

LP: 2C 177 905 3262 8



Mme ou M. LERAY TONY
2 Bis Rue de la liberté
65460 BOURS



86198018/49168/0533/C6
D.1040225980121624984
C6 1/4
018-AR

PV AG

Assemblée Générale Extraordinaire de la copropriété : CARRE PLEIN CENTRE

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Copropriété "CARRE PLEIN CENTRE", daté du 07/02/2023.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le Syndic

----- BEARN - BIGORRE - GASCOGNE -----

Copropriété :
CARRE PLEIN CENTRE
68 Rue LARREY / 2 PLACE AU BOIS
65000 TARBES

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
du mardi 7 février 2023

Le mardi 7 février 2023 à 10:00, les copropriétaires de la résidence CARRE PLEIN CENTRE sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

SALLE DE REUNION TARBES
117 Rue Maréchal Foch
65000 TARBES

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

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants indique que 12 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 1442,00 sur 10000,00.

Sont présents ou représentés:

M. BIAU JEAN YVES (84,00), Mme BOE VALERIE (128,00) Représenté(e) par M. BOE Gérard, Mme CASTILLON HELENE (83,00) Représenté(e) par Mme DALLIER GERARD, Mme DALLIER GERARD (166,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (90,00), M. LANXADE ALAIN (146,00) Représenté(e) par M. BIAU JEAN YVES, M. LE BRAS BERTRAND (126,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00) Représenté(e) par M. BIAU JEAN YVES, M. QUARMENIL PHILIPPE (131,00), Mme ou M. RABOUILLE ALAIN ET MARIE ANNE (153,00) Représenté(e) par M. LE BRAS BERTRAND, SCI REMCED SCI/RETUREAU (85,00) Représenté(e) par M. LE BRAS BERTRAND, Mme SAUBION NICOLE (147,00) Représenté(e) par M. LE BRAS BERTRAND

13 Copropriétaires sont présents par Correspondance :

M. CARRASCO NICOLAS (168,00), Mme CAZENAVE SARAH (130,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), M. HIBON OLIVIER (212,00), M. LASSEGUES LAURENT (151,00), Mme LEVEL CORINNE (72,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (83,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (167,00), Mme ou M. MORTEL PATRICK/VALERIE (86,00), M. NADAL WILLIAM (103,00), Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (122,00), M. PLAINO CEDRIC (107,00), M. VIDALLE SEBASTIEN (167,00)

Sont absents et non représentés:

M. ALCOVERO DIDIER (132,00), Mme ou M. BACHELIER GERARD ET NADINE (141,00), Mme ou M. BEDIU THIERRY ET FREDERIQUE (143,00), M. BERGAMO SYLVAIN (163,00), Mme BODART HELENE (94,00), Mme ou M. BORDAIS DOMINIQUE -FRANCOISE (81,00), Mme CARDEILHAC LAURA (129,00), M. CAZES ROMAIN (144,00), Société CLB IMMO (80,00), M. COLLE JEAN-LOUIS (88,00), M. COULLAUD LAURENT (106,00), M. D'AUSSAGUEL DE LASBORDES THIBAUT (138,00), Mme ou M. DENIS J.MARIE ET FRANCOISE (88,00), Mme DUCES CAROLINE (143,00), Mme FONTENELLE MARINE (103,00), Mme ou M. GACEM ABDELKRIM ET NADIA (119,00), Mrs GAFFARI ET FRESCHET CHRISTOPHE ET PIERRE (87,00), Mme ou M. GAIGNARD LAURENT ET SEVERINE (147,00), M. GAILLAT CLAUDE (98,00), Mme ou M. GASQUET/OGER CHRISTOPHE/MARIE-PIE (146,00), Succ GHISLAIN DIDIER (145,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (93,00), Mme ou M. GUYOMARD J.YVES ET MARIE ODI. (124,00), Mme KOSTINA TATIANA (116,00), M. LACAZE THIBAUT (95,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (124,00), Mme ou M. LANGEVIN FABRICE ET ANITA (85,00), M. LAPORTE JEREMY (134,00), Mme ou M. LE PORS BERNARD (86,00), Mme ou M. LECHAUX DIDIER (88,00), Mme ou M. LERAY TONY (140,00), M. LERBEY ROMAIN (89,00), SCI LES 3 MARMOTTES (81,00), Mme ou M. LORRAIN BERNARD (248,00), Mme ou M. MARAQUIN DANIEL (149,00), Mme MARIOU ANAIS (86,00), M. MARTINET PHILIPPE (159,00), Mme MARZINOTTO JOCELYNE (136,00), M. ou Mme MASON/LOQUETTE SEAN ET ANNE-SOPHIE (83,00), Mme NICOSIA MARINA (140,00), M.

NOGUES GUILLAUME (91,00), Mme PAGAN BENEDICTE (85,00), M. PAILHE ANTHONY (140,00), Mme ou M. PEIFFER DAVID ET JESSICA (182,00), M. PEREIRA VELOSO ARMANDO (157,00), Mme ou M. PICHEMIN LAURENT/NATHALIE (137,00), Mme ou M. RIVA FRANCOIS/DOMINIQUE (171,00), M. SARNIGUET SERGE (101,00), Mme ou M. SARRAT ET LACASSAGNE-PETELH JULIEN ET MARIE (100,00), M. SMETS JOHAN (149,00), Mme ou M. SOUTRIC SAINT-MARTIN HUGO ET AUDE (95,00), Mme ou M. THIBAUD DOMINIQUE (128,00), Mme THUERY AURORE (104,00), Mme TOULOUZET MAGALIE (144,00), M. URVOIS ANTHONY (84,00), Mme WILQUIN FANNY (88,00), Mme ou M. WOLFF ANTOINE, MARIE-JOSEE (142,00)

ORDRE DU JOUR

- 1 – Election du bureau de la présente assemblée (Art 24)
- 2 – Travaux hors budget prévisionnel consistant à la réfection des faitages de la toiture des bâtiments A&B (majorité art 24 / charges communes générales)
- 3 – Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges Communes Générales)
- 4 – Habilitation du Conseil Syndical pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant à la réfection des toitures (majorité art 25 / charges communes générales)
- 5 – Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la réparation de la toiture (majorité art 24 / charges communes générales)

Résolutions :

Résolution n°1 : Election du bureau

Président

M. Le Bras se présente comme président de séance.

VOTENT POUR	2577,00 / 2577,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1559,00 tantièmes votant par correspondance, 1018,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	130,00 (Total tantièmes: 10000,00) (130,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme CAZENAVE SARAH (130,00)

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

Arrivée de : Mme ou M. RABUILLE ALAIN ET MARIE ANNE (153,00) Représenté(e) par M. LE BRAS BERTRAND, Mme CASTILLON HELENE (83,00) Représenté(e) par Mme DALLIER GERARD, Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00) Représenté(e) par M. BIAU JEAN YVES, SCI REMCED SCI/RETUREAU (85,00) Représenté(e) par M. LE BRAS BERTRAND

Scrutateur

Mme DALLIER Hélène se présente comme scrutatrice

VOTENT POUR	3001,00 / 3001,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1559,00 tantièmes votant par correspondance, 1442,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	130,00 (Total tantièmes: 10000,00) (130,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme CAZENAVE SARAH (130,00)

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

Secrétaire

Mme Bankuti représentant le syndic se présente comme secrétaire.

VOTENT POUR	3001,00 / 3001,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1559,00 tantièmes votant par correspondance, 1442,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	130,00 (Total tantièmes: 10000,00) (130,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme CAZENAVE SARAH (130,00)

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

Résolution n°2 : Travaux hors budget prévisionnel consistant à la réfection des faitages de la toiture des bâtiments A&B

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

- décide d'effectuer les travaux de réparation des faitages des toitures des bâtiments A&B
- Et/ou décide de l'exécution des travaux dans la limite d'un budget de 14820.14€ TTC.

L'assemblée prend acte que malgré les demandes du syndic à différentes entreprises une seule a fourni le devis et est en capacité d'agir dans les meilleurs délais.

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 :

- Le 15/02/2023 100%

VOTENT POUR	2677,00 / 2677,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1568,00 tantièmes votant par correspondance, 1109,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	454,00 (Total tantièmes: 10000,00) (121,00 tantièmes votant par correspondance, 333,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), M. LANXADE ALAIN (146,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00), M. BIAU JEAN YVES (84,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°3 : Utilisation du fonds travaux Loi Alur

L'assemblée a souhaité voter contre car des travaux plus importants sont à prévoir. (Ascenseurs, problèmes résurgence sous-sol n-2).

VOTENT POUR	1772,00 / 10000,00 tantièmes (1689,00 tantièmes votant par correspondance, 83,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. HIBON OLIVIER (212,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (83,00), Mme ou M. MORTEL PATRICK/VALERIE (86,00), M. NADAL WILLIAM (103,00), M. VIDALLE SEBASTIEN (167,00), M. LASSEGUES LAURENT (151,00), M. CARRASCO NICOLAS (168,00), Mme CAZENAVE SARAH (130,00), Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (122,00), M. PLAINO CEDRIC (107,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (167,00), Mme CASTILLON HELENE (83,00), Mme LEVEL CORINNE (72,00)	
VOTENT CONTRE	1109,00 / 10000,00 tantièmes (1109,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 250,00 / 10000,00 tantièmes (250,00 tantièmes votant en présentiel ou par
procuration)
Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00), Mme SAUBION NICOLE (147,00)

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

Résolution n°4 : Habilitation au Conseil Syndical pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel de la toiture

VOTENT POUR 2623,00 / 10000,00 tantièmes (1514,00 tantièmes votant par correspondance,
1109,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. HIBON OLIVIER (212,00), M. LE BRAS BERTRAND (126,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET
NATHALIE (121,00), Mme BOE VALERIE (128,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (83,00), Mme ou
M. MORTEL PATRICK/VALERIE (86,00), M. QUARMENIL PHILIPPE (131,00), M. VIDALLE
SEBASTIEN (167,00), M. LASSEGUES LAURENT (151,00), M. CARRASCO NICOLAS (168,00), Mme
CAZENAVE SARAH (130,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (90,00), Mme ou M. RABOUILLE ALAIN
ET MARIE ANNE (153,00), Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (122,00), M. PLAINO
CEDRIC (107,00), Mme DALLIER GERARD. (166,00), Mme SAUBION NICOLE (147,00), M. MARECHAL
MARC-XAVIER (167,00), Mme CASTILLON HELENE (83,00), SCI REMCED SCI/RETUREAU (85,00)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

508,00 / 10000,00 tantièmes (175,00 tantièmes votant par correspondance,
333,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. NADAL WILLIAM (103,00), M. LANXADE ALAIN (146,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE
(103,00), M. BIAU JEAN YVES (84,00), Mme LEVEL CORINNE (72,00)

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

Résolution n°5 : Honoraires Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la réparation de la toiture

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 2623,00 / 2623,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1514,00
tantièmes votant par correspondance, 1109,00 tantièmes votant en présentiel
ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

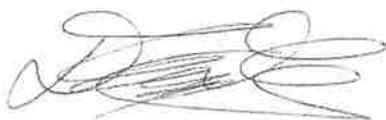
508,00 (Total tantièmes: 10000,00) (175,00 tantièmes votant par
correspondance, 333,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. NADAL WILLIAM (103,00), M. LANXADE ALAIN (146,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE
(103,00), M. BIAU JEAN YVES (84,00), Mme LEVEL CORINNE (72,00)

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 10h57.


LE SCRUTATEUR



LE PRÉSIDENT



LE SECRÉTAIRE



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 :

SYNDIC

Accueil

05.62.44.75.48

Gestionnaire d'immeubles :

Marjorie BANKUTI : marjory.bankuti@squarehabitat.fr

Service Comptabilité :

sur rendez vous et joignable par téléphone de 11h30 à 12h30 et de 16h30 à 17h30

Séverine HERNANDEZ severine.hernandez@squarehabitat.fr

Assistante Syndic

Caroline MARTINS : caroline.martins@squarehabitat.fr

Service Contentieux

Sophie BRAULT : sophie.brault@squarehabitat.fr

Tél : 05.59.30.69.99

L'agence est ouverte

du lundi au vendredi

9h00 à 12h00

14h00 à 18h00.

TRANSACTION :

Julien PEREIRA julien.pereira@squarehabitat.fr

06.79.46.46.71

GESTION LOCATION :

Caroline REYES caroline.reyes@squarehabitat.fr





LP: 2C 177 865 2815 4

Mme ou M. LERAY TONY
2 Bis Rue de la liberté
65460 BOURS

71237591/49168/0684/C4

D.1028738282514678329

C4

1/11

591-AR

S: *

65460 BOURS

TARBES, le 03/01/2023

Nos réf: LERAY TONY / PLERAYT

Assemblée Générale Extraordinaire de la copropriété : CARRE PLEIN CENTRE

Madame, Monsieur,

Nous vous prions d'assister à l'assemblée générale de la copropriété CARRE PLEIN CENTRE qui aura lieu le

mardi 07 février 2023 à 10h00Elle se tiendra au :
**117 Rue Maréchal Foch
65000 TARBES**

Nous comptons sur votre présence à cette assemblée générale.

Au cas où vous ne pourriez être présent et pour éviter les frais d'une nouvelle assemblée générale, faites vous représenter en utilisant un Pouvoir, ou bien retournez nous le formulaire de vote par correspondance ci-joint.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

----- BEARN ----- BIGORRE ----- GASCOGNE -----

Le Syndic

Copropriété CARRE PLEIN CENTRE**68 Rue LARREY / 2 PLACE AU BOIS
65000 TARBES****ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU
07/02/2023****ORDRE DU JOUR****1 - Election du bureau de la présente assemblée (Art 24)**

Président, Scrutateurs, Secrétaire

2 - Travaux hors budget prévisionnel consistant à la réfection des faitages de la toiture des bâtiments A&B (majorité art 24 / charges communes générales)

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

- décide d'effectuer les travaux de réparation des faitages des toitures des bâtiments A&B
- choisit l'entreprise..... (et/ou à défaut la mieux-disante dans le respect des intérêts du Syndicat) pour un montant de Euros T.T.C.
- Et/ou décide de l'exécution des travaux dans la limite d'un budget de € 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 :

- Le 00/00/00 pour %
- Le 00/00/00 pour %
- Le 00/00/00 pour %

VOTENT POUR

VOTENT CONTRE

ABSTENTION

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

3 - Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges Communes Générales)

L'assemblée générale décide pour le financement de travaux de toiture (résolution précédente) d'utiliser en totalité/ou partiellement le fonds

travaux Loi Alur pour un montant de €

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 lots des copropriétaires non concernés par ces travaux, ne seront pas imputés leur quote-part du fonds

travaux Loi Alur.

ONT VOTE POUR :

SE SONT ABSTENUS :

----- BEARN ----- BIGORRE ----- GASCOGNE -----

ONT VOTE CONTRE :

En vertu de quoi, cette résolution est:

- adoptée à la majorité de l'article 25
- est repoussée à la majorité de l'article 25
- n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale se prononce, à la majorité de l'article 24 sur l'opportunité de procéder

immédiatement à un second vote

ONT VOTE POUR :**SE SONT ABSTENUS :****ONT VOTE CONTRE :**

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

ONT VOTE POUR :**SE SONT ABSTENUS :****ONT VOTE CONTRE :**

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

4 - Habilitation du Conseil Syndical pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant à la réfection des toitures(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 réparation des toitures
- pour un budget maximum de €
- Modifier le cahier des charges de ces travaux.
- négocier avec l'entreprise le montant des travaux.

VOTENT POUR**VOTENT CONTRE****ABSTENTION**

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

5 - Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la réparation de la toiture (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

VOTENT CONTRE

ABSTENTION

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

L'équipe gestionnaire de votre copropriété se compose des personnes suivantes :

Activité	Nom	Téléphone	Portable	Email
Gestionnaire	BANKUTI Marjory	05 62 44 75 48	06 80 59 25 08	marjory.bankuti@squarehabitat.fr

Le présent Ordre du Jour est définitif et ne pourra plus recevoir de demandes complémentaires, conformément aux dispositions de l'article 10 du décret N°2004.479 du 27 mai 2004

RAPPEL DES REGLES DE MAJORITES

Les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires sont prises à des majorités différentes suivant leur nature. Ces majorités ont été définies par les articles 24, 25 et 26 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, modifiés par la Loi 94-624 du 21/07/1994 art. 35/ I, modifiés par la Loi 2000-1208 du 13/12/2000 art. 81/ 5°, modifiés par loi 2003-590 du 02/07/2003 art. 93/1°.

Majorité "article 24"

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Majorité "article 25" (Obsolète pour une première lecture et applicable pour l'article 26-1 en seconde lecture à partir du 01/06/2020)

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

NB : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

exemple :

L'assemblée générale constate que la majorité de l'article 25 de la Loi du 10/07/65 (*majorité des voix de tous les copropriétaires comprenant le syndicat*) n'est pas atteinte, mais que le projet a recueilli plus du tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires composant le syndicat.

Par conséquent, conformément à la Loi du 13/12/2000 (Solidarité Renouvellement Urbain - article 25.1) l'assemblée générale demande de procéder à un second vote où la majorité requise est l'article 24 de la Loi du 10/07/65 (*majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés*).

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Majorité "article 25-1" (Applicable à partir du 01/06/2020)

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

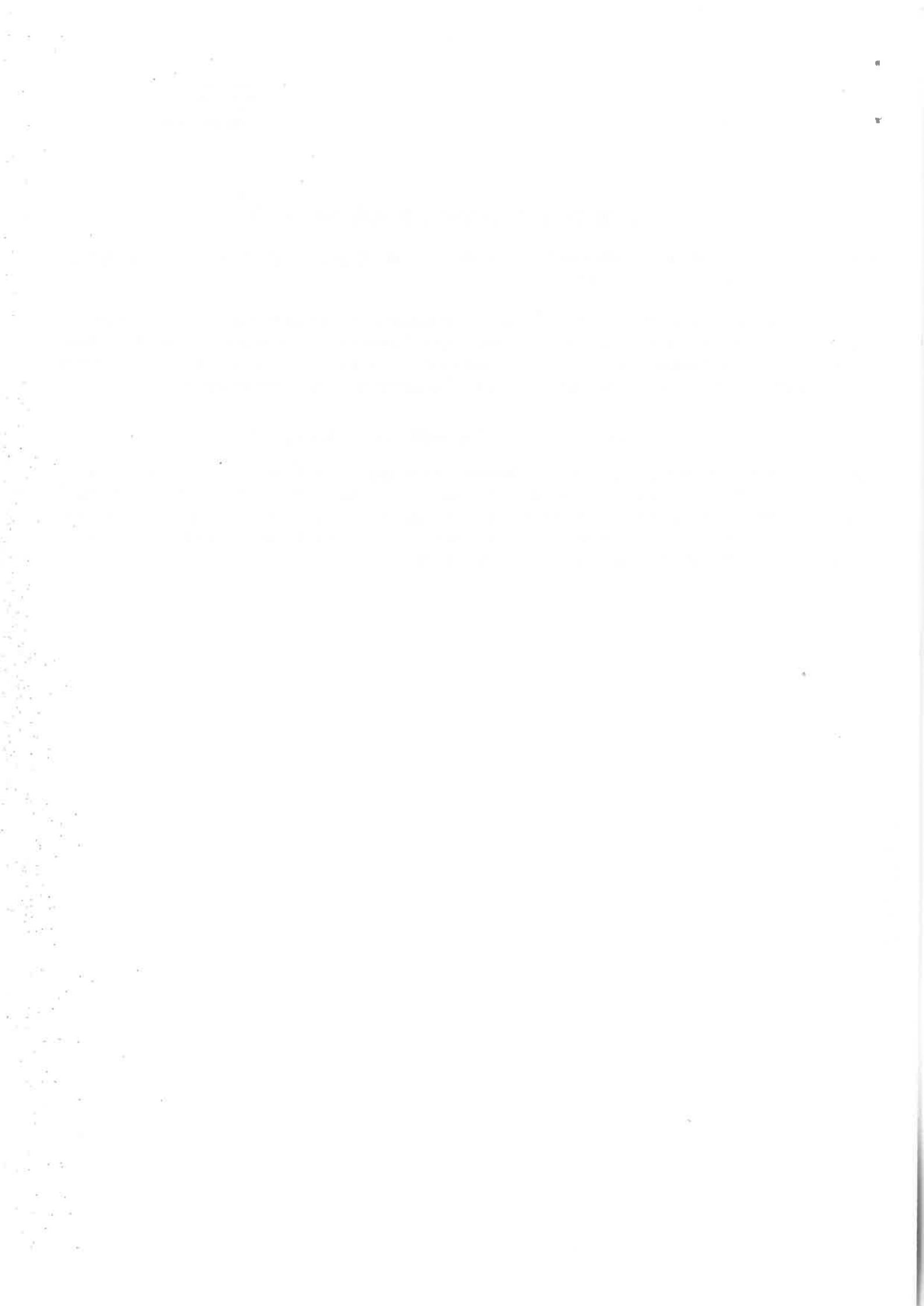
Majorité "article 26" (Obsolète à partir du 01/06/2020)

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix = "double" majorité.

NB : A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, certains travaux d'amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

Majorité "article 26-1" (Applicable à partir du 01/06/2020)

Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.



POUVOIRCopropriété : **CARRE PLEIN CENTRE**Adresse : **68 Rue LARREY / 2 PLACE AU BOIS
65000 TARBES****Assemblée Générale Extraordinaire du mardi 07 février 2023 à 10h00**Adresse : **117 Rue Maréchal Foch
65000 TARBES**Afin de faciliter le décompte des votes, nous vous remercions d'indiquer vos décisions de vote dans le tableau au dos et de **RETOURNER VOTRE POUVOIR**, à la personne de votre choix.Je soussigné(e) : LERAY TONY
Demeurant : 2 Bis Rue de la liberté
65460 BOURSreprésentant 140,00/10000,00
Propriétaire dans la résidence

- Présent à l'Assemblée Générale
 Absent, représenté par :

M :
Adresse :

ou à défaut à :

M :
Adresse :

pour assister à l'assemblée générale des copropriétaires de cette résidence et prendre toutes décisions, signer toutes propositions et procès verbaux, en mes lieu et place, substituer et généralement faire le nécessaire.

Consignes de vote : Voir au dos.

A

Le

Signature du **MANDATAIRE** précédée de la mention
« **Pouvoir accepté** »Signature du **MANDAT** précédée de la mention « **Bon
pour pouvoir** »**NOTA .**

Article 22 - Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat. Chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot peut recevoir personnellement des délégations de vote, dans les conditions prévues au présent article. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit par le mandat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire. Lorsque le syndic a reçu des mandats sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit.

----- BEARN ----- BIGORRE ----- GASCOGNE -----

ASSEMBLEE GENERALE DU mardi 07 février 2023 à 10h00Copropriété : **CARRE PLEIN CENTRE**Adresse : **68 Rue LARREY / 2 PLACE AU BOIS
65000 TARBES****DECISIONS DE VOTE**

ATTENTION: nous vous remercions de bien vouloir entourer la mention correspondant à votre décision de vote et de rayer les autres.

<i>Résolutions</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>
1 - Election du bureau			
2 - Travaux toiture A&B			
3 - Utilisation fonds ALUR			
4 - Habilitation au CS			
5 - Honoraires Syndic			

Nom du copropriétaire
LERAY TONY**Nom du Mandataire****Signatures:**

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Objet : Assemblée générale des copropriétaires du (des) immeuble(s) sis

CARRE PLEIN CENTRE
68 Rue LARREY / 2 PLACE AU BOIS
65000 TARBES

Date : le 07/02/2023 à 10:00

Lieu :

SALLE DE REUNION TARBES
117 Rue Maréchal Foch
65000 TARBES

Ce formulaire doit être adressé à :

**SQUARE HABITAT Tarbes Foch
BANKUTI Marjory
117 Rue du Maréchal Foch
65000 TARBES**

N° lots : 112-79-96

Réf. immeuble : 532

N° compte : PLERAYT

Email : marjory.bankuti@squarehabitat.fr

**Avant la date limite de réception le :
01/02/2023**

Je soussigné(e) : Mme ou M. LERAY TONY

**domicilié (e) au : 2 Bis Rue de la liberté
65460 BOURS**

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété,

souhaite émettre sur chacune des résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 07/02/2023 à 117 Rue Maréchal Foch 65000 TARBES , à 10:00 le vote exprimé dans le tableau ci-joint (1 page(s)).

Fait à, le

(Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

Tournez la page SVP



Adresse du ou des immeubles : 68 Rue LARREY / 2 PLACE AU BOIS
65000 TARBES

Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun : Mme ou M. LERAY TONY

Date de l'assemblée : 07/02/2023 à 10:00

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
Election du bureau	1 - Election du bureau			
Vote de travaux	2 - Travaux toiture A&B			
Vote standard	3 - Utilisation fonds ALUR (Art. 25-1)			
Vote standard	4 - Habilitation au CS			
Vote standard	5 - Honoraires Syndic			

Signature** (du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

* Cocher la case correspondante

** Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que :

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9 alinéa 2, 9 bis, 14, 14-1 et 17 alinéa 3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

Article 9 bis :

« Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Le formulaire de vote est présumé réceptionné à la date de sa transmission par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic. »

Alinéa 1 à 4 de l'article 14 :

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- Présent physiquement ou représenté ;
- Participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;
- Ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic. »

Article 14-1 :

« Le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale. »

Alinéa 3 de l'article 17 :

« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »



Assemblée Générale

Extraordinaire

2023

DEVIS

**SQUARE
HABITAT**



Devis N° DE00001695

Date : 15/12/2022

Date de validité : 15/03/2023

Adresse de chantier	Adresse de facturation
SDC Carré Plein Centre 2 Place au Bois 65000 TARBES	SDC Carré Plein Centre représenté par Square Habitat 117 rue Maréchal Foch 65000 TARBES

Description des travaux :

Rectification du faîtage de la couverture en zinc a joints debout par la création d'un relevé sur le haut des bacs pour l'étanchéité du faîtage par vent pluie. Devis incluant fournitures et main d'œuvre. Un point d'électricité devra être mis a la disposition de l'entreprise.

Description	Qté	Unité	P.U. HT	Montant HT	TVA
Demande d'autorisation municipale et frais de voirie des places au bas des deux façades pour la création d'une zone balisée de sécurité	1,00		136,00	136,00	10,00
Faîtage du bâtiment B					
Mise en place d'un balisage de sécurité avec renvoi piéton	45,00	ML	12,00	540,00	10,00
Mise en place de l'équipement de protection individuelle pour la progression en sécurité sur la toiture	1,00	F	886,00	886,00	10,00
Dépose du faîtage en zinc, évacuation et retraitement	34,00	ML	15,50	527,00	10,00
Création d'un relevé sur le haut des bacs en zinc a joint debout par le pliage et fixation du relevé par soudure sur le bacs	34,00	ML	93,50	3 179,00	10,00
Pliage et pose des faîtages en zinc naturel fixation par vis parapluie inox y compris support en bois 60x40 sapin traité	34,00	ML	76,15	2 589,10	10,00
Faîtage du bâtiment A					
Mise en place d'un balisage de sécurité avec renvoi piéton	28,00	ML	12,00	336,00	10,00
Mise en place de l'équipement de protection individuelle pour la progression en sécurité sur la toiture	1,00	F	651,00	651,00	10,00
Dépose du faîtage en zinc, évacuation et retraitement	25,00	ML	15,50	387,50	10,00
Création d'un relevé sur le haut des bacs en zinc a joint debout par le pliage et fixation du relevé par soudure sur le bacs	25,00	ML	93,50	2 337,50	10,00
Pliage et pose des faîtages en zinc naturel fixation par vis parapluie inox y compris support en bois 60x40 sapin traité	25,00		76,15	1 903,75	10,00

VERTICAL RENO BAT

Pascal **DORGANT**
4 bis rue de l'Industrie
65800 AUREILHAN

TEL: 06 18 80 20 84

MAIL: vertical.rb@outlook.com

SIREN 820616027

APE 4399D

TVA INTRACOM FR24820616027

CAPITAL 10000€

DÉCENNALE: BTPplus

NUMERO: 7137019204

Simulation de quote-part travaux

Copropriété : CARRE PLEIN CENTRE
 Clé de répartition : 01 - Charges communes générales
 Nature des travaux : Toiture

Devis	Fournisseurs	Montants
1	VERTICAL RENO BAT-	14820,14

Compte	Copropriétaire	Tantièmes	QP devis 1	QP devis 2	QP devis 3
PALCOV E	ALCOVERO DIDIER	132,00	195,63		
PBACHE L	BACHELIER GERARD ET NADINE	141,00	208,96		
PBEDIO U	BEDIOU THIERRY ET FREDERIQUE	143,00	211,93		
PBERGA M	BERGAMO SYLVAIN	163,00	241,57		
PBIAU00	BIAU JEAN YVES	84,00	124,49		
PBODAR T	BODART HELENE	94,00	139,31		
PBOEVA O	BOE VALERIE	128,00	189,70		
PBORDA I	BORDAIS DOMINIQUE -FRANCOISE	81,00	120,04		
PCARDE I	CARDEILHAC LAURA	129,00	191,18		
PCARRA S	CARRASCO NICOLAS	168,00	248,98		
PCASTIL	CASTILLON HELENE	83,00	123,01		
PCAZEN A	CAZENAVE SARAH	130,00	192,66		

----- BEARN - BIGORRE - GASCogne -----

PCAZES 1	CAZES ROMAIN	144,00	213,41		
PCLBIM M	CLB IMMO	80,00	118,56		
PCOLLE 0	COLLE JEAN-LOUIS	88,00	130,42		
PCOUIL L	COUILLAUD LAURENT	106,00	157,09		
PDALLIE	DALLIER GERARD	166,00	246,01		
PDAUSS A	D'AUSSAGUEL DE LASBORDES THIBAUT	138,00	204,52		
PDENIS 0	DENIS J.MARIE ET FRANCOISE	88,00	130,42		
PLARRI E	DUCEZ CAROLINE	143,00	211,93		
PFABRY 0	FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE	121,00	179,32		
PFONTE N	FONTENELLE MARINE	103,00	152,65		
PGACE MO	GACEM ABDELKRIM ET NADIA	119,00	176,36		
PGAFFA R	GAFFARI ET FRESCHET CHRISTOPHE ET PIERRE	87,00	128,94		
PGAIGN A	GAIGNARD LAURENT ET SEVERINE	147,00	217,86		
PGAILLA	GAILLAT CLAUDE	98,00	145,24		
PGASQ0 1	GASQUET/OGER CHRISTOPHE/MARIE- PIE	146,00	216,37		
PGHISL A	GHISLAIN DIDIER	145,00	214,89		
PGOULL E	GOULLET CHRISTIAN ET ILDA	93,00	137,83		
PGUYO MA	GUYOMARD J.YVES ET MARIE ODI.	124,00	183,77		
PHIBON 0	HIBON OLIVIER	212,00	314,19		
PKOSTI1	KOSTINA TATIANA	116,00	171,91		
PLACAZ	LACAZE THIBAULT	95,00	140,79		

----- BEARN - BIGORRE - GASCOGNE -----

E				
PLAFFI1	LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE	124,00	183,77	
PLAGAR D	LAGARDE FRANCOISE	90,00	133,38	
PLANGE V	LANGEVIN FABRICE ET ANITA	85,00	125,97	
PLANXA D	LANXADE ALAIN	146,00	216,37	
PLAPOR T	LAPORTE JEREMY	134,00	198,59	
PLASSE G	LASSEGUES LAURENT	151,00	223,78	
PLEBRA S	LE BRAS BERTRAND	126,00	186,73	
PLEPOR S	LE PORS BERNARD	86,00	127,45	
PLECHA U	LECHAUX DIDIER	88,00	130,42	
PLEGRO S	LEGROS-GEILLER CHRISTINE	103,00	152,65	
PLERAY T	LERAY TONY	140,00	207,48	
PLERBE Y	LERBEY ROMAIN	89,00	131,90	
PMARM OT	LES 3 MARMOTTES	81,00	120,04	
PLEVEL O	LEVEL CORINNE	72,00	106,71	
PLORRA I	LORRAIN BERNARD	248,00	367,54	
PMADD AL	MADDALUNO MARYVONNE	83,00	123,01	
PMARA QU	MARAQUIN DANIEL	149,00	220,82	
PMARE CH	MARECHAL MARC-XAVIER	167,00	247,50	
PMARIO	MARIOU ANAIS	86,00	127,45	

BEARN - BIGORRE - GASCOGNE

A				
PMARTI N	MARTINET PHILIPPE	159,00	235,64	
PMARZI N	MARZINOTTO JOCELYNE	136,00	201,55	
PMASO N1	MASON/LOQUETTE SEAN ET ANNE- SOPHIE	83,00	123,01	
PMORT E0	MORTEL PATRICK/VALERIE	86,00	127,45	
PNADAL -	NADAL WILLIAM	103,00	152,65	
PNADAL I	NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES	122,00	180,81	
PNICO0 1	NICOSIA MARINA	140,00	207,48	
PNOGU ES	NOGUES GUILLAUME	91,00	134,86	
PPAGAN B	PAGAN BENEDICTE	85,00	125,97	
PPAILHE	PAILHE ANTHONY	140,00	207,48	
PPEIFFE	PEIFFER DAVID ET JESSICA	182,00	269,73	
PPEREI R	PEREIRA VELOSO ARMANDO	157,00	232,68	
PPICHE M	PICHEMIN LAURENT/NATHALIE	137,00	203,04	
PPLAIN O	PLAINO CEDRIC	107,00	158,58	
PQUARO 1	QUARMENIL PHILIPPE	131,00	194,14	
PRABOU I	RABOUILLE ALAIN ET MARIE ANNE	153,00	226,75	
PREMC ED	REMCED SCI/RETUREAU	85,00	125,97	
PRIVA00	RIVA FRANCOIS/DOMINIQUE	171,00	253,42	
PSARNI 1	SARNIGUET SERGE	101,00	149,68	
PSARRA T	SARRAT ET LACASSAGNE-PETEILH JULIEN ET MARIE	100,00	148,20	

BEARN – BIGORRE – GASCOGNE

PSAUBO 1	SAUBION NICOLE	147,00	217,86		
PSMETS J	SMETS JOHAN	149,00	220,82		
PSOUTR I	SOUTRIC SAINT-MARTIN HUGO ET AUDE	95,00	140,79		
PTHIBA U	THIBAUD DOMINIQUE	128,00	189,70		
PTHUER Y	THUERY AURORE	104,00	154,13		
PTOULO U	TOULOUZET MAGALIE	144,00	213,41		
PURVOI S	URVOIS ANTHONY	84,00	124,49		
PVIDALL	VIDALLE SEBASTIEN	167,00	247,50		
PWILQUI	WILQUIN FANNY	88,00	130,42		
PWOLFF O	WOLFF ANTOINE, MARIE-JOSEE	142,00	210,45		
	TOTAUX	10000,00	14 820,14		

