

TRANSACTIONS - GESTION
IMMOBILIERES

ACHAT - VENTE / GESTION - LOCATION

Tél. : 05.62.44.75.48

Email : tarbes-foch@squarehabitat.fr

LP: 2C 167 572 4827 5



M. ou Mme LERAY Tony
2 Bis rue de la liberte
65460 BOURS



20164051/49168/0627/1/4
D. 887156367697286453
C4 1/11
051-AR
S: *

65460 BOURS
FRANCE

Tarbes, le 18/08/21

Objet: Compte-rendu Assemblée Générale
Résidence CARRE PLEIN CENTRE

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint le procès verbal de l'assemblée générale de la résidence CARRE PLEIN CENTRE, ainsi que le décompte de charges.

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

Le Syndic



12/10/2011

12/10/2011

12/10/2011

12/10/2011

12/10/2011

12/10/2011

12/10/2011

12/10/2011

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

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
du mercredi 7 avril 2021

Le mercredi 7 avril 2021, les copropriétaires de la résidence CARRE PLEIN CENTRE ont été convoqués en assemblée générale :

EN NON PRESENTIEL ET UNIQUEMENT PAR VOTE PAR CORRESPONDANCE

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

Il a été établi une feuille de présence qui indique que 32 copropriétaires ont fait parvenir leur formulaire de vote, soit 3 879 sur 10 000.

Sont présents par correspondance :

M. ou Mme BEDIU THIERRY ET FREDERIQUE (143,00), M. BIAU JEAN YVES (84,00), Mme BODART HELENE (94,00), Mme BOE Valérie (128,00), M. CARRASCO NICOLAS (168,00), Melle CAZENAVE Sarah (130,00), M. ou Mme DIZAY DAVID ET CELINE (146,00), Mme DUCES Caroline (143,00), M. ou Mme FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), Mrs GAFFARI ET FRESCHET Christophe et Pierre (87,00), M. ou Mme GOULLET Christian et Ilda (93,00), M. GUYOMARD J.YVES (124,00), M. HIBON OLIVIER (212,00), Mme LAGARDE Françoise (90,00), M. LASSEGUES LAURENT (151,00), M. LE BRAS Bertrand (126,00), M. ou Mme LECHAUX Didier (88,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00), SCI LES 3 MARMOTTES (81,00), M. ou Mme LORRAIN Bernard (149,00), Mme MADDALUNO Maryvonne (83,00), M. ou Mme MARAQUIN Daniel (149,00), Mme MARTIN Viviane (83,00), Mme MARZINOTTO Jocelyne (136,00), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00), M. ou Mme NADALIN E/ Daniel/Mercedes (122,00), M. PLAINO CEDRIC (107,00), M. PLANTADE Thibaud (101,00), Mr et MME PREHU et LINSEY Laurent et Nathalie (131,00), M. SMETS Johan (149,00) Mme THUERY Aurore (104,00), M. VIDALLE Sébastien (167,00).

Sont absents et non représentés:

M. ALCOVERO Didier (132,00), M. ou Mme BACHELIER GERARG et NADINE (141,00), Melle BALLARIN Leidy (116,00), M. ou Mme BELLEVILLE J.CLAUDE ET GENIE (140,00), M. BERGAMO Sylvain (163,00), Mme BERGER JOELLE (85,00), M. ou Mme BORDAIS Dominique -Francoise (81,00), Mme CARDEILHAC Laura (129,00), Mme CASTILLON Héléne (83,00), M. ou Mme CLAUSS Didier (138,00), Sté CLB IMMO JULIEN (80,00), M. COLLE Jean-Louis (88,00), M. COUILLAUD LAURENT (106,00), M. ou Mme DALLIER Gérard (166,00), M. ou Mme DENIS J.MARIE ET FRANCOISE (88,00), Mme FONTENELLE MARINE (103,00), M. ou Mme GACEM ABDELKRIM ET NADIA (119,00), M. ou Mme GAIGNARD Laurent et Severine (147,00), M. GAILLAT Claude (98,00), M. GHISLAIN DIDIER (145,00), M. LACAZE Thibault (95,00), M. ou Mme LAFFITTE/BONNECARRERE Guy et Marielle (124,00), M. ou Mme LANGEVIN Fabrice et Anita (85,00), M. LANXADE Alain (146,00), M. LAPORTE Jérémy (134,00), M. ou Mme LE PORS BERNARD (86,00), M. ou Mme LERAY Tony (140,00), M. LERBEY Romain (89,00), Mme LEVEL Corinne (72,00), M. MARECHAL Marc-xavier (167,00), Mme MARIOU Anaïs (86,00), M. ou Mme MARTIN Régis/Colette (147,00), M. MARTINET Philippe (159,00), M. NADAL William (103,00), M. NOGUES Guillaume (91,00), Mme PAGAN Bénédicte (85,00), M. PAILHE Anthony (140,00), M. ou Mme PEIFFER David et Jessica (182,00), M. PEREIRA VELOSO Armando (157,00), M. ou Mme PICHEMIN Laurent/Nathalie (137,00), M. POTIN Alain (144,00), M. ou Mme

RABOUILLE Alain et Marie Anne (153,00), M. ou Mme RIVA François/Dominique (171,00), M. SANFOURCHE Philippe François (99,00), M. ou Mme SARRAT ET LACASSAGNE-PETEILH Julien et Marie (100,00), M. ou Mme SOUTRIC SAINT-MARTIN Hugo et Aude (95,00), M. ou Mme THIBAUD Dominique (128,00), Mme TOULOUZET Magalie (144,00), M. URVOIS Anthony (84,00), Mme WILQUIN Fanny (88,00), M. ou Mme WOLFF Antoine, Marie-Josée (142,00)

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 29/02/2020 (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 16mois ou 28 mois
- Question n°6** : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)-Candidature de M. BIAU Jean-Yves
- Question n°7** : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)-Candidature de M. LASSEGUES Laurent
- Question n°8** : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)-Candidature de Mme THUERY Aurore,
- Question n°9** : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)-Candidature de M. LE BRAS Bertrand.
- Question n°10** : Ratification des travaux consistants aux réparations des toitures (factures entreprise VRB) (majorité art 24 / charges communes générales),
- Question n°11** : -Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges Communes Générales)
- Question n°12** : Honoraires du Syndic pour les travaux à ratifier consistant aux réparations des toitures (majorité art 24 / charges communes générales)
- Question n°13** : Ratification des travaux consistant à la réparation de toiture (facture entreprise VRB) (majorité art 24 / charges communes générales),
- Question n°14** : -Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges Communes Générales)
- Question n°15** : Honoraires du Syndic pour les travaux à ratifier consistant à la réparation de la toiture (majorité art 24 / charges communes générales)
- Question n°16** : Travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement du solin et à la pose d'un morceau de zinc pour le bâtiment A (majorité art 24 / charges communes générales)
- Question n°17** : Proposition de l'entreprise VRB consistant au remplacement du solin et à la mise en place d'un morceau de zinc (majorité art 24 / charges communes générales)
- Question n°18** : Proposition de l'entreprise ATO consistant au remplacement du solin et à la mise en place d'un morceau de zinc (majorité art 24 / charges communes générales)
- Question n°19** : Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement du solin et à la mise en place d'un morceau de zinc (majorité art 25 / charges communes générales)
- Question n°20** : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement du solin et à la mise en place d'un morceau de zinc (majorité art 24 / charges communes générales)
- Question n°21** : Ratification des travaux consistant au remplacement de variateur de fréquence du bâtiment B (majorité art 24 /Charges Ascenseur bâtiment B)
- Question n°22** : Honoraires du Syndic pour les travaux à ratifier consistant au remplacement du variateur de fréquence Asc B (majorité art 24 / charges ascenseur Bat. B)
- Question n°23** : Ratification des travaux consistant au remplacement de variateur de fréquence du bâtiment C (majorité art 24 /Charges Ascenseur bâtiment C)
- Question n°24** : Honoraires du Syndic pour les travaux à ratifier consistant au remplacement du variateur de fréquence Asc. C (majorité art 24 / charges Asc. BAT. C)
- Question n°25** : Mise en concurrence du contrat d'entretien des ascenseurs (Majorité Art. 24/ Charges communes

générales).

Question n°26 : Proposition de l'entreprise KONE consistant à la mise en place du contrat de maintenance des ascenseurs (majorité art 24 / charges communes générales)

Question n°27 : Condamnation du Syndicat des copropriétaires: jugement joint. (Majorité Art. 24/ Charges communes générales).

Question n°28 : Abondement du fonds de travaux obligatoire (Majorité de l'article 25 / Charges communes Générales)

Question n°29 : Point sur les travaux du second sous-sol (pas de vote)

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

Question n°31 : 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)

L'assemblée générale

- examine et soumet au vote la candidature suivante : Monsieur LASSEGUES Laurent.

VOTENT POUR	3644,00 / 3879 tantièmes exprimés
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	235,00 / 3879 tantièmes

M. ou Mme MARAQUIN Daniel (149,00), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00)

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

L'assemblée générale désigne comme président de séance Monsieur LASSEGUES Laurent.

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

L'assemblée générale

- examine et soumet au vote la candidature suivante : Madame Fanny Désert-Lacay représentant le Syndic.

VOTENT POUR	3513,00 / 3879 tantièmes
VOTENT CONTRE	131,00 / 3879 tantièmes

Mr et MME PREHU et LINSEY Laurent et Nathalie (131,00)

ABSTENTION	235,00 / 3879 tantièmes
------------	-------------------------

M. ou Mme MARAQUIN Daniel (149,00), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00)

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

L'assemblée générale désigne comme secrétaire de séance Madame Fanny Désert-Lacay.

Résolution n°3 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 29/02/2020 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/03/19 au 29/02/20, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve.

VOTENT POUR	3541,00 / 3879 tantièmes
VOTENT CONTRE	149,00 / 3879 tantièmes

M. ou Mme MARAQUIN Daniel (149,00)

ABSTENTION	189,00 / 3879 tantièmes
------------	-------------------------

Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00)

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 29/02/2020 au 01/03/2021 arrêté à la somme de 72 400€ et sera appelé suivant les modalités ci-après :

Dates d'exigibilité	Montant
-01/03/2021	- 18 100 €
-01/06/2021	- 18 100 €
-01/09/2021	- 18 100 €
-01/11/2021	- 18 100 €

VOTENT POUR	3603,00 / 3879 tantièmes
VOTENT CONTRE	87,00 / 3879 tantièmes
Mrs GAFFARI ET FRESCHET Christophe et Pierre (87,00)	
ABSTENTION	189,00 / 3879 tantièmes
Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00)	

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 16mois ou 28 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.

*** Choix A : 16 mois**

VOTENT POUR	1251,00 / 10000 tantièmes
MME BOE Valérie (128), M. CARASCO Nicolas (168,00), M. HIBON OLIVIER (212), MME LAGARDE Françoise (90), MME LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103), LES 3 MARMOTTES (81), MME MADDALUNO Maryvonne (83), MME MARZINOTTO Jocelyne (136), M. PLANTADE Thibaud (101), M. SMETS Johan (149)	
VOTENT CONTRE	277,00 / 10000 tantièmes
MR DIZAY DAVID ET CELINE (146), Mr et MME PREHU et LINSEY Laurent et Nathalie (131,00)	
ABSTENTION	2264,00 / 10000 tantièmes
NON EXPRIMES	87,00 / 10000 tantièmes
M. GAFFARI ET FRESCHET Christophe (87)	

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires s'étant exprimé, 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	1251,00 / 3879 tantièmes
MME BOE Valérie (128), M. CARASCO Nicolas (168,00), M. HIBON OLIVIER (212), MME LAGARDE Françoise (90), MME LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103), LES 3 MARMOTTES (81), MME MADDALUNO Maryvonne (83), MME MARZINOTTO Jocelyne (136), M. PLANTADE Thibaud (101), M. SMETS Johan (149)	
VOTENT CONTRE	277,00 / 3879 tantièmes
MR DIZAY DAVID ET CELINE (146), Mr et MME PREHU et LINSEY Laurent et Nathalie (131,00)	

ABSTENTION 2264,00 / 3879 tantièmes
NON EXPRIMES 87,00 / 3879 tantièmes
M.GAFFARI ET FRESCHET Christophe (87)

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

*** Choix B : 28 mois :**

VOTENT POUR 2230,00 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE 712,00 / 10000 tantièmes
MME BOE (128), M. CARASCO Nicolas (168,00), MME LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103), LES
3 MARMOTTES (81), M. PLANTADE Thibaud (101), Mr et MME PREHU et LINSEY Laurent et
Nathalie (131,00)
ABSTENTION 756,00 / 10000 tantièmes
M. HIBON OLIVIER (212,00), Mme LAGARDE Françoise (90,00), MME MADDALUNO Maryvonne
(83), MME MARZINOTTO Jocelyne (136), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00), M. SMETS
Johan (149)
NON EXPRIMES 181 / 10000 tantièmes
Mme BODART HELENE (94,00), M.GAFFARI ET FRESCHET Christophe (87)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires s'étant exprimé, 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 2230,00 / 3879 tantièmes
VOTENT CONTRE 712,00 / 3879 tantièmes
MME BOE (128), M. CARASCO Nicolas (168,00), MME LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103), LES
3 MARMOTTES (81), M. PLANTADE Thibaud (101), Mr et MME PREHU et LINSEY Laurent et
Nathalie (131,00)
ABSTENTION 756,00 / 3879 tantièmes
M. HIBON OLIVIER (212,00), Mme LAGARDE Françoise (90,00), MME MADDALUNO Maryvonne
(83), MME MARZINOTTO Jocelyne (136), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00), M. SMETS
Johan (149)
NON EXPRIMES 181 / 3879 tantièmes
Mme BODART HELENE (94,00), M.GAFFARI ET FRESCHET Christophe (87)

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

Par conséquent, l'assemblée générale désigne en qualité de syndic :
SQUARE HABITAT - PG IMMO

Le contrat de syndic commence le 02/04/2021 et prendra fin le 31/08/2023

Il est précisé que le forfait annuel sera différent en fonction des périodes indiquées sur le contrat annexé à la convocation, à savoir :

- 5 083,33 € HT, soit 6 100 € TTC du 07/04/2021 au 29/02/2022.
- 9 250,00 € HT, soit 11 100 € TTC du 30/02/2022 au 31/08/2023.

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 Monsieur LASSEGUES Laurent pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

**Résolution n°6 : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)-
Candidature de M. BIAU Jean-Yves**

VOTENT POUR 3568,00 / 3879 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 187,00 / 3879 tantièmes

M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00), M. PLANTADE Thibaud (101,00)
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

M.BIAU est donc désigné membre du Conseil Syndical pour une durée de un an.

**Résolution n°7 : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)-
Candidature de M. LASSEGUES Laurent**

VOTENT POUR 3602,00 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 187,00 / 10000 tantièmes

M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00), M. PLANTADE Thibaud (101,00)

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

M.LASSEGUES est donc désigné membre du Conseil Syndical pour une durée de un an.

**Résolution n°8 : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)-
Candidature de Mme THUERY Aurore.**

Est candidat au conseil syndical : Madame THUERY Aurore.

VOTENT POUR 3602,00 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 187,00 / 10000 tantièmes

M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00), M. PLANTADE Thibaud (101,00)

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

Mme THUERY est donc désignée membre du Conseil Syndical pour une durée de un an.

**Résolution n°9 : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)-
Candidature de M. LE BRAS Bertrand.**

Est candidat au conseil syndical : Monsieur LE BRAS Bertrand

VOTENT POUR 3602,00 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 187,00 / 10000 tantièmes

M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00), M. PLANTADE Thibaud (101,00)

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

M.LE BRAS est donc désigné membre du Conseil Syndical pour une durée de un an.

**Résolution n°10 : Ratification des travaux consistants aux réparations des toitures (factures entreprise
VRB) (majorité art 24 / charges communes générales).**

Le syndic précise avoir procédé aux travaux de réparations des toitures (factures en date du 04/07/2020).

Ces travaux de réparation de bardage, remplacement de descente d'eau pluviales et de faitage en zinc ont été réalisés en 2020 par l'entreprise VRB, pour un montant total de 3 540,35.€uros

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

VOTENT POUR 3582,00 / 3789 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT

LL

ABSTENTION 207,00 / 3 7890 tantièmes

M. ou Mme FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00)
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°11 : -Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges Communes Générales)

L'assemblée générale décide pour le financement des travaux de réparations des toitures (résolution précédente) d'utiliser partiellement le fonds travaux Loi Alur pour un montant de **3 540,35 € TTC**.
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 verront pas imputé leur quote-part du fonds travaux Loi Alur.

VOTENT POUR 3709,00 / 3789 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 86,00 tantièmes / 3879 tantièmes
M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00)

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

Résolution n°12 : Honoraires du Syndic pour les travaux à ratifier consistant aux réparations des toitures (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 %

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution N° 10 , s'élèvent à 6 % du montant hors taxe des travaux. Soit la somme de **193,11 €**.

L'assemblée générale, afin de financer ces honoraires, autorise le syndic à imputer cette dépense sur le budget de fonctionnement courant, selon la clé de répartition des charges communes générales.

VOTENT POUR 3054,00 / 3789 tantièmes
VOTENT CONTRE 445,00 / 3789 tantièmes
Mme BOE Valérie (128,00), M. CARRASCO NICOLAS (168,00), M. ou Mme MARAQUIN Daniel (149,00),
ABSTENTION 256,00 / 3879 tantièmes
Mrs GAFFARI ET FRESCHET Christophe et Pierre (87,00), Mme MADDALUNO Maryvonne (83,00), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00),

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

LL

Résolution n°13 : Ratification des travaux consistant à la réparation de toiture (facture entreprise VRB) (majorité art 24 / charges communes générales).

Le syndic précise avoir procédé aux travaux de réparation de toiture (facture en date du 12/10/2020).

Ces travaux de réparations de la toiture en zinc ont été réalisés en 2020 par l'entreprise VRB, pour un montant total de 506 euros.

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

VOTENT POUR 3582,00 / 3789 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 207,00 / 3879 tantièmes

M. ou Mme FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00)

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

Résolution n°14 : -Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges Communes Générales)

L'assemblée générale décide pour le financement des travaux de réparation toiture (résolution précédente) d'utiliser partiellement le fonds travaux Loi Alur pour un montant de 506,00 €

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 verront pas imputé leur quote-part du fonds travaux Loi Alur.

VOTENT POUR 3582,00 / 3789 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 207,00 / 3789 tantièmes

M. ou Mme FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00)

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

Résolution n°15 : Honoraires du Syndic pour les travaux à ratifier 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 € HT7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT3 %

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution N°11, s'élèvent à 7 % du montant hors taxe des travaux, soit la somme de **32,20 €**.

L'assemblée générale, afin de financer ces honoraires, autorise le syndic à imputer cette dépense sur le budget de fonctionnement courant, selon la clé de répartition des charges communes générales.

VOTENT POUR 3088,00 / 3789 tantièmes
VOTENT CONTRE 445,00 / 3789 tantièmes
Mme BOE Valérie (128,00), M. CARRASCO NICOLAS (168,00), M. ou Mme MARAQUIN Daniel (149,00)
ABSTENTION 256,00 / 3789 tantièmes
Mrs GAFFARI ET FRESCHET Christophe et Pierre (87,00), Mme MADDALUNO Maryvonne (83,00), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00)

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

Résolution n°16 : Travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement du solin et à la pose d'un morceau de zinc pour le bâtiment A (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 remplacement du solin et de pose d'un morceau de zinc afin de boucher un trou dans mur du bâtiment A.

VOTENT POUR 3328,00 / 3789 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 427,00 / 3789
Melle CAZENAVE Sarah (130,00), M. ou Mme FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00), , Mme LAGARDE Françoise (90,00)

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

Résolution n°17 : Proposition de l'entreprise VRB consistant au remplacement du solin et à la mise en place d'un morceau de zinc (majorité art 24 / charges communes générales)

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, l'assemblée générale :

VOTENT POUR 1845,00 / 3753 tantièmes
VOTENT CONTRE 1372,00 / 3753 tantièmes
M. BIAU JEAN YVES (84), M. CARRASCO NICOLAS (168,00) M. ou Mme DIZAY DAVID ET CELINE (146,00), M. LASSEGUES LAURENT (151,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00), SCI LES 3 MARMOTTES (81,00), Mme MARZINOTTO Jocelyne (136,00), M. PLANTADE Thibaud (101,00), Mr et MME PREHU et LINSEY Laurent et Nathalie (131,00), Mme THUERY Aurore (104,00), M. VIDALLE Sébastien (167,00)
ABSTENTION 446,00 / 3753 Tantièmes
M. ou Mme FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), , Mme LAGARDE Françoise (90,00), M. ou Mme MARAQUIN Daniel (149,00), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00)

NON EXPRIMES 126
M. LE BRAS Bertrand (126,00)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées en raison du vote à la résolution suivante.

Résolution n°18 : Proposition de l'entreprise ATO consistant au remplacement du solin et à la mise en place d'un morceau de zinc (majorité art 24 / charges communes générales)

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de remplacement du solin et à la mise en place d'un morceau de zinc pour le rebouchage d'un

LL

trou dans le mur.

- choisit l'entreprise ATO pour un montant de 866,80 €uros T.T.C
- procéder à des appels 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 01/05/2021 pour 100%

VOTENT POUR 3217,00 / 3879 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 356,00 / 3879 tantièmes
M. ou Mme MARAQUIN Daniel (149,00), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00), M. ou Mme FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00),

NON EXPRIMES 216
Mme LAGARDE Françoise (90,00) M. LE BRAS Bertrand (126,00),
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 au remplacement du solin et à la mise en place d'un morceau de zinc (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 remplacement du solin et à la mise en place d'un morceau de zinc pour rebouchage d'un trou dans le mur.
- pour un budget maximum de 866,80 €.

VOTE POUR 3209,00 / 3587 Tantièmes
VOTE CONTRE 103,00 / 3587 tantièmes
Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00) ,
ABSTENTION 86,00 / 3587 tantièmes
M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00),

NON EXPRIMES 292,00
M. ou Mme BEDIU THIERRY ET FREDERIQUE (143,00), M. SMETS Johan (149,00)
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 au remplacement du solin et à la mise en place d'un morceau de zinc (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 € HT7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT 5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT ..4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT3 %

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution N° 19, s'élèvent à 7 % du montant hors taxe des travaux, soit la somme de **55,16 €**.

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

Dates d'exigibilité	Montant
- 01/05/2021	- 100%
VOTENT POUR	3088,00 / 3789 tantièmes
VOTENT CONTRE	445,00 / 3789 tantièmes
ABSTENTION	256,00 / 3789 tantièmes

Mme BOE Valérie (128,00), M. CARRASCO NICOLAS (168,00) M. ou Mme MARAQUIN Daniel (149,00),
Mrs GAFFARI ET FRESCHET Christophe et Pierre (87,00), Mme MADDALUNO Maryvonne (83,00) M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00),

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

Résolution n°21 : Ratification des travaux consistant au remplacement de variateur de fréquence du bâtiment B (majorité art 24 /Charges Ascenseur bâtiment B)

Le syndic précise avoir procédé aux travaux de remplacement du variateur de fréquence de l'ascenseur du bâtiment B. Ces travaux ont été réalisés en 2020 par l'entreprise Pyrénées Ascenseurs, pour un montant de 4 565 €. L'intérêt collectif ayant été préservé, l'assemblée générale ratifie les travaux ainsi réalisés.

VOTENT POUR	3405,00 / 3440 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	35,00 / 3440 tantièmes

M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (35,00)

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

Résolution n°22 : Honoraires du Syndic pour les travaux à ratifier consistant au remplacement du variateur de fréquence Asc B (majorité art 24 / charges ascenseur Bat. B)

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

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

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

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

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

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution N° 19, s'élèvent à 6 % du montant hors taxe des travaux, soit la somme de **249 €**.

L'assemblée générale, afin de financer ces honoraires, autorise le syndic à imputer cette dépense sur le budget de fonctionnement courant, selon la clé de répartition des charges communes spéciales ascenseur B.

VOTENT POUR 3234,00 / 3438 tantièmes
VOTENT CONTRE 101,00 / 3438 tantièmes
Mme BOE Valérie (35,00), M. CARRASCO NICOLAS (33,00) M. ou Mme MARAQUIN Daniel (33,00),
ABSTENTION 103,00 / 3438 tantièmes
Mrs GAFFARI ET FRESCHET Christophe et Pierre (32,00), Mme MADDALUNO Maryvonne (36,00), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (35,00),

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

Résolution n°23 : Ratification des travaux consistant au remplacement de variateur de fréquence du bâtiment C (majorité art 24 /Charges Ascenseur bâtiment C)

Le syndic précise avoir procédé aux travaux de remplacement du variateur de fréquence de l'ascenseur du bâtiment C. Ces travaux ont été réalisés en 2020 par l'entreprise Pyrénées Ascenseurs, pour un montant de 3510.10 €. L'intérêt collectif ayant été préservé, l'assemblée générale ratifie les travaux ainsi réalisés.

VOTENT POUR 3808,00 / 4139 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 331,00 / 4139 tantièmes:
Melle CAZENAVE Sarah (24,00), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (307,00)

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

Résolution n°24 : Honoraires du Syndic pour les travaux à ratifier consistant au remplacement du variateur de fréquence Asc. C (majorité art 24 / charges Asc. BAT. C)

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 € HT4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT3 %

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution N° 21 , s'élèvent à 6 % du montant hors taxe des travaux, soit la somme de **191,46 €**.

L'assemblée générale, afin de financer ces honoraires, autorise le syndic à imputer cette dépense sur le budget de fonctionnement courant, selon la clé de répartition des charges communes spéciales ascenseur C.

VOTENT POUR 3102,00 / 4377 tantièmes
VOTENT CONTRE 682,00 / 4377 tantièmes

Mme BOE Valérie (237,00), M. CARRASCO NICOLAS (420,00) M. ou Mme MARAQUIN Daniel (25,00),
ABSTENTION 593,00 / 4377 tantièmes
Melle CAZENAVE Sarah (24,00), Mrs GAFFARI ET FRESCHET Christophe et Pierre (24,00), M. ou Mme
MORTEL Patrick/Valérie (307,00), Mme MADDALUNO Maryvonne (238,00)
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°25 : Mise en concurrence du contrat d'entretien des ascenseurs (Majorité Art. 24/ Charges communes générales).

Compte-tenu de la problématique, le Conseil Syndical a décidé de procéder à la résiliation du contrat d'entretien de la société Pyrénées Ascenseurs, afin de passer sur un contrat comprenant des garanties étendues.

VOTENT POUR 3793,00 / 3879 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 86,00 / 3879 tantièmes
M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00)

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

Résolution n°26 : Proposition de l'entreprise KONE consistant à la mise en place du contrat de maintenance des ascenseurs (majorité art 24 / charges communes générales)

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et après avoir délibéré :
- décide de souscrire le contrat suivant : Maintenance des ascenseurs
 - examine et soumet au vote les propositions suivantes :

- la proposition présentée par l'entreprise KONE prévue pour un montant de 8 608,60 € T.T.C

Démarrage du contrat prévu à la date dès que possible

- précise que le coût du contrat sera réparti :
- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense

VOTENT POUR 3793,00 / 3879 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 86,00 / 3879 tantièmes
M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00)

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

Résolution n°27 : Condamnation du Syndicat des copropriétaires: jugement joint.(Majorité Art. 24/ Charges communes générales).

Mme Fresno, anciennement propriétaire du lot 69, a assigné le syndicat des copropriétaires suite à un dégâts des eaux subi dans son appartement.

Le tribunal judiciaire de Tarbes a condamné le syndicat des copropriétaires à payer à Mme Fresno la somme de 12 267 Euros au titre du préjudice financier, aux dépens et à payer 2 000 Euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Le syndic informe le syndicat des copropriétaires prendre à sa charge 5 000€ TTC sous forme de remise commerciale sur le contrat de syndic, conformément à ce qui a été convenu avec le Conseil Syndical.
Ainsi, le contrat signé pour 2021/2022 sera d'un montant de 6 100€ TTC au lieu de 11 100€ TTC.

Dès lors, la somme restante due par les copropriétaires est de 9 267€ et sera appelé de la façon suivante:
-100% au 01/05/2021

VOTENT POUR 2128,00 / 3879 tantièmes
VOTENT CONTRE 1049,00 / 3879 tantièmes

Mme BOE Valérie (128,00), M. ou Mme FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), Mrs GAFFARI ET FRESCHET Christophe et Pierre (87,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00), M. ou Mme MARAQUIN Daniel (149,00), M. ou Mme NADALIN E/ Daniel/Mercedes (122,00), M. PLAINO CEDRIC (107,00), M. PLANTADE Thibaud (101,00), Mr et MME PREHU et LINSEY Laurent et Nathalie (131,00),

ABSTENTION 702,00 / 3879 tantièmes

Mme DUCES Caroline (143,00), Mme LAGARDE Françoise (90,00), SCI LES 3 MARMOTTES (81,00), Mme MADDALUNO Maryvonne (83,00), Mme MARTIN Viviane (83,00), Mme MARZINOTTO Jocelyne (136,00), M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00),

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

Résolution n°28 : 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.

VOTENT POUR 3793,00 / 3879 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 86,00 / 3879 tantièmes

M. ou Mme MORTEL Patrick/Valérie (86,00)

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

Résolution n°29 : Point sur les travaux du second sous-sol (pas de vote)

Le bureau d'étude SETES INGENIERIE a été choisi par le Conseil Syndical afin d'établir un diagnostic et des préconisations quant aux problématiques de résurgence d'eau au second sous-sol de la Résidence.

Dès que leur diagnostic sera fait (courant printemps 2021), une consultation d'entreprise sur la base des préconisations pourra être faite. Ainsi, lors de la prochaine Assemblée Générale de 2021, les travaux pourront être votés et finalisés.

Résolution n°30 : -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°31 : 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.

LE PRESIDENT

07/08/2021


CARRE PLEIN CENTRE, AGO du 7 avr. 2021

SQUARE HABITAT **PG IMMO**
Société à capital variable
LE SECRETAIRE
Siège Social : 121 rue de la République - 31000 NERRES GASTET
453932725 RCS PAU - Code de APF 69317
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR55453932725
AGENCE - TARBES FOCH
117 rue Maréchal Foch 63000 TARBES
Tél : 05 62 44 75 48 - @ : tarbes@squarehabitat.fr
CPI N° 0402 2017005 012007 PAU YG/SAT
Garant : CAMCA 53 rue de la Boétie 75008 PARIS

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.

LL

SQUARE HABITAT

117 rue Maréchal Foch

BP 133

65001 TARBES Cedex

Tel. : 05.62.44.75.48

Email : tarbes-foch@squarehabitat.fr

Vous avez un projet de vente ou d'achat ?**Contactez notre assistante en transaction immobilière :**

✉ Julien PEREIRA julien.pereira@squarehabitat.fr ☎ 05.62.44.75.38

Copropriété : S532 CARRE PLEIN CENTRE

N° Copropriétaire : PLERAYT

N° de Lots 79/96/112

Avances Fonds Loi Alur 78.56

Période : du 01/03/2019 au 29/02/2020

M. ou Mme LERAY Tony

2 Bis rue de la liberté

65460 BOURS

FRANCE

TARBES , le 10/08/2021

Page N° 1

REDDITION**DES CHARGES****DECOMPTE DE CHARGES**

Période : du 01/03/2019 au 29/02/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES**Lot 79 Parking**

	MONTANT A REPARTIR	PRORATA	NB DE TANTIEMES		QUOTE-PART- TOTALE	QUOTE-PART- LOCATIF
			TOTAUX	INDIVID.		
EAU COMMUNE	111,86		10 000,00	7,00	0,08	0,08
ELECTRICITE BAT ET COMMUNS	5 916,59		10 000,00	7,00	4,14	4,14
FOURNITURES ENT&PETIT EQUIP	111,59		10 000,00	7,00	0,08	0,08
NETTOYAGE MENAGE	13 122,00		10 000,00	7,00	9,19	9,19
CONTRAT ENTRETIEN VMC	1 693,94		10 000,00	7,00	1,19	
MAINTENANCE PORTAIL	238,79		10 000,00	7,00	0,17	
CONTRAT ESPACES VERTS	556,60		10 000,00	7,00	0,39	0,39
CONTRAT ENTRETIEN EXTINCTEURS	600,94		10 000,00	7,00	0,42	0,42
CONTRAT ENTRETIEN RESEAU EU/EV	825,00		10 000,00	7,00	0,58	0,58
ENTRETIEN REPARATION DIVERS R	1 361,88		10 000,00	7,00	0,95	0,95
ENTRETIEN TRX TOITURE	522,50		10 000,00	7,00	0,37	
Entretien réparat° électrique	266,31		10 000,00	7,00	0,19	0,19
ENTRETIEN REPARATION PORTAIL	1 583,63		10 000,00	7,00	1,11	
DEBOUCHAGE EGOUTS	495,00		10 000,00	7,00	0,35	0,35
ASSURANCE MULTIRISQUES IMM	7 606,02		10 000,00	7,00	5,32	
HONORAIRES SYNDIC	10 800,00		10 000,00	7,00	7,56	
FRAIS POSTAUX	2 736,23		10 000,00	7,00	1,92	
Honoraires divers	288,00		10 000,00	7,00	0,20	
Services bancaires & assimilés	16,41		10 000,00	7,00	0,01	
Produits financiers	-36,96		10 000,00	7,00	-0,03	
MAINTENANCE ASCENSEUR BAT A	1 684,97		10 000,00	26,00	4,38	4,38
TELEPH/ASC BAT A (94 71)	228,49		10 000,00	26,00	0,59	0,59
MAINTENANCE ASCENSEUR BAT B	1 684,97		10 000,00	35,00	5,90	5,90
TELEPH/ASC BAT B (90 55)	236,72		10 000,00	35,00	0,83	0,83
MAINTENANCE ASCENSEUR BAT C	3 054,45		10 000,00	26,00	7,94	7,94
TELEPH/ASC BAT C (91 05)	239,51		10 000,00	26,00	0,62	0,62
Total Charges Lot 79 Parking	55 945,47				54,45	36,63

Lot 96 CAVE

	MONTANT A REPARTIR	PRORATA	NB DE TANTIEMES		QUOTE-PART	QUOTE-PART
			TOTAUX	INDIVID.	TOTALE	LOCATIF
EAU COMMUNE	111,86		10 000,00	1,00	0,01	0,01
ELECTRICITE BAT ET COMMUNS	5 916,59		10 000,00	1,00	0,59	0,59
FOURNITURES ENT&PETIT EQUIP	111,59		10 000,00	1,00	0,01	0,01
NETTOYAGE MENAGE	13 122,00		10 000,00	1,00	1,31	1,31
CONTRAT ENTRETIEN VMC	1 693,94		10 000,00	1,00	0,17	
MAINTENANCE PORTAIL	238,79		10 000,00	1,00	0,02	
CONTRAT ESPACES VERTS	556,60		10 000,00	1,00	0,06	0,06
CONTRAT ENTRETIEN EXTINCTEURS	600,94		10 000,00	1,00	0,06	0,06
CONTRAT ENTRETIEN RESEAU EU/EV	825,00		10 000,00	1,00	0,08	0,08
ENTRETIEN REPARATION DIVERS R	1 361,88		10 000,00	1,00	0,14	0,14
ENTRETIEN TRX TOITURE	522,50		10 000,00	1,00	0,05	
Entretien réparat° électrique	266,31		10 000,00	1,00	0,03	0,03
ENTRETIEN REPARATION PORTAIL	1 583,63		10 000,00	1,00	0,16	
DEBOUCHAGE EGOUTS	495,00		10 000,00	1,00	0,05	0,05
ASSURANCE MULTIRISQUES IMM	7 606,02		10 000,00	1,00	0,76	
HONORAIRES SYNDIC	10 800,00		10 000,00	1,00	1,08	
FRAIS POSTAUX	2 736,23		10 000,00	1,00	0,27	
Honoraires divers	288,00		10 000,00	1,00	0,03	
Services bancaires & assimilés	16,41		10 000,00	1,00		
Produits financiers	-36,96		10 000,00	1,00		
MAINTENANCE ASCENSEUR BAT A	1 684,97		10 000,00	1,00	0,17	0,17
TELEPH/ASC BAT A (94 71)	228,49		10 000,00	1,00	0,02	0,02
MAINTENANCE ASCENSEUR BAT B	1 684,97		10 000,00	1,00	0,17	0,17
TELEPH/ASC BAT B (90 55)	236,72		10 000,00	1,00	0,02	0,02
MAINTENANCE ASCENSEUR BAT C	3 054,45		10 000,00	1,00	0,31	0,31
TELEPH/ASC BAT C (91 05)	239,51		10 000,00	1,00	0,02	0,02
Total Charges Lot 96 CAVE	55 945,47				5,59	3,05
Lot 112 Appartement Bat : A						
EAU COMMUNE	111,86		10 000,00	132,00	1,48	1,48
ELECTRICITE BAT ET COMMUNS	5 916,59		10 000,00	132,00	78,10	78,10
FOURNITURES ENT&PETIT EQUIP	111,59		10 000,00	132,00	1,47	1,47
NETTOYAGE MENAGE	13 122,00		10 000,00	132,00	173,21	173,21
CONTRAT ENTRETIEN VMC	1 693,94		10 000,00	132,00	22,36	
MAINTENANCE PORTAIL	238,79		10 000,00	132,00	3,15	
CONTRAT ESPACES VERTS	556,60		10 000,00	132,00	7,35	7,35
CONTRAT ENTRETIEN EXTINCTEURS	600,94		10 000,00	132,00	7,93	7,93
CONTRAT ENTRETIEN RESEAU EU/EV	825,00		10 000,00	132,00	10,89	10,89
ENTRETIEN REPARATION DIVERS R	1 361,88		10 000,00	132,00	17,98	17,98
ENTRETIEN TRX TOITURE	522,50		10 000,00	132,00	6,90	
Entretien réparat° électrique	266,31		10 000,00	132,00	3,52	3,52
ENTRETIEN REPARATION PORTAIL	1 583,63		10 000,00	132,00	20,90	
DEBOUCHAGE EGOUTS	495,00		10 000,00	132,00	6,53	6,53
ASSURANCE MULTIRISQUES IMM	7 606,02		10 000,00	132,00	100,40	
HONORAIRES SYNDIC	10 800,00		10 000,00	132,00	142,56	
FRAIS POSTAUX	2 736,23		10 000,00	132,00	36,12	
Honoraires divers	288,00		10 000,00	132,00	3,80	
Services bancaires & assimilés	16,41		10 000,00	132,00	0,22	
Produits financiers	-36,96		10 000,00	132,00	-0,49	
MAINTENANCE ASCENSEUR BAT A	1 684,97		10 000,00	281,00	47,35	47,35
TELEPH/ASC BAT A (94 71)	228,49		10 000,00	281,00	6,42	6,42
EAU PRIVATIVE	12 071,84		3 344,00	23,00	83,03	83,03
ENTRETIEN DIVERS BAT A	517,95		1 000,00	39,00	20,20	20,20
RFI FVF COMPTEURS FAI	1 124,34		84,00	1,00	13,39	13,39
Total Charges Lot 112 Appartement Bat : A	64 443,94				814,77	478,85
TOTAL CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					874,81	518,53
Provisions à déduire					-995,42	
SOLDE CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					-120,61	
CHARGES TRAVAUX ET AUTRES OP. EXCEPTIONNELLI						

REDDITION
DES CHARGES
M. ou Mme LERAY Tony

Page N°

Travaux : Expertise technique Asc A
Lot 79 Parking

Expertise technique Asc A ACCE 564,00 10 000,00 26,00 1,47

Total Travaux Lot 79 Parking
564,00 1,47
Lot 96 CAVE

Expertise technique Asc A ACCE 564,00 10 000,00 1,00 0,06

Total Travaux Lot 96 CAVE
564,00 0,06
Lot 112 Appartement Bat : A

Expertise technique Asc A ACCE 564,00 10 000,00 281,00 15,85

Total Travaux Lot 112 Appartement Bat : A
564,00 15,85
Total travaux de : Expertise technique Asc A
17,38
Provisions à déduire
-17,38
Solde travaux de : Expertise technique Asc A
Travaux : Expertise technique Asc B
Lot 79 Parking

Expertise technique Asc B ACCE 564,00 10 000,00 35,00 1,97

Total Travaux Lot 79 Parking
564,00 1,97
Lot 96 CAVE

Expertise technique Asc B ACCE 564,00 10 000,00 1,00 0,06

Total Travaux Lot 96 CAVE
564,00 0,06
Total travaux de : Expertise technique Asc B
2,03
Provisions à déduire
-2,03
Solde travaux de : Expertise technique Asc B
Travaux : Expertise technique Asc C
Lot 79 Parking

Expertise technique Asc C ACCE 564,00 10 000,00 26,00 1,47

Total Travaux Lot 79 Parking
564,00 1,47
Lot 96 CAVE

Expertise technique Asc C ACCE 564,00 10 000,00 1,00 0,06

Total Travaux Lot 96 CAVE
564,00 0,06
Total travaux de : Expertise technique Asc C
1,53
Provisions à déduire
-1,53
Solde travaux de : Expertise technique Asc C
Travaux : Remplac portes Asc C
Lot 79 Parking

Remplac portes Asc C AAP Hono/ 372,00 10 000,00 26,00 0,97

Remplac portes Asc C Remplac p 6 820,00 10 000,00 26,00 17,73

Total Travaux Lot 79 Parking
7 192,00 18,70
Lot 96 CAVE

Remplac portes Asc C AAP Hono/ 372,00 10 000,00 1,00 0,04

Remplac portes Asc C Remplac p 6 820,00 10 000,00 1,00 0,68

Total Travaux Lot 96 CAVE
7 192,00 0,72
Total travaux de : Remplac portes Asc C
19,42
Provisions à déduire
-19,42
Solde travaux de : Remplac portes Asc C
Opérations exceptionnelles
Lot 79 Parking

Travaux urgents SINISTRE AMARA 2 759,06 10 000,00 7,00 1,93

Indem. Assurance SINISTRE AMAR -2 759,06 10 000,00 7,00 -1,93

Lot 96 CAVE

Travaux urgents SINISTRE AMARA 2 759,06 10 000,00 1,00 0,28

Indem. Assurance SINISTRE AMAR -2 759,06 10 000,00 1,00 -0,28

Lot 112 Appartement Bat : A

Travaux urgents SINISTRE AMARA 2 759,06 10 000,00 132,00 36,42

Indem. Assurance SINISTRE AMAR -2 759,06 10 000,00 132,00 -36,42

Solde opérations exceptionnelles

Dont TVA

66,23

Solde reddition

-120,61

RELEVE DE
VOTRE COMPTE AU 10/08/2021

DATE	DESIGNATION OPERATION	CHARGES	REGLEMENTS	SOLDE
01/03/2019	FDS TRX ALUR	13,06		13,06
01/03/2019	Appel BP	254,03		267,09
01/03/2019	A nouveau du 01/03/2019		110,71	156,38
04/03/2019	Votre règlement LERAY Tony		267,09	-110,71
01/06/2019	FDS TRX ALUR	13,06		-97,65
01/06/2019	Appel BP	254,03		156,38
11/06/2019	Votre règlement LERAY Tony		267,09	-110,71
01/09/2019	Expertise technique Asc B	2,03		-108,68
01/09/2019	Expertise technique Asc A	17,38		-91,30
01/09/2019	Expertise technique Asc C	1,53		-89,77
01/09/2019	Remplac portes Asc A	221,52		131,75
01/09/2019	Remplac portes Asc B	25,89		157,64
01/09/2019	Remplac portes Asc C	19,42		177,06
01/09/2019	FDS TRX ALUR	13,06		190,12
01/09/2019	Appel BP	243,68		433,80
02/09/2019	Votre règlement LERAY Tony		433,80	
01/12/2019	FDS TRX ALUR	13,06		13,06
01/12/2019	Appel BP	243,68		256,74
02/12/2019	Votre règlement LERAY Tony		256,74	
29/02/2020	Solde charges pour opérations courantes		120,61	-120,61
01/03/2020	FDS TRX ALUR	13,08		-107,53
01/03/2020	APPEL BP	243,85		136,32
09/03/2020	Votre règlement LERAY Tony		256,93	-120,61
01/06/2020	FDS TRX ALUR	13,08		-107,53
02/06/2020	APPEL BP	243,85		136,32
15/06/2020	Votre règlement LERAY Tony		256,93	-120,61
31/08/2020	Votre règlement LERAY Tony		256,93	-377,54
01/09/2020	FDS TRX ALUR	13,08		-364,46
02/09/2020	APPEL BP	243,85		-120,61
01/12/2020	FDS TRX ALUR	13,08		-107,53
01/12/2020	APPEL BP	233,13		125,60
05/01/2021	Votre règlement LERAY Tony		246,21	-120,61
	TOTAL	2 352,43	2 473,04	

Ne rien payer

-120,61

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires.