant par correspondance)
Melle MADOURI Ammara (132), Melle FORTUNA Fanny (56), M. BURGUETE Jean Guillaume (152), M. AIT MADA Said (171)

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

Résolution n°12 : Ratification des travaux de remplacement de la porte palière de l'ascenseur Esc A (majorité art.24/Charges dépenses esc A) (facture PYRENEES ASCENSEURS jointe)

Le syndic précise avoir procédé aux travaux de remplacement de la porte palière de l'ascenseur ESC A.

Ces travaux ont été réalisés en 2019 par l'entreprise PYRENEES ASCENSEURS, des appels de fond spécifique seront appelés aux copropriétaires les 01/04/2021 et le 01/06/2021 pour un montant total de 2 827 €TTC.

L'intérêt collectif ayant été préservé, l'assemblée générale ratifie les travaux ainsi réalisés.
Décide que le financement de ces travaux sera effectué de la manière suivante:

- Echancier des appels de fonds

Dates

- 01/04/2021 - 50 %
- 01/06/2021 - 50 %

VOTENT POUR 3538 / 3538 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3538 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 2 (Total tantièmes: 10000) (2 tantièmes votant par correspondance)
Melle MARTINET Nathalie (2)

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

Résolution n°13 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement de la porte palière de l'ascenseur (majorité art 24 /Charges dépenses esc A)

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 %

VOTENT POUR	3538 / 3538 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3538 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	2 (Total tantièmes: 10000) (2 tantièmes votant par correspondance)

Melle MARTINET Nathalie (2)

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

Résolution n°14 : Ratification des travaux d'enlèvement du conduit de cheminée sur la toiture des commerces (majorité art.24/Charges spéciales magasins) (facture DUGES jointe)

Le syndic précise avoir procédé aux travaux d'enlèvement du conduit de cheminée sur la toiture des commerces

Ces travaux ont été réalisés en 2019 par l'entreprise DUGES, un appel de fond spécifique a été appelé aux copropriétaires le 01/04/2021 pour un montant total de 715 € TTC

L'intérêt collectif ayant été préservé, l'assemblée générale ratifie les travaux ainsi réalisés.

Décide que le financement de ces travaux sera effectué de la manière suivante:

Echéancier des appels de fonds

Dates

- 01/04/2021 - 100 %

VOTENT POUR	1840 / 1840 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1840 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	3880 (Total tantièmes: 10000) (3880 tantièmes votant par correspondance)

M. AIT MADA Said (3880)

LM

FA

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

Résolution n°15 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à des travaux d'enlèvement du conduit de cheminée sur la toiture des commerces (majorité art 24 / Charges spéciales magasins)

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 %

VOTENT POUR	1840 / 1840 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1840 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	3880 (Total tantièmes: 10000) (3880 tantièmes votant par correspondance)

M. AIT MADA Said (3880)

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

Résolution n°16 : Travaux hors budget prévisionnel consistant à la réparation des gouttières (majorité art 24 / charges dépenses BAT A/B/C/D)

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 réparation des gouttières.

VOTENT POUR	3546 / 3546 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3546 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	523 (Total tantièmes: 10000) (523 tantièmes votant par correspondance)

Melle MADOURI Ammara (165), M. BAZALGETTE Emmanuel (165), M. BURGUETE Jean Guillaume (193)

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

Résolution n°17 : Proposition VRB consistant à la réparation des gouttières (majorité art 24 / charges dépenses BAT A/B/C/D)

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 :

VOTENT POUR	743 / 3381 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (743 tantièmes votant par correspondance) M. ou Mme IAKINI Hicham (193), SCI M.S.D. (192), Mme VICENTE Palmira (193), Mme BORDERE-ANDREOU Jacqueline (165)
VOTENT CONTRE	2638 / 3381 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2638 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	688 (Total tantièmes: 10000) (688 tantièmes votant par correspondance) Mme NOGUES Monique (165), Melle MADOURI Ammara (165), M. BAZALGETTE Emmanuel (165), M. BURGUETE Jean Guillaume (193)

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

Résolution n°18 : Proposition BOURDET consistant à la réparation des gouttières (majorité art 24 / charges dépenses BAT A/B/C/D)

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 réparation des gouttières
- choisit l'entreprise BOURDET pour un montant de 2 142 €uros T.T.C
- procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition charges dépenses BAT A/B/C/D suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :
- Le 01/04/2021 pour 100 %

VOTENT POUR	3216 / 3381 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3216 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE	165 / 3381 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (165 tantièmes votant par correspondance) Melle MARTINET Nathalie (165)
ABSTENTION	688 (Total tantièmes: 10000) (688 tantièmes votant par correspondance) Melle MADOURI Ammara (165), M. BAZALGETTE Emmanuel (165), M. BURGUETE Jean Guillaume (193), Mme BORDERE-ANDREOU Jacqueline (165)

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

Résolution n°19 : Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant à la réparation des gouttières (majorité art 25 / charges dépenses BAT A/B/C/D)

Le Syndicat des copropriétaires donne mandat au Conseil Syndical de :

- choisir l'entreprise dans le cadre des travaux de réparation des gouttières
- pour un budget maximum de 2 142 €

VOTENT POUR	3574 / 10000 tantièmes (3574 tantièmes votant par correspondance)
-------------	-------------------------------------------------------------------

M. ou Mme IAKINI Hicham (193), M. BOYER Alexis (165), M. BORDES Guillaume (165), Melle HURABIELLE-PERE Dominique (192), M. DAGDAG Selim (165), Mme ou M. LAKRIFA Abbes (193), Melle LAHOILLE Mélanie /E (165), SCI M.S.D. (192), Melle PAUL Roxane (165), Mme BOUVAL Florence (165), Mme VICENTE Palmira (193), Mme ou M. LABAT-DUPRAT Didier et Fabienne (192), Mme NOGUES Monique (165), M. JOURDAN Sébastien (192), M. BURGUETE Jean Guillaume (193), Melle PLANA Anne Laure /E (165), Mme ou M. DA COSTA Louis (192), M. SOEUR Romain (165), Mme BORDERE-ANDREOU Jacqueline (165), M. HOURDOU Florian (192)

VOTENT CONTRE 165 / 10000 tantièmes (165 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION 330 / 10000 tantièmes (330 tantièmes votant par correspondance)
Melle MARTINET Nathalie (165), Melle MADOURI Ammara (165)

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

Résolution n°20 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la réparation des gouttières (majorité art 24 / charges dépenses BAT A/B/C/D)

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 € HT7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT ..4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT3 %

VOTENT POUR 2859 / 3574 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2859 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE 715 / 3574 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (715 tantièmes votant par correspondance)

Melle MARTINET Nathalie (165), Melle LAHOILLE Mélanie /E (165), M. BURGUETE Jean Guillaume (193), M. HOURDOU Florian (192)

ABSTENTION 495 (Total tantièmes: 10000) (495 tantièmes votant par correspondance)

Mme BOUVAL Florence (165), Melle MADOURI Ammara (165), M. BAZALGETTE Emmanuel (165)

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

Résolution n°21 : Travaux hors budget prévisionnel consistant au marquage au sol des places de parking (majorité art 24 / charges communes générales)

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation,

LM

AM

pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de marquage au sol des places de parking pour un montant maximum de 1900€ appelé au 01/03/2021. Le choix de l'entreprise se fera lors de la prochaine Assemblée générale.

VOTENT POUR 1967 / 3228 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1967 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE 1261 / 3228 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1261 tantièmes votant par correspondance)

Melle MARTINET Nathalie (132), Melle PAUL Roxane (132), Mme ou M. LABAT-DUPRAT Didier et Fabienne (152), M. PELEGRY Christophe (167), M. JOURDAN Sébastien (207), Mrs BASSEDES D. DEVILLERS E. (55), M. BAZALGETTE Emmanuel (132), M. BURGUETE Jean Guillaume (152), Mme BORDERE-ANDREOU Jacqueline (132)

ABSTENTION 704 (Total tantièmes: 10000) (704 tantièmes votant par correspondance)

Mme BOUVAL Florence (132), Melle MADOURI Ammara (132), Melle FORTUNA Fanny (56), M. SOEUR Romain (132), M. ou Mme GABAS/BARGAS Alain/Michèle (81), M. AIT MADA Said (171)

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

Résolution n°22 : Proposition CD MARQUAGE ET RESINE consistant au marquage au sol des places de parking (majorité art 24 / charges communes générales)

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 marquage au sol des places de parking
- choisit l'entreprise CD MARQUAGE pour un montant de 1 886,50 €uros T.T.C

- procéder à un appel de provisions, selon la clé de répartition charges communes générales suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

- Le 01/03/2021 pour 100 %

VOTENT POUR 1379 / 2792 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1379 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme IAKINI Hicham (152), M. BOYER Alexis (132), M. BORDES Guillaume (132), M. DAGDAG Selim (132), Mme ou M. LAKRIFA Abbes (152), SCI M.S.D. (152), Mme VICENTE Palmira (152), Mme NOGUES Monique (132), Mme ou M. DESAUTEZ Jean Claude (55), Mme SOUSSENS Jean B. (56), Melle PLANA Anne Laure /E (132)

VOTENT CONTRE 1413 / 2792 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1413 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 1140 (Total tantièmes: 10000) (1140 tantièmes votant par correspondance)

Melle LAHOILLE Mélanie /E (132), Mme BOUVAL Florence (132), Melle MADOURI Ammara (132), Melle FORTUNA Fanny (56), Mme ou M. DA COSTA Louis (152), M. SOEUR Romain (132), M. HOURDOU Florian (152), M. ou Mme GABAS/BARGAS Alain/Michèle (81), M. AIT MADA Said (171)

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

Résolution n°23 : - Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges Communes Générales)

L'assemblée générale décide pour le financement des travaux de marquage au sol des places de parking d'utiliser en totalité le fonds travaux Loi Alur pour un montant de 1 886,50€.

VOTENT POUR 2022 / 10000 tantièmes (2022 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme IAKINI Hicham (152), M. BOYER Alexis (132), M. BORDES Guillaume (132), Melle HURABIELLE-PERE Dominique (152), M. DAGDAG Selim (132), Mme ou M. LAKRIFA Abbes (152), Melle LAHOILLE Mélanie /E (132), SCI M.S.D. (152), Mme VICENTE Palmira (152), Mme NOGUES Monique (132), Mme ou M. DESAUTEZ Jean Claude (55), Mme SOUSSENS Jean B. (56), Mrs BASSEDES D. DEVILLERS E. (55), Melle PLANA Anne Laure /E (132), Mme ou M. DA COSTA Louis (152), M. HOURDOU Florian (152)

VOTENT CONTRE 1074 / 10000 tantièmes (1074 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 836 / 10000 tantièmes (836 tantièmes votant par correspondance)
Mme BOUVAL Florence (132), Melle MADOURI Ammara (132), Melle FORTUNA Fanny (56), M. BAZALGETTE Emmanuel (132), M. SOEUR Romain (132), M. ou Mme GABAS/BARGAS Alain/Michèle (81), M. AIT MADA Said (171)

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

Résolution n°24 : Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant au marquage au sol des places de parking (majorité art 25 / charges communes générales)

Le Syndicat des copropriétaires donne mandat au Conseil Syndical de :

- choisir l'entreprise dans le cadre des travaux de marquage au sol des places de parking
- pour un budget maximum de 1 900 €

VOTENT POUR 2251 / 10000 tantièmes (2251 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme IAKINI Hicham (152), M. BOYER Alexis (132), M. BORDES Guillaume (132), Melle HURABIELLE-PERE Dominique (152), M. DAGDAG Selim (132), Mme ou M. LAKRIFA Abbes (152), Melle LAHOILLE Mélanie /E (132), SCI M.S.D. (152), Mme VICENTE Palmira (152), Mme NOGUES Monique (132), Mme ou M. DESAUTEZ Jean Claude (55), Mme SOUSSENS Jean B. (56), M. BURGUETE Jean Guillaume (152), Melle PLANA Anne Laure /E (132), Mme ou M. DA COSTA Louis (152), M. SOEUR Romain (132), M. HOURDOU Florian (152)

VOTENT CONTRE 1109 / 10000 tantièmes (1109 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 572 / 10000 tantièmes (572 tantièmes votant par correspondance)
Mme BOUVAL Florence (132), Melle MADOURI Ammara (132), Melle FORTUNA Fanny (56), M. ou Mme GABAS/BARGAS Alain/Michèle (81), M. AIT MADA Said (171)

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

Résolution n°25 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant au marquage au sol des places de parking (majorité art 24 / charges communes générales)

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 %

VOTENT POUR 1760 / 3173 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1760 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE 1413 / 3173 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1413 tantièmes votant par correspondance)

Melle LAHOILLE Mélanie /E (132), Melle PAUL Roxane (132), Mme ou M. LABAT-DUPRAT Didier et Fabienne (152), M. PELEGRY Christophe (167), M. JOURDAN Sébastien (207), Mrs BASSEDES D. DEVILLERS E. (55), M. BAZALGETTE Emmanuel (132), M. BURGUETE Jean Guillaume (152), Mme BORDERE-ANDREOU Jacqueline (132), M. HOURDOU Florian (152)

ABSTENTION 759 (Total tantièmes: 10000) (759 tantièmes votant par correspondance)

Melle MARTINET Nathalie (132), Mme BOUVAL Florence (132), Melle MADOURI Ammara (132), Mme ou M. DESAUTEZ Jean Claude (55), Melle FORTUNA Fanny (56), M. ou Mme GABAS/BARGAS Alain/Michèle (81), M. AIT MADA Said (171)

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

Résolution n°26 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes (majorité Art. 25-1)

L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

VOTENT POUR 3795 / 3795 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3795 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 137 (Total tantièmes: 10000) (137 tantièmes votant par correspondance)

Mme SOUSSENS Jean B. (56), M. ou Mme GABAS/BARGAS Alain/Michèle (81)

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

Résolution n°27 : - Isolation des combles dans le cadre du CEE (majorité art 24 / charges communes générales)

Dans le cadre de la Loi pour la Transition Energétique et la Croissance Verte, tous les acteurs sont incités à réaliser des économies d'énergie : entreprises, collectivités, entreprises agricoles, tertiaires et industrielles tout comme les particuliers. Ainsi, les ménages français sont particulièrement encouragés à entreprendre des travaux d'économies d'énergie. L'isolation des combles permet de consommer jusqu'à 30% d'énergie en moins.

Dès lors, il a été demandé de chiffrer l'isolation des combles dans le cadre d'un certificat d'économies d'énergie. Les travaux ne seront engagés que si ils sont proposés pour 1€.

VOTENT POUR 852 / 984 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (852 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE 132 / 984 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (132 tantièmes votant par correspondance)

M. BAZALGETTE Emmanuel (132)

ABSTENTION 2948 (Total tantièmes: 10000) (2948 tantièmes votant par correspondance)

Melle MARTINET Nathalie (132), M. BORDES Guillaume (132), Melle HURABIELLE-PERE Dominique (152), M. DAGDAG Selim (132), Melle LAHOILLE Mélanie /E (132), SCI M.S.D. (152), Melle PAUL Roxane (132), Mme BOUVAL Florence (132), Mme VICENTE Palmira (152), Melle MADOURI Ammara (132), M. PELEGRY Christophe (167), Mme ou M. DESAUTEZ Jean Claude (55), M. JOURDAN Sébastien (207), Melle FORTUNA Fanny (56), Mme SOUSSENS Jean B. (56), Mrs BASSEDES D. DEVILLERS E. (55), M. BURGUETE Jean Guillaume (152), Mme ou M. DA COSTA Louis (152), M. SOEUR Romain (132), Mme BORDERE-ANDREOU Jacqueline (132), M. HOURDOU Florian (152), M. ou Mme GABAS/BARGAS Alain/Michèle (81), M. AIT MADA Said (171)

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

Résolution n°28 : Rappel règlement de copropriété (pas de vote)

Nous vous rappelons que dès que l'apparence extérieure de l'immeuble est modifiée, les travaux ne peuvent pas être réalisés sans une autorisation du syndicat des copropriétaires. Les portes d'entrées des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barre d'appuis des balcons et des fenêtres, même la peinture, et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale.

Pour toutes vos demandes, veuillez nous faire parvenir une lettre recommandée avec devis expliquant la nature de vos travaux. Votre demande sera soumise au vote de l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

Il est strictement interdit de fumer dans les parties communes et de jeter les mégots dans la cage d'escalier ou à l'extérieur de l'immeuble.

Par mesure d'hygiène les ordures doivent être placées dans des sacs plastiques étanches avant d'être déposées dans les containers prévus à cet effet. Les autres déchets, faisant l'objet de tri sélectif (papiers, cartons) seront entreposés dans les bacs correspondants.

Aucun résident ne pourra encombrer les parties communes (paliers, couloirs), ni y laisser séjourner quoique ce soit et ce même pour un court instant.

Pour les propriétaires bailleurs, nous vous demandons d'informer vos locataires et de leur demander de respecter le règlement de copropriété.

Résolution n°29 : 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 2021 est fixé à 5 % 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 2022 est fixé à 5 % 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.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	3800 / 3800 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3800 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	132 (Total tantièmes: 10000) (132 tantièmes votant par correspondance)

Melle MARTINET Nathalie (132)

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

Résolution n°30 : - Point sur les travaux (pas de vote)

Lors de la convocation pour l'assemblée Générale initialement prévue le 24//11/2020, avaient été proposés différents postes de travaux. Au vue de la situation sanitaire, et de l'impossibilité de tenir l'AG en présentiel, il a été décidé, en accord avec le Conseil Syndical, de reporter ces travaux à une future Assemblée Générale.

- Travaux de reprise des épaufrures
- Point ascenseurs
- Travaux consistant à la mise en place d'un mur et d'un grillage côté berges de l'Adour

Résolution n°31 : -Point sur les impavés (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 42 € TTC au copropriétaire débiteur.

-Relance de niveau 3 par lettre simple 75 jours après la date d'exigibilité de l'appel, avec facturation de 22 € 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°32 : Rappel des nouvelles obligations d'assurance habitation pour les propriétaires non occupants et de la nouvelle convention entre assureurs 'IRSI'

La nouvelle convention IRSI applicable aux sinistres incendies et dégâts des eaux en copropriété est entrée en vigueur au 1er juin 2018. Elle prévoit notamment que ces sinistres soient gérés par l'assureur du lésé (même s'il n'est pas à l'origine du sinistre) 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 occupante, 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 ».

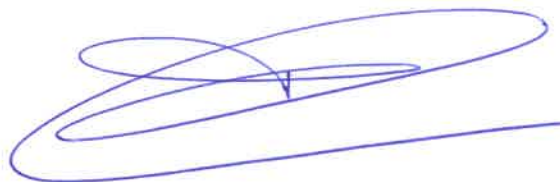
Source : LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (JORF n°0072 du 26 mars 2014 page 5809 texte n° 1).

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

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@squarehabitat.fr

Assistante Syndic :

Caroline MARTINS: caroline.martins@squarehabitat.fr

Service Comptabilité :

Sophie ARTIGUE: sophie.artigue@squarehabitat.fr
(sur rendez vous et joignable par téléphone de 11h30 à 12h30 et de 16h30 à 17h30)

Contentieux et recouvrement :

Sophie BRAULT sophie.brault@squarehabitat.fr

Votre agence est ouverte :

Du lundi au vendredi :

de

9h00 à 12h00

et de

14h00 à 18h00.