

LP: 2C 178 083 7567 4



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



43866375/49168/0684/C4  
D.1080600045394707931  
C4 375-AR  
S:\*

**PV AG**

**Assemblée Générale Ordinaire de la copropriété : CARRE PLEIN CENTRE**

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de la Copropriété "CARRE PLEIN CENTRE", daté du 23/06/2023.

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

Le Syndic

BEARN - BIGORRE - GASCOGNE

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 (CAMCA), 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.

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

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**  
**du vendredi 23 juin 2023**

Le vendredi 23 juin 2023 à 14:00, les copropriétaires de la résidence CARRE PLEIN CENTRE sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

**SALLE PEYRIGUERE**  
**51 Rue de Traynes**  
**Maison diocésaine St Paul**  
**65000 TARBES**

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

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants indique que 30 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 3958 sur 10000,00.

**Sont présents ou représentés :**

M. BIAU JEAN YVES (84,00), Mme BOE VALERIE (128,00) Représenté(e) par M. BOE, M. CARRASCO NICOLAS (168,00), Mme DEMPTOS-CASTETS Brigitte (157,00) Représenté(e) par M. LE BRAS BERTRAND, Mme LAGARDE FRANCOISE (90,00), M. LASSEGUES LAURENT (151,00), M. LE BRAS BERTRAND (126,00), Mme ou M. MARAQUIN DANIEL (149,00), Mme MARIOU ANAIS (86,00), M. MARTINET PHILIPPE (159,00) Représenté(e) par M. LASSEGUES LAURENT, Mme MARZINOTTO JOCELYNE (136,00), Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (122,00), M. QUARMENIL PHILIPPE (131,00), SCI REMCED SCI/RETUREAU (85,00), Mme SAUBION NICOLE (147,00), Mme ou M. SOUTRIC SAINT-MARTIN HUGO ET AUDE (95,00), Mme ou M. THIBAUD DOMINIQUE (128,00) Représenté(e) par M. BRUNE Fabrice

**Copropriétaires sont présents par Correspondance :**

Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (217,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (124,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00), M. LERBEY ROMAIN (89,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (143,00), Mme ou M. LORRAIN BERNARD (248,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (83,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (167,00), M. PLAINO CEDRIC (107,00), Mme THUERY AURORE (104,00), Mme TOULOUZET MAGALIE (144,00)

**Sont absents et non représentés :**

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), Mme CASTILLON HELENE (83,00), Mme CAZENAVE SARAH (130,00), M. CAZES ROMAIN (144,00), Societe CLB IMMO (80,00), M. COLLE JEAN-LOUIS (88,00), M. COUILLAUD LAURENT (106,00), M. D'AUSSAGUEL DE LASBORDES THIBAUT (138,00), Mme ou M. DENIS J.MARIE ET FRANCOISE (88,00), 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), M. HIBON OLIVIER (212,00), Mme KOSTINA TATIANA (116,00), M. LACAZE THIBAUT (95,00), Mme ou M. LANGEVIN FABRICE ET ANITA (85,00), M. LANXADE ALAIN (146,00), M. LAPORTE JEREMY (134,00), SCI LE MARKY (132,00), Mme ou M. LE PORS BERNARD (86,00), Mme ou M. LECHAUX DIDIER (88,00), Mme ou M. LERAY TONY (140,00), SCI LES 3 MARMOTTES (81,00), Mme LEVEL CORINNE (72,00), M. ou Mme MASON/LOQUETTE SEAN ET ANNE-SOPHIE

Arrivée de : Mme DEMPTOS-CASTETS Brigitte (157,00) Représenté(e) par M. LE BRAS BERTRAND, Mme BOE VALERIE (128,00) Représenté(e) par M. BOE Mme MARZINOTTO JOCELYNE (136,00)

**Résolution n°4 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 28/02/2023 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)**

Lors du conseil syndical du 03/05/2023, l'ensemble des factures a été contrôlé par les membres présents et les réponses ont été apportées par le Syndic pour les différentes explications demandées. Le Conseil syndical n'a noté aucune anomalie.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/03/22 au 28/02/23 d'un montant de 71 369.08€, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve

VOTENT POUR	3656,00 / 3656,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1650,00 tantièmes votant par correspondance, 2006,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	166,00 (Total tantièmes: 10000,00) (166,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00)

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée.**

**Résolution n°5 : Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2024 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/03/2024 au 28/02/2025 arrêté à la somme de 76 650,00€ et sera appelé suivant les modalités ci-après :

Dates d'exigibilité	Montant ou %
-01/03/2024	- 19 162,50€
-01/06/2024	- 19 162,50€
-01/09/2024	- 19 162,50€
-01/12/2024	- 19 162,50€

VOTENT POUR	3656,00 / 3656,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1650,00 tantièmes votant par correspondance, 2006,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	166,00 (Total tantièmes: 10000,00) (166,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00)

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée.**

**Résolution n°6 : Rappel des fonds remboursés suite à la clôture et à la répartition "charges pour opération courantes" figurant dans les annexes comptables approuvées à la résolution n°4. pour transfert sur fonds de travaux ALUR (Majorité Art. 24/ Charges communes générales)**

La clôture et l'approbation des comptes effectuée à la résolution n° de la présente assemblée, fait apparaître un excédent pour les charges opérations courantes d'un montant de 4 067,16€

Afin de ne pas perdre le bénéfice et l'utilité de ces fonds, le syndicat des copropriétaires décide de rappeler une somme de 3500€ suivant la répartition des charges communes générales et de les transférer sur le fonds de travaux ALUR.

Le transfert de cette somme aura lieu le 01/09/2023.

VOTENT POUR	3656,00 / 3656,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1650,00 tantièmes votant par correspondance, 2006,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
-------------	---

JYB MB  
Mc BUB

(83,00), Mme ou M. MORTEL PATRICK/VALERIE (86,00), M. NADAL WILLIAM (103,00), 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), Mme ou M. PICHEMIN LAURENT/NATHALIE (137,00), Mme ou M. RABOUILLE ALAIN ET MARIE ANNE (153,00), 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), M. URVOIS ANTHONY (84,00), M. VIDALLE SEBASTIEN (167,00), Mme WILQUIN FANNY (88,00), Mme ou M. WOLFF ANTOINE, MARIE-JOSEE (142,00)

## **Résolutions :**

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

M. LE BRAS BERTRAND est candidat au poste de président de séance

VOTENT POUR	3537,00 / 3537,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 1721,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

**M. LE BRAS BERTRAND est élu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.**

### **Résolution n°2 : Désignation du ou des scrutateur(s) (majorité Art. 24 / Charges communes générales)**

M. BIAU JEAN YVES est candidat au poste de scrutateur

VOTENT POUR	3537,00 / 3537,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 1721,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

**M. BIAU JEAN YVES est élu scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.**

M. CARRASCO NICOLAS est candidat au poste de scrutateur

VOTENT POUR	3537,00 / 3537,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 1721,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

**M. CARRASCO NICOLAS est élu scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.**

### **Résolution n°3 : Désignation du secrétaire de séance (majorité Art. 24 / Charges communes générales)**

BANKUTI Marjory représentant le syndic est candidate au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	3371,00 / 3371,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1650,00 tantièmes votant par correspondance, 1721,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	166,00 (Total tantièmes: 10000,00) (166,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00)

**BANKUTI Marjory est élue secrétaire de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.**

54 B  
MB  
AC BUB

VOTENT CONTRE  
ABSTENTION

NEANT  
166,00 (Total tantièmes: 10000,00) (166,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00)

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

**Résolution n°7 : Désignation du syndic Square Habitat (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)**

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.

Le signataire et les parties qu'il représente sont informés de l'application par SQUARE HABITAT d'une politique de protection des données personnelles concernant les données détenues pour la bonne exécution du mandat. A ce titre, la politique de protection des données sera jointe au mandat signé, et sera consultable à tout moment par chaque copropriétaire, sous son espace client ou sur le site Internet [www.squarehabitat.fr](http://www.squarehabitat.fr). Chacun peut exercer ses droits concernant ses données personnelles par le biais du formulaire <https://www.squarehabitat.fr/gestion-donnees-personnelles.aspx>

Le contrat de syndic commence le 24/06/2023 et prendra fin le 23/06/2026. Tarif maintenu sur la durée de 3 ans.

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 M. Le Bras pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

VOTENT POUR 3656,00 / 10000,00 tantièmes (1650,00 tantièmes votant par correspondance, 2006,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme ou M. MARAQUIN DANIEL (149,00), M. LERBEY ROMAIN (89,00), Mme ou M. LORRAIN BERNARD (248,00), M. QUARMENIL PHILIPPE (131,00), Mme MARIOU ANAIS (86,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (83,00), Mme TOULOUZET MAGALIE (144,00), M. LE BRAS BERTRAND (126,00), Mme THUERY AURORE (104,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (124,00), M. LASSEGUES LAURENT (151,00), M. MARTINET PHILIPPE (159,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), M. CARRASCO NICOLAS (168,00), Mme BOE VALERIE (128,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (90,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (217,00), M. PLAINO CEDRIC (107,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (143,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00), Mme SAUBION NICOLE (147,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (167,00), Mme DEMPLOS-CASTETS Brigitte (157,00), Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (122,00), Mme ou M. THIBAUD DOMINIQUE (128,00), Mme ou M. SOUTRIC SAINT-MARTIN HUGO ET AUDE (95,00), M. BIAU JEAN YVES (84,00), SCI REMCED SCI/RETUREAU (85,00)

VOTENT CONTRE  
ABSTENTION

NEANT  
166,00 (Total tantièmes: 10000,00) (166,00 tantièmes votant par correspondance)  
Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00)

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

**Résolution n°8 : Rapport du Conseil syndical**

L'assemblée en prend acte.

543

NC PNB

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

Sont candidats au conseil syndical :

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de trois ans.

M. BIAU JEAN YVES est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 3822,00 / 10000,00 tantièmes (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 2006,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme ou M. MARAQUIN DANIEL (149,00), M. LERBEY ROMAIN (89,00), Mme ou M. LORRAIN BERNARD (248,00), M. QUARMENIL PHILIPPE (131,00), Mme MARIOU ANAIS (86,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (83,00), Mme TOULOUZET MAGALIE (144,00), M. LE BRAS BERTRAND (126,00), Mme THUERY AURORE (104,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (124,00), M. LASSEGUES LAURENT (151,00), M. MARTINET PHILIPPE (159,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), M. CARRASCO NICOLAS (168,00), Mme BOE VALERIE (128,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (90,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (217,00), M. PLAINO CEDRIC (107,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (143,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00), Mme SAUBION NICOLE (147,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (167,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00), Mme DEMPTOS-CASTETS Brigitte (157,00), Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (122,00), Mme ou M. THIBAUD DOMINIQUE (128,00), Mme ou M. SOUTRIC SAINT-MARTIN HUGO ET AUDE (95,00), M. BIAU JEAN YVES (84,00), SCI REMCED SCI/RETUREAU (85,00)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un vote de position concernant la réalisation d'un nouveau vote à l'article 24 :

VOTENT POUR 3822,00 / 3822,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 2006,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

L'assemblée générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 décide de procéder à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 3958,00 / 3958,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

**M. BIAU JEAN YVES est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.**

M. LE BRAS BERTRAND est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 3822,00 / 10000,00 tantièmes (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 2006,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme ou M. MARAQUIN DANIEL (149,00), M. LERBEY ROMAIN (89,00), Mme ou M. LORRAIN BERNARD (248,00), M. QUARMENIL PHILIPPE (131,00), Mme MARIOU ANAIS (86,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (83,00), Mme TOULOUZET MAGALIE (144,00), M. LE BRAS

BERTRAND (126,00), M. ou M. MARAQUIN DANIEL (149,00), M. LERBEY ROMAIN (89,00), Mme ou M. LORRAIN  
 BERNARD (248,00), M. QUIARMENTIL PHILIPPE (131,00), Mme MARIOU ANAIS (86,00), Mme  
 MADDALINO MARYVONNE (83,00), Mme TOULOUZET MAGALIE (144,00), M. LE BRAS  
 BERTRAND (126,00), Mme THUERY AURORE (104,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY  
 ET MARIELE (124,00), M. LASSEQUES LAURENT (151,00), M. MARTINET PHILIPPE (159,00), Mme  
 ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), M. CARRASCO NICOLAS (168,00), Mme BOE  
 VALERIE (128,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (90,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA  
 (217,00), M. PLAINO CEDRIC (107,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (143,00), Mme  
 LEROY-GUILLET CHRISTINE (101,00), Mme SALUBRON NICOLE (147,00), M. MARECHAL MARC  
 XAVIER (167,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00), Mme DEMPTOS-CASTETS Brigitte (157,00),  
 Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (122,00), Mme ou M. THIBAUD DOMINIQUE (128,00),  
 Mme ou M. SOUTRIC SAINT-MARTIN HUGO ET AUDE (95,00), M. BIAU JEAN YVES (84,00), SCI  
 REMCED SCIRETUREAU (85,00)

ABSTENTION

NEANT

L'assemblée générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 décide de procéder à un nouveau vote à la majorité simple d

Nombres de voix exprimés : 3958,00 / 3958,00  
 Nombres de voix exprimés par correspondance : 2142,00  
 Nombres de voix exprimés en présentiel ou par procuration : 1816,00

VOTENT POUR

3958,00 / 3958,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1816,00  
 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel  
 ou par procuration)

VOTENT CONTRE

M. LE BRAS BERTRAND est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

M. CARRASCO NICOLAS est candidat au poste de membre du conseil syndical  
 3822,00 / 10000,00 tantièmes (1816,00 tantièmes votant par correspondance  
 2006,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme ou M. MARAQUIN DANIEL (149,00), M. LERBEY ROMAIN (89,00), Mme ou M. LORRAIN  
 BERNARD (248,00), M. QUIARMENTIL PHILIPPE (131,00), Mme MARIOU ANAIS (86,00), Mme  
 MADDALINO MARYVONNE (83,00), Mme TOULOUZET MAGALIE (144,00), M. LE BRAS  
 BERTRAND (126,00), Mme THUERY AURORE (104,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY  
 ET MARIELE (124,00), M. LASSEQUES LAURENT (151,00), M. MARTINET PHILIPPE (159,00), Mme  
 ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), M. CARRASCO NICOLAS (168,00), Mme BOE  
 VALERIE (128,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (90,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA  
 (217,00), M. PLAINO CEDRIC (107,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (143,00), Mme  
 LEROY-GUILLET CHRISTINE (101,00), Mme SALUBRON NICOLE (147,00), M. MARECHAL MARC  
 XAVIER (167,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00), Mme DEMPTOS-CASTETS Brigitte (157,00),  
 Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (122,00), Mme ou M. THIBAUD DOMINIQUE (128,00),  
 Mme ou M. SOUTRIC SAINT-MARTIN HUGO ET AUDE (95,00), M. BIAU JEAN YVES (84,00), SCI  
 REMCED SCIRETUREAU (85,00)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un vote de position concernant la réalisation d'un nouveau vote à l'article 24 :

VOTENT POUR	3822,00 / 3822,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 2006,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

L'assemblée générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 décide de procéder à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	3958,00 / 3958,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

**M. CARRASCO NICOLAS est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.**

Mme THUERY AURORE est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	3822,00 / 10000,00 tantièmes (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 2006,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
-------------	---

Mme ou M. MARAQUIN DANIEL (149,00), M. LERBEY ROMAIN (89,00), Mme ou M. LORRAIN BERNARD (248,00), M. QUARMENIL PHILIPPE (131,00), Mme MARIOU ANAIS (86,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (83,00), Mme TOULOUZET MAGALIE (144,00), M. LE BRAS BERTRAND (126,00), Mme THUERY AURORE (104,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (124,00), M. LASSEGUES LAURENT (151,00), M. MARTINET PHILIPPE (159,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), M. CARRASCO NICOLAS (168,00), Mme BOE VALERIE (128,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (90,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (217,00), M. PLAINO CEDRIC (107,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (143,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00), Mme SAUBION NICOLE (147,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (167,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00), Mme DEMPLOS-CASTETS Brigitte (157,00), Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (122,00), Mme ou M. THIBAUD DOMINIQUE (128,00), Mme ou M. SOUTRIC SAINT-MARTIN HUGO ET AUDE (95,00), M. BIAU JEAN YVES (84,00), SCI REMCED SCI/RETUREAU (85,00)

VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1<sup>ere</sup> lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un vote de position concernant la réalisation d'un nouveau vote à l'article 24 :

VOTENT POUR	3822,00 / 3822,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 2006,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

L'assemblée générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 décide de procéder à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	3822,00 / 3822,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 2006,00 tantièmes votant en présentiel)
-------------	--

JYB  
NC  
MB  
PUB



ou par procuration)  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

**Mme THUERY AURORE est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.**

**Résolution n°10 : Ratification des travaux de reprise de zinguerie ( majorité art 24 / charges communes générales) - Devis VRB**

Le syndic précise que des travaux de reprise de zinguerie vont avoir lieu.

Ces travaux de reprise de zinguerie vont être effectués par la Société VRB, pour un montant total de 4 739,42€ euros (Devis N°DE00001904 du 12/05/23).

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

- Echancier des appels de fonds:

Dates	Montants
- 01/09/2023	25%
- 01/12/2023	25%
- 01/03/2024	25%
- 01/06/2024	25%

VOTENT POUR 3678,00 / 3822,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1672,00 tantièmes votant par correspondance, 2006,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 144,00 / 3822,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (144,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme TOULOUZET MAGALIE (144,00)

ABSTENTION NEANT

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée.**

**Question n°11 :**

L'assemblée en prend acte. ACCEO est remercié sur l'intervention lors de l'assemblée et le contenu de leurs informations ;

**Résolution n°12 : Vote du principe de travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement des ascenseurs (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 de faire voter le principe des travaux de remplacement des ascenseurs entrée A, B et C

VOTENT POUR 2574,00 / 3958,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1058,00 tantièmes votant par correspondance, 1516,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1384,00 / 3958,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (758,00 tantièmes votant par correspondance, 626,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme TOULOUZET MAGALIE (144,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (124,00), M. CARRASCO NICOLAS (168,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (90,00), Mmè ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (217,00), M. PLAINO CEDRIC (107,00), Mme SAUBION NICOLE (147,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00), Mme MARZINOTTO JOCELYNE (136,00), SCI REMCED SCI/RETUREAU (85,00)

ABSTENTION NEANT

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée.**

543 MB PNB NCL

**Résolution n°13 : Travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement de l'ascenseur bâtiment A (majorité art 24 / charges ascenseur BAT A) – Rapport ACCEO**

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 de l'ascenseur bâtiment A
- choisit l'entreprise Kone (et/ou à défaut la mieux-disante dans le respect des intérêts du Syndicat) pour un montant de 79996€uros T.T.C.

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à :

- procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition charges ascenseur A, suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

Dates	Montants
- 01/03/2024	25%
- 01/06/2024	25%
- 01/09/2024	25%
- 01/12/2024	25%

VOTENT POUR 2100,00 / 3681,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1148,00 tantièmes votant par correspondance, 952,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1581,00 / 3681,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (549,00 tantièmes votant par correspondance, 1032,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme TOULOUZET MAGALIE (24,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (26,00), M. CARRASCO NICOLAS (25,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (24,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (53,00), M. PLAINO CEDRIC (26,00), Mme SAUBION NICOLE (390,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (420,00), Mme MARZINOTTO JOCELYNE (335,00), SCI REMCED SCI/RETUREAU (258,00)

ABSTENTION 26,00 (Total tantièmes: 10000,00) (26,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (26,00)

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée.**

**Résolution n°14 : Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges ascenseur Bat A)**

VOTENT POUR 1148,00 / 10000,00 tantièmes (1148,00 tantièmes votant par correspondance)  
M. LERBEY ROMAIN (298,00), Mme ou M. LORRAIN BERNARD (49,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (27,00), Mme THUERY AURORE (24,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (335,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (24,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (391,00)

VOTENT CONTRE 549,00 / 10000,00 tantièmes (549,00 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 2010,00 / 10000,00 tantièmes (26,00 tantièmes votant par correspondance, 1984,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme ou M. MARAQUIN DANIEL (334,00), M. QUARMENIL PHILIPPE (26,00), Mme MARIOU ANAIS (24,00), M. LE BRAS BERTRAND (26,00), M. LASSEGUES LAURENT (25,00), M. MARTINET PHILIPPE (27,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (26,00), M. CARRASCO NICOLAS (25,00), Mme BOE VALERIE (26,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (24,00), Mme SAUBION NICOLE (390,00), Mme DEMPTOS-CASTETS Brigitte (362,00), Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (26,00), Mme MARZINOTTO JOCELYNE (335,00), Mme ou M. THIBAUD DOMINIQUE (24,00), Mme ou M. SOUTRIC SAINT-MARTIN HUGO ET AUDE (26,00), M. BIAU JEAN YVES (26,00), SCI REMCED SCI/RETUREAU (258,00)

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

**Résolution n°15 : Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement de l'ascenseur bâtiment A ( majorité art 25 / charges ascenseur BAT A)**

Le Syndicat des copropriétaires donne mandat au Conseil Syndical de :

- choisir l'entreprise dans le cadre des travaux de remplacement ascenseur bâtiment A
- pour un budget maximum de 79996€
- modifier le cahier des charges de ces travaux.
- négocier avec l'entreprise le montant des travaux.

VOTENT POUR 3108,00 / 10000,00 tantièmes (1124,00 tantièmes votant par correspondance, 1984,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme ou M. MARAQUIN DANIEL (334,00), M. LERBEY ROMAIN (298,00), Mme ou M. LORRAIN BERNARD (49,00), M. QUARMENIL PHILIPPE (26,00), Mme MARIOU ANAIS (24,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (27,00), M. LE BRAS BERTRAND (26,00), Mme THUERY AURORE (24,00), M. LASSEGUES LAURENT (25,00), M. MARTINET PHILIPPE (27,00), M. CARRASCO NICOLAS (25,00), Mme BOE VALERIE (26,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (24,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (335,00), Mme SAUBION NICOLE (390,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (391,00), Mme DEMPTOS-CASTETS Brigitte (362,00), Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (26,00), Mme MARZINOTTO JOCELYNE (335,00), Mme ou M. THIBAUD DOMINIQUE (24,00), Mme ou M. SOUTRIC SAINT-MARTIN HUGO ET AUDE (26,00), M. BIAU JEAN YVES (26,00), SCI REMCED SCI/RETUREAU (258,00)

VOTENT CONTRE 573,00 / 10000,00 tantièmes (573,00 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 26,00 / 10000,00 tantièmes (26,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (26,00)

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

**Résolution n°16 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement de l'ascenseur bâtiment A (majorité art 24 / charges ascenseur BAT A)**

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

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

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

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

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

**Taux retenu 1.5% Appel de fonds idem que sur la résolution 13.**

VOTENT POUR 3083,00 / 3632,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1099,00 tantièmes votant par correspondance, 1984,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 549,00 / 3632,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (549,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme TOULOUZET MAGALIE (24,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (26,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (53,00), M. PLAINO CEDRIC (26,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (420,00)

57 B M  
P203 NC

ABSTENTION 75,00 (Total tantièmes: 10000,00) (75,00 tantièmes votant par correspondance)  
Mme ou M. LORRAIN BERNARD (49,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (26,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**Résolution n°17 : Souscription d'une assistance à maîtrise d'œuvre et/ou de coordinateur sécurité travaux (majorité art 24 / charges ascenseur BAT A) - DEVIS ACCEO**

Maître d'œuvre

Afin de procéder à la surveillance et la bonne exécution des travaux votés, le Syndicat des copropriétaires décide de souscrire auprès de l'entreprise ACCEO, un contrat de maîtrise d'œuvre, d'un montant de 6592 €

L'assemblée générale, afin de financer cette maîtrise d'œuvre, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition charges ascenseur Bat A, et suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

Dates	Montants
- 01/03/2024	25%
- 01/06/2024	25%
- 01/09/2024	25%
- 01/12/2024	25%

VOTENT POUR 3132,00 / 3681,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1148,00 tantièmes votant par correspondance, 1984,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 549,00 / 3681,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (549,00 tantièmes votant par correspondance)  
Mme TOULOUZET MAGALIE (24,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (26,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (53,00), M. PLAINO CEDRIC (26,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (420,00)

ABSTENTION 26,00 (Total tantièmes: 10000,00) (26,00 tantièmes votant par correspondance)  
Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (26,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**Résolution n°18 : Travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement de l'ascenseur bâtiment B (majorité art 24 / charges ascenseur BAT B) – devis**

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 de l'ascenseur
- choisit l'entreprise Kone et/ou à défaut la mieux-disante dans le respect des intérêts du Syndicat) pour un montant de 79996 Euros T.T.C.

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à :

- procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition charges ascenseur Bat B, suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

- 01/09/2023	50%
- 01/12/2023	50%

VOTENT POUR 3490,50 / 4097,50 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1431,00 tantièmes votant par correspondance, 2059,50 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 607,00 / 4097,50 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (206,00 tantièmes votant par correspondance, 401,00 tantièmes votant en présentiel)

543 MB NC

ou par procuration)  
Mme TOULOUZET MAGALIE (32,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (35,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (401,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (71,00), M. PLAINO CEDRIC (35,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (33,00)  
ABSTENTION 35,00 (Total tantièmes: 10000,00) (35,00 tantièmes votant par correspondance)  
Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (35,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**Résolution n°19 : Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges ascenseur Bat B)**

VOTENT POUR 1431,00 / 10000,00 tantièmes (1431,00 tantièmes votant par correspondance)  
M. LERBEY ROMAIN (32,00), Mme ou M. LORRAIN BERNARD (861,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (36,00), Mme THUERY AURORE (32,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (36,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (401,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (33,00)  
VOTENT CONTRE 2666,50 / 10000,00 tantièmes (206,00 tantièmes votant par correspondance, 2460,50 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
ABSTENTION 35,00 / 10000,00 tantièmes (35,00 tantièmes votant par correspondance)  
Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (35,00)

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

**Résolution n°20 : Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement de l'ascenseur bâtiment B (majorité art 25 / charges ascenseur BAT B)**

Le Syndicat des copropriétaires donne mandat au Conseil Syndical de :

- choisir l'entreprise dans le cadre des travaux de remplacement ascenseur bâtiment B
- pour un budget maximum de 79996€
- modifier le cahier des charges de ces travaux.
- négocier avec l'entreprise le montant des travaux.

VOTENT POUR 3490,50 / 10000,00 tantièmes (1030,00 tantièmes votant par correspondance, 2460,50 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
Mme ou M. MARAQUIN DANIEL (33,00), M. LERBEY ROMAIN (32,00), Mme ou M. LORRAIN BERNARD (861,00), M. QUARMENIL PHILIPPE (35,00), Mme MARIOU ANAIS (32,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (36,00), M. LE BRAS BERTRAND (35,00), Mme THUERY AURORE (32,00), M. LASSEGUES LAURENT (33,00), M. MARTINET PHILIPPE (36,00), M. CARRASCO NICOLAS (33,00), Mme BOE VALERIE (35,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (401,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (36,00), Mme SAUBION NICOLE (32,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (33,00), Mme DEMPLOS-CASTETS Brigitte (33,00), Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (452,00), Mme MARZINOTTO JOCELYNE (35,00), Mme ou M. THIBAUD DOMINIQUE (562,50), Mme ou M. SOUTRIC SAINT-MARTIN HUGO ET AUDE (319,00), M. BIAU JEAN YVES (319,00), SCI REMCED SCI/RETUREAU (35,00)  
VOTENT CONTRE 607,00 / 10000,00 tantièmes (607,00 tantièmes votant par correspondance)  
ABSTENTION 35,00 / 10000,00 tantièmes (35,00 tantièmes votant par correspondance)  
Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (35,00)

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

**Résolution n°21 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement de l'ascenseur bâtiment 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.

573 MB MB NC

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 %

**Taux retenu 1.5% Appel de fonds idem que sur la résolution 18.**

VOTENT POUR	3030,50 / 3236,50 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (570,00 tantièmes votant par correspondance, 2460,50 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	206,00 / 3236,50 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (206,00 tantièmes votant par correspondance)
	Mme TOULOUZET MAGALIE (32,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (35,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (71,00), M. PLAINO CEDRIC (35,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (33,00)
ABSTENTION	896,00 (Total tantièmes: 10000,00) (896,00 tantièmes votant par correspondance)
	Mme ou M. LORRAIN BERNARD (861,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (35,00)

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée.**

**Résolution n°22 : Souscription d'une assistance à maîtrise d'œuvre et/ou de coordinateur sécurité travaux (majorité art 24 / charges ascenseur BAT B) - DEVIS ACCEO**

Maître d'œuvre

Afin de procéder à la surveillance et la bonne exécution des travaux votés, le Syndicat des copropriétaires décide de souscrire auprès de l'entreprise ACCEO, un contrat de maîtrise d'œuvre, d'un montant de 6592 €

L'assemblée générale, afin de financer cette maîtrise d'œuvre, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition charges ascenseur Bat B, 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 :

- 01/09/2023	50%
- 01/12/2023	50%

VOTENT POUR	3891,50 / 4097,50 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1431,00 tantièmes votant par correspondance, 2460,50 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	206,00 / 4097,50 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (206,00 tantièmes votant par correspondance)
	Mme TOULOUZET MAGALIE (32,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (35,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (71,00), M. PLAINO CEDRIC (35,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (33,00)
ABSTENTION	35,00 (Total tantièmes: 10000,00) (35,00 tantièmes votant par correspondance)
	Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (35,00)

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée.**

**Résolution n°23 : Travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement de l'ascenseur bâtiment C ( majorité art 24 / charges ascenseur BAT C) – Rapport ACCEO**

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 de l'ascenseur bâtiment C
- choisit l'entreprise KONE (et/ou à défaut la mieux-disante dans le respect des intérêts du Syndicat) pour un montant de 77996 euros T.T.C.

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à :

- procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition charges ascenseur Bat C, suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

- 01/03/2025	25%
- 01/06/2025	25%
- 01/09/2025	25%
- 01/12/2025	25%

VOTENT POUR 2930,00 / 3450,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (732,00 tantièmes votant par correspondance, 2198,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 520,00 / 3450,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (520,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme TOULOUZET MAGALIE (390,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (26,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (53,00), M. PLAINO CEDRIC (26,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (25,00)

ABSTENTION NEANT

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée.**

**Résolution n°24 : Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges ascenseur Bat C)**

VOTENT POUR 732,00 / 10000,00 tantièmes (732,00 tantièmes votant par correspondance)  
M. LERBEY ROMAIN (24,00), Mme ou M. LORRAIN BERNARD (49,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (238,00), Mme THUERY AURORE (319,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (26,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (27,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (24,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (25,00)

VOTENT CONTRE 2718,00 / 10000,00 tantièmes (520,00 tantièmes votant par correspondance, 2198,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°25 : Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement de l'ascenseur bâtiment C ( majorité art 25 / charges ascenseur BAT C)**

Le Syndicat des copropriétaires donne mandat au Conseil Syndical de :

- choisir l'entreprise dans le cadre des travaux de remplacement ascenseur bâtiment C
- pour un budget maximum de 79996 €
- modifier le cahier des charges de ces travaux.
- négocier avec l'entreprise le montant des travaux.

VOTENT POUR 2906,00 / 10000,00 tantièmes (708,00 tantièmes votant par correspondance, 2198,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme ou M. MARAQUIN DANIEL (25,00), M. LERBEY ROMAIN (24,00), Mme ou M. LORRAIN BERNARD (49,00), M. QUARMENIL PHILIPPE (258,00), Mme MARIOU ANAIS (277,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (238,00), M. LE BRAS BERTRAND (26,00), Mme THUERY AURORE (319,00), M. LASSEGUES LAURENT (420,00), M. MARTINET PHILIPPE (308,00), Mme ou M. FABRY

57B MB MB NC

ROSSY ELOI ET NATHALIE (26,00), M. CARRASCO NICOLAS (420,00), Mme BOE VALERIE (237,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (24,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (27,00), Mme SAUBION NICOLE (24,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (25,00), Mme DEMPTOS-CASTETS Brigitte (25,00), Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (26,00), Mme MARZINOTTO JOCELYNE (26,00), Mme ou M. THIBAUD DOMINIQUE (24,00), Mme ou M. SOUTRIC SAINT-MARTIN HUGO ET AUDE (26,00), M. BIAU JEAN YVES (26,00), SCI REMCED SCI/RETUREAU (26,00)

VOTENT CONTRE 544,00 / 10000,00 tantièmes (544,00 tantièmes votant par correspondance)  
 ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°26 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement de l'ascenseur bâtiment C (majorité art 24 / charges ascenseur 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 € 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 %

**Taux retenu 1.5% Appel de fonds idem que sur la résolution 23.**

VOTENT POUR 2881,00 / 3401,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (683,00 tantièmes votant par correspondance, 2198,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 520,00 / 3401,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (520,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme TOULOUZET MAGALIE (390,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (26,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (53,00), M. PLAINO CEDRIC (26,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (25,00)

ABSTENTION 49,00 (Total tantièmes: 10000,00) (49,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme ou M. LORRAIN BERNARD (49,00)

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée.**

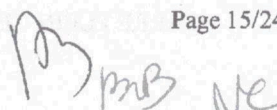
**Résolution n°27 : Souscription d'une assistance à maîtrise d'œuvre et/ou de coordinateur sécurité travaux (majorité art 24 / charges ascenseur BAT C) - DEVIS ACCEO**

Maître d'œuvre

Afin de procéder à la surveillance et la bonne exécution des travaux votés, le Syndicat des copropriétaires décide de souscrire auprès de l'entreprise ACCEO, un contrat de maîtrise d'œuvre, d'un montant de 6592 €

Coordinateur travaux (SPS)

L'Assemblée générale est informée que la coordination de la sécurité et de la protection de la santé (SPS) relève du Code du travail (articles R. 4532-1 à R. 4532-98), ces dispositions étant issues de la loi 93-1418 du 31 décembre 1993 (transposant la directive 92/57/CEE). La coordination de la sécurité et de la protection de la santé s'applique à tout chantier

543 



clos et indépendant de bâtiment ou de génie civil où interviennent plusieurs entreprises ou travailleurs indépendants, y compris sous-traitants.

L'assemblée générale, afin de financer cette maîtrise d'œuvre, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition charges ascenseur Bat C, 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 :

- 01/03/2025	25%
- 01/06/2025	25%
- 01/09/2025	25%
- 01/12/2025	25%

VOTENT POUR 2930,00 / 3450,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (732,00 tantièmes votant par correspondance, 2198,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 520,00 / 3450,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (520,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme TOULOUZET MAGALIE (390,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (26,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (53,00), M. PLAINO CEDRIC (26,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (25,00)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**Résolution n°28 : Travaux hors budget prévisionnel consistant au traitement des fissures (majorité art 24 / charges communes générales) – rapport SETES**

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 traitement des fissures
- choisit l'entreprise SETES (et/ou à défaut la mieux-disante dans le respect des intérêts du Syndicat) pour un montant de 35400€uros T.T.C.

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à :

- utiliser le fonds travaux Loi ALur pour un montant de 15000€, suivant les modalités définies à la résolution suivante.
- 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 01/09/2023 100%

VOTENT POUR 3958,00 / 3958,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**Résolution n°29 : Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges Communes Générales)**

L'assemblée générale décide pour le financement des travaux de traitement des fissures (résolution précédente) d'utiliser en totalité/ou partiellement le fonds travaux Loi Alur pour un montant de 15000 €

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.

VOTENT POUR 3958,00 / 10000,00 tantièmes (1816,00 tantièmes votant par correspondance,

573  
NC MB MB

2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme ou M. MARAQUIN DANIEL (149,00), M. LERBEY ROMAIN (89,00), Mme ou M. LORRAIN BERNARD (248,00), M. QUARMENIL PHILIPPE (131,00), Mme MARIOU ANAIS (86,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (83,00), Mme TOULOUZET MAGALIE (144,00), M. LE BRAS BERTRAND (126,00), Mme THUERY AURORE (104,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (124,00), M. LASSEGUES LAURENT (151,00), M. MARTINET PHILIPPE (159,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), M. CARRASCO NICOLAS (168,00), Mme BOE VALERIE (128,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (90,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (217,00), M. PLAINO CEDRIC (107,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (143,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00), Mme SAUBION NICOLE (147,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (167,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00), Mme DEMPTOS-CASTETS Brigitte (157,00), Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (122,00), Mme MARZINOTTO JOCELYNE (136,00), Mme ou M. THIBAUD DOMINIQUE (128,00), Mme ou M. SOUTRIC SAINT-MARTIN HUGO ET AUDE (95,00), M. BIAU JEAN YVES (84,00), SCI REMCED SCI/RETUREAU (85,00)

VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un vote de position concernant la réalisation d'un nouveau vote à l'article 24 :

VOTENT POUR 3958,00 / 3958,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

L'assemblée générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 décide de procéder à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 3958,00 / 3958,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°30 : Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant au traitement des fissures ( 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 traitement des fissures
- pour un budget maximum de 40000€
- modifier le cahier des charges de ces travaux.
- négocier avec l'entreprise le montant des travaux.

VOTENT POUR 3958,00 / 10000,00 tantièmes (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme ou M. MARAQUIN DANIEL (149,00), M. LERBEY ROMAIN (89,00), Mme ou M. LORRAIN BERNARD (248,00), M. QUARMENIL PHILIPPE (131,00), Mme MARIOU ANAIS (86,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (83,00), Mme TOULOUZET MAGALIE (144,00), M. LE BRAS BERTRAND (126,00), Mme THUERY AURORE (104,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (124,00), M. LASSEGUES LAURENT (151,00), M. MARTINET PHILIPPE (159,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), M. CARRASCO NICOLAS (168,00), Mme BOE VALERIE (128,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (90,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (217,00), M. PLAINO CEDRIC (107,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (143,00), Mme

51B

NE MB

LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00), Mme SAUBION NICOLE (147,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (167,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00), Mme DEMPTOS-CASTETS Brigitte (157,00), Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (122,00), Mme MARZINOTTO JOCELYNE (136,00), Mme ou M. THIBAUD DOMINIQUE (128,00), Mme ou M. SOUTRIC SAINT-MARTIN HUGO ET AUDE (95,00), M. BIAU JEAN YVES (84,00), SCI REMCED SCI/RETUREAU (85,00)

VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°31 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant au traitement des fissures (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 %

**Taux retenu 1.5% Appel de fonds idem que sur la résolution 28.**

VOTENT POUR 3958,00 / 3958,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

**Résolution n°32 : Souscription d'une assurance Dommage-Ouvrage pour les travaux de traitement des fissures (majorité art 24 / charges communes générales)**

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

L'Assemblée générale décide de souscrire une assurance dommage ouvrage auprès de la compagnie ASSURIMO pour un montant de 1700 € TTC.

L'assemblée générale, afin de financer cette assurance, 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 01/09/2023 100%

VOTENT POUR 3792,00 / 3958,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1650,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel)

573 MB MB NB

ou par procuration)  
 VOTENT CONTRE 166,00 / 3958,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (166,00 tantièmes votant par correspondance)  
 Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00)  
 ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°33 : Souscription d'une assistance à maîtrise d'œuvre et/ou de coordinateur sécurité travaux (majorité art 24 / charges communes générales)**

Maître d'œuvre

Afin de procéder à la surveillance et la bonne exécution des travaux votés, le Syndicat des copropriétaires décide de souscrire auprès de l'entreprise SETES, un contrat de maîtrise d'œuvre, d'un montant de 4200 €

L'assemblée générale, afin de financer cette maîtrise d'œuvre, 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 01/09/2023 100%

VOTENT POUR 3648,00 / 3958,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1506,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
 VOTENT CONTRE 310,00 / 3958,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (310,00 tantièmes votant par correspondance)  
 Mme TOULOUZET MAGALIE (144,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00)  
 ABSTENTION NEANT

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée.**

**Résolution n°34 : Travaux hors budget prévisionnel consistant à l'isolation des combles ( majorité art 24 / charges communes générales) – devis Alliance isolation / devis HCP**

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, et après avoir pris connaissance du PPPT et ces conséquences sur l'impact de l'audit l'assemblée générale décide de :

- décide d'effectuer les travaux d'isolation des combles
- choisit l'entreprise Alliance (et/ou à défaut la mieux-disante dans le respect des intérêts du Syndicat) pour un montant de 6132.60 Euros T.T.C.

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 , suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

- 01/09/2023 25%  
 - 01/12/2023 25%  
 - 01/03/2024 25%  
 - 01/06/2024 25%

VOTENT POUR 3067,00 / 3837,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (925,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
 VOTENT CONTRE 770,00 / 3837,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (770,00 tantièmes votant par correspondance)  
 M. LERBEY ROMAIN (89,00), Mme TOULOUZET MAGALIE (144,00), Mme THUERY AURORE (104,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (124,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (143,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00)

54B  
 NC MB mnb

ABSTENTION 121,00 (Total tantièmes: 10000,00) (121,00 tantièmes votant par correspondance)  
Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**Résolution n°35 : Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant à l'isolation des combles (majorité art 25 / charges communes générales)**

Le Syndicat des copropriétaires donne mandat au Conseil Syndical de :

- choisir l'entreprise dans le cadre des travaux d'isolation des combles
- pour un budget maximum de 6132.90€
- modifier le cahier des charges de ces travaux.
- négocier avec l'entreprise le montant des travaux.

VOTENT POUR 3067,00 / 10000,00 tantièmes (925,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
Mme ou M. MARAQUIN DANIEL (149,00), Mme ou M. LORRAIN BERNARD (248,00), M. QUARMENIL PHILIPPE (131,00), Mme MARIOU ANAIS (86,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (83,00), M. LE BRAS BERTRAND (126,00), M. LASSEGUES LAURENT (151,00), M. MARTINET PHILIPPE (159,00), M. CARRASCO NICOLAS (168,00), Mme BOE VALERIE (128,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (90,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (217,00), M. PLAINO CEDRIC (107,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00), Mme SAUBION NICOLE (147,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (167,00), Mme DEMPTOS-CASTETS Brigitte (157,00), Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (122,00), Mme MARZINOTTO JOCELYNE (136,00), Mme ou M. THIBAUD DOMINIQUE (128,00), Mme ou M. SOUTRIC SAINT-MARTIN HUGO ET AUDE (95,00), M. BIAU JEAN YVES (84,00), SCI REMCED SCI/RETUREAU (85,00)

VOTENT CONTRE 538,00 / 10000,00 tantièmes (538,00 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 353,00 / 10000,00 tantièmes (353,00 tantièmes votant par correspondance)  
M. LERBEY ROMAIN (89,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (143,00)

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

**Résolution n°36 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à l'isolation des combles (majorité art 24 / charges communes générales)**

L'Assemblée générale est informée que le syndic ne prendra pas d'honoraires sur ces travaux

**Résolution n°37 : Travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement des extincteurs et blocs de secours HS ( majorité art 24 / charges communes générales) – devis Securis**

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 des extincteurs et blocs de secours HS
- choisit l'entreprise Securis (et/ou à défaut la mieux-disante dans le respect des intérêts du Syndicat) pour un montant de 1606.32 Euros T.T.C.

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, suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

01/09/2023	33.33%
01/12/2023	33.33%
01/03/2024	33.33%

VOTENT POUR 3792,00 / 3958,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1650,00)

JYB JCB MB pmb

tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
 VOTENT CONTRE 166,00 / 3958,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (166,00 tantièmes votant par correspondance)  
 Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00)  
 ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**Résolution n°38 : Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement des extincteurs et blocs de secours HS ( 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 des extincteurs et blocs de secours HS
- pour un budget maximum de 1700 €
- modifier le cahier des charges de ces travaux.
- négocier avec l'entreprise le montant des travaux.

VOTENT POUR 3792,00 / 10000,00 tantièmes (1650,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme ou M. MARAQUIN DANIEL (149,00), M. LERBEY ROMAIN (89,00), Mme ou M. LORRAIN BERNARD (248,00), M. QUARMENIL PHILIPPE (131,00), Mme MARIOU ANAIS (86,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (83,00), Mme TOULOUZET MAGALIE (144,00), M. LE BRAS BERTRAND (126,00), Mme THUERY AURORE (104,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (124,00), M. LASSEGUES LAURENT (151,00), M. MARTINET PHILIPPE (159,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), M. CARRASCO NICOLAS (168,00), Mme BOE VALERIE (128,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (90,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (217,00), M. PLAINO CEDRIC (107,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (143,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00), Mme SAUBION NICOLE (147,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (167,00), Mme DEMPTOS-CASTETS Brigitte (157,00), Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (122,00), Mme MARZINOTTO JOCELYNE (136,00), Mme ou M. THIBAUD DOMINIQUE (128,00), Mme ou M. SOUTRIC SAINT-MARTIN HUGO ET AUDE (95,00), M. BIAU JEAN YVES (84,00), SCI REMCED SCI/RETUREAU (85,00)

VOTENT CONTRE 166,00 / 10000,00 tantièmes (166,00 tantièmes votant par correspondance)  
 ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°39 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant au remplacement des extincteurs et blocs de secours HS (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 %

JYB  
 NE P  
 PNB

**Taux retenu 1.5%. Appel de fonds sur les mêmes dates que la résolution 37.**

VOTENT POUR	3423,00 / 3589,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1281,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	166,00 / 3589,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (166,00 tantièmes votant par correspondance)
	Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00)
ABSTENTION	369,00 (Total tantièmes: 10000,00) (369,00 tantièmes votant par correspondance)
	Mme ou M. LORRAIN BERNARD (248,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00)

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée.**

**Résolution n°40 : Prêt collectif à un syndicat de copropriétaires pour le financements des travaux de remplacement des ascenseurs**

L'assemblée générale confère à SQUARE HABITAT, syndic, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, tous les pouvoirs à l'effet de :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant,
- Recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt de l'établissement financier Domofinance
- Transmettre à l'établissement financier Domofinance toutes informations nécessaires à l'envoi d'une proposition commerciale par l'établissement financier au Syndic pour le compte du syndicat de copropriétaires.
- Solliciter un prêt auprès de la l'établissement financier Domofinance dont le montant ne pourra, dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,
- Souscrire un contrat de cautionnement SACCEF auprès de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt,
- Subroger d'ores et déjà la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions dans ses droits légaux de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Souscrire et accepter l'offre de prêt valant contrat à exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte du syndicat,

Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus.

Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt collectif devront être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement sur les 6 derniers mois.

VOTENT POUR	723,00 / 3623,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (723,00 tantièmes votant par correspondance)
	Mme ou M. LORRAIN BERNARD (248,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (83,00), Mme THUERY AURORE (104,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (167,00)
VOTENT CONTRE	2900,00 / 3623,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (758,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	335,00 (Total tantièmes: 10000,00) (335,00 tantièmes votant par correspondance)
	M. LERBEY ROMAIN (89,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (143,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00)

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

**Résolution n°41 : Demande privative de Monsieur CARRASCO : installation d'un climatiseur sur sa terrasse (majorité Art. 25-1)**

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de

54 B  
NE M  
pau

**Résolution n°43 : 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 2023 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 2024 est fixé à 5% du budget prévisionnel avec faculté de révision lors de l'assemblée chargée d'approuver les comptes de l'exercice 2023.

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 3668,00 / 3792,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1526,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 124,00 / 3792,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (124,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (124,00)

ABSTENTION 166,00 (Total tantièmes: 10000,00) (166,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00)

**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 17h45.

LES SCRUTATEURS

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.



l'immeuble était respectée, autorise le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- installation d'un climatiseur sur sa terrasse

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

- se conformer à la réglementation en vigueur

- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier

- souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants

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

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

VOTENT POUR 3958,00 / 10000,00 tantièmes (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme ou M. MARAQUIN DANIEL (149,00), M. LERBEY ROMAIN (89,00), Mme ou M. LORRAIN BERNARD (248,00), M. QUARMENIL PHILIPPE (131,00), Mme MARIOU ANAIS (86,00), Mme MADDALUNO MARYVONNE (83,00), Mme TOULOUZET MAGALIE (144,00), M. LE BRAS BERTRAND (126,00), Mme THUERY AURORE (104,00), Mme ou M. LAFFITTE/BONNECARRERE GUY ET MARIELLE (124,00), M. LASSEGUES LAURENT (151,00), M. MARTINET PHILIPPE (159,00), Mme ou M. FABRY ROSSY ELOI ET NATHALIE (121,00), M. CARRASCO NICOLAS (168,00), Mme BOE VALERIE (128,00), Mme LAGARDE FRANCOISE (90,00), Mme ou M. GOULLET CHRISTIAN ET ILDA (217,00), M. PLAINO CEDRIC (107,00), M. ou Mme LERBEY/IMBERT Romain/Léa (143,00), Mme LEGROS-GEILLER CHRISTINE (103,00), Mme SAUBION NICOLE (147,00), M. MARECHAL MARC-XAVIER (167,00), Mme ou M. DALLIER GERARD (166,00), Mme DEMPTOS-CASTETS Brigitte (157,00), Mme ou M. NADALIN E/ DANIEL/MERCEDES (122,00), Mme MARZINOTTO JOCELYNE (136,00), Mme ou M. THIBAUD DOMINIQUE (128,00), Mme ou M. SOUTRIC SAINT-MARTIN HUGO ET AUDE (95,00), M. BIAU JEAN YVES (84,00), SCI REMCED SCI/RETUREAU (85,00)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un vote de position concernant la réalisation d'un nouveau vote à l'article 24 :

VOTENT POUR 3958,00 / 3958,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

L'assemblée générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 décide de procéder à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 3958,00 / 3958,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00) (1816,00 tantièmes votant par correspondance, 2142,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

**Question n°42 :**

L'assemblée en prend acte.

54 B  
NE MB  
PnB

## RÉPARTITION DES CHARGES

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

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

Exercice du 01/03/2022 au 28/02/2023

Copropriétaire : LERAY TONY

Références : PLERAYT

Tarbes, Le 05 juillet 2023

Madame, Monsieur

Veillez trouver ci-dessous un arrêté des charges concernant la résidence citée en référence.  
 Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments distingués.

Le service comptable.

Lot	Avances					
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.		
Lot N°79 Type : Parking	0,00	4,68	0,00	15,54		
Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	49 021,18	10000	7	34,29	15,60	3,65
CHARGES ACSENSEUR BATA	3 024,24	10000	26	7,86	7,86	0,63
CHARGES ASCENSEUR BAT B	2 898,87	10000	35	10,15	10,15	0,80
CHARGES ACSENSEUR BAT C	3 072,11	10000	26	7,99	7,54	0,80
<b>Provision : 0,00</b>				<b>60,29</b>	<b>41,15</b>	<b>5,88</b>
<b>Dont TVA : 5,88</b>						
<b>532-11 Condamnation dossier FRESNO</b>				<b>11,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	15 715,17	10000	7	11,00		
<b>Provision : 6,49</b>				<b>11,00</b>		
<b>Dont TVA : 0,00</b>						
<b>532-12 Ratif Réparation lucarne BAT A</b>				<b>2,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,14</b>
Charges communes générales	3 639,08	10000	7	2,55		0,14
<b>Provision : 2,55</b>				<b>2,55</b>		<b>0,14</b>
<b>Dont TVA : 0,14</b>						
<b>532-13 Ratification réparation bac à graisse</b>				<b>0,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,06</b>

BEARN – BIGORRE – GASCOGNE

Charges communes générales	934,89	10000	7	0,66	0,06
<b>Provision : 0,65</b>				<b>0,66</b>	<b>0,06</b>
<b>Dont TVA : 0,06</b>					

<b>532-14 Ratification fuite d'eau</b>				<b>0,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,08</b>
Charges communes générales	1 265,00	10000	7	0,89	0,08	
<b>Provision : 0,89</b>				<b>0,89</b>	<b>0,08</b>	
<b>Dont TVA : 0,08</b>						

<b>532-31 DDE fuite evac EU Bat C</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,05</b>
Charges communes générales		10000	7	0,00	0,05	
<b>Provision : 0,00</b>				<b>0,00</b>	<b>0,05</b>	
<b>Dont TVA : 0,05</b>						

<b>532-8 Remplacement solin</b>				<b>0,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	55,16	10000	7	0,04		
<b>Provision : 0,65</b>				<b>0,04</b>		
<b>Dont TVA : 0,00</b>						

<b>S532/1 Inondation</b>				<b>6,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	8 879,80	10000	7	6,22		
<b>Provision : 0,00</b>				<b>6,22</b>		
<b>Dont TVA : 0,00</b>						

<b>S532-10 SINISTRE THIBAUD</b>				<b>-1,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	-1 459,60	10000	7	-1,02		
<b>Provision : 0,00</b>				<b>-1,02</b>		
<b>Dont TVA : 0,00</b>						

<b>S532-14 SINISTRE SOUS SOL PORTE CAVES</b>				<b>-5,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	-7 990,40	10000	7	-5,59		
<b>Provision : 0,00</b>				<b>-5,59</b>		
<b>Dont TVA : 0,00</b>						

<b>S532-16 FISSURATION DALLE PARKING</b>				<b>-0,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	-1 350,00	10000	7	-0,94		
<b>Provision : 0,00</b>				<b>-0,94</b>		
<b>Dont TVA : 0,00</b>						

<b>S532-25 VANDALISME PORTE ASCENSEUR A</b>				<b>-3,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
CHARGES ACSENSEUR BATA	-1 296,52	10000	26	-3,37		
<b>Provision : 0,00</b>				<b>-3,37</b>		
<b>Dont TVA : 0,00</b>						

<b>S532-5 SINISTRE DO Rupt. canalisation</b>				<b>-0,77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	-1 093,40	10000	7	-0,77		
<b>Provision : 0,00</b>				<b>-0,77</b>		
<b>Dont TVA : 0,00</b>						

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

<b>S532-7 SINISTRE LASSEGUES</b>				<b>-1,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	-1 775,43	10000	7	-1,24		
<b>Provision : 0,00</b>						
<b>Dont TVA : 0,00</b>				<b>-1,24</b>		
<b>Total des charges de Lot N°79 Type : Parking</b>				<b>68,72</b>	<b>41,15</b>	<b>6,21</b>
				<i>dont TVA</i>	<b>6,21</b>	
				<i>dont déductible</i>	<b>0,00</b>	

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.
Lot N°96 Type : CAVE	0,00	0,67	0,00	2,22

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	49 021,18	10000	1	4,91	2,22	0,49
CHARGES ACSENSEUR BATA	3 024,24	10000	1	0,30	0,30	0,02
CHARGES ASCENSEUR BAT B	2 898,87	10000	1	0,29	0,29	0,02
CHARGES ACSENSEUR BAT C	3 072,11	10000	1	0,31	0,29	0,03
<b>Provision : 0,00</b>						
<b>Dont TVA : 0,56</b>				<b>5,81</b>	<b>3,10</b>	<b>0,56</b>

<b>532-11 Condamnation dossier FRESNO</b>				<b>1,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	15 715,17	10000	1	1,57		
<b>Provision : 0,93</b>						
<b>Dont TVA : 0,00</b>				<b>1,57</b>		

<b>532-12 Ratif Réparation lucarne BAT A</b>				<b>0,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,02</b>
Charges communes générales	3 639,08	10000	1	0,36		0,02
<b>Provision : 0,36</b>						
<b>Dont TVA : 0,02</b>				<b>0,36</b>		<b>0,02</b>

<b>532-13 Ratification réparation bac à graisse</b>				<b>0,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,01</b>
Charges communes générales	934,89	10000	1	0,10		0,01
<b>Provision : 0,09</b>						
<b>Dont TVA : 0,01</b>				<b>0,10</b>		<b>0,01</b>

<b>532-14 Ratification fuite d'eau</b>				<b>0,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,01</b>
Charges communes générales	1 265,00	10000	1	0,13		0,01
<b>Provision : 0,13</b>						
<b>Dont TVA : 0,01</b>				<b>0,13</b>		<b>0,01</b>

<b>532-31 DDE fuite evac EU Bat C</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,01</b>
Charges communes générales		10000	1	0,00		0,01
<b>Provision : 0,00</b>						
<b>Dont TVA : 0,01</b>				<b>0,00</b>		<b>0,01</b>

<b>532-8 Remplacement solin</b>				<b>0,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
---------------------------------	--	--	--	-------------	-------------	-------------

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

Charges communes générales	55,16	10000	1	0,01		
<b>Provision : 0,09</b>						
<b>Dont TVA : 0,00</b>				<b>0,01</b>		

<b>S532/1 Inondation</b>				<b>0,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	8 879,80	10000	1	0,89		
<b>Provision : 0,00</b>						
<b>Dont TVA : 0,00</b>				<b>0,89</b>		

<b>S532-10 SINISTRE THIBAUD</b>				<b>-0,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	-1 459,60	10000	1	-0,15		
<b>Provision : 0,00</b>						
<b>Dont TVA : 0,00</b>				<b>-0,15</b>		

<b>S532-14 SINISTRE SOUS SOL PORTE CAVES</b>				<b>-0,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	-7 990,40	10000	1	-0,80		
<b>Provision : 0,00</b>						
<b>Dont TVA : 0,00</b>				<b>-0,80</b>		

<b>S532-16 FISSURATION DALLE PARKING</b>				<b>-0,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	-1 350,00	10000	1	-0,14		
<b>Provision : 0,00</b>						
<b>Dont TVA : 0,00</b>				<b>-0,14</b>		

<b>S532-25 VANDALISME PORTE ASCENSEUR A</b>				<b>-0,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
CHARGES ACSENSEUR BATA	-1 296,52	10000	1	-0,13		
<b>Provision : 0,00</b>						
<b>Dont TVA : 0,00</b>				<b>-0,13</b>		

<b>S532-5 SINISTRE DO Rupt. canalisation</b>				<b>-0,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	-1 093,40	10000	1	-0,11		
<b>Provision : 0,00</b>						
<b>Dont TVA : 0,00</b>				<b>-0,11</b>		

<b>S532-7 SINISTRE LASSEGUES</b>				<b>-0,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	-1 775,43	10000	1	-0,17		
<b>Provision : 0,00</b>						
<b>Dont TVA : 0,00</b>				<b>-0,17</b>		

<b>Total des charges de Lot N°96 Type : CAVE</b>				<b>7,37</b>	<b>3,10</b>	<b>0,61</b>
				<i>dont TVA</i>		
				<i>dont déductible</i>	<b>0,00</b>	

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.
Lot N°112 Type : Appartement	0,00	88,32	0,00	293,08

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
---------	--------------------	--------------------	----------------	------------	--------------	----------

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

Charges communes générales	49 021,18	10000	132	647,07	294,29	68,91
<b>CHARGES ACSENSEUR BATA</b>	<b>3 024,24</b>	<b>10000</b>	<b>281</b>	<b>84,98</b>	<b>84,98</b>	<b>6,77</b>
CHARGES ENTRETIEN ESCALIER BATA	209,00	1000	39	8,15	8,15	0,74
CHARGES UNITAIRES	1 259,04	84	1	14,99	14,99	2,00
Eau Froide	15 461,12	4112	79	297,04	297,04	
<b>lot 112 : Index : 600,00/679,00 Conso : 79,00</b>						
<b>Provision : 1 030,13</b>				<b>1 052,23</b>	<b>699,45</b>	<b>78,42</b>
<b>Dont TVA : 78,42</b>						

<b>532-11 Condamnation dossier FRESNO</b>				<b>207,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	15 715,17	10000	132	207,44		
<b>Provision : 122,32</b>				<b>207,44</b>		
<b>Dont TVA : 0,00</b>						

<b>532-12 Ratif Réparation lucarne BAT A</b>				<b>48,04</b>	<b>0,00</b>	<b>2,62</b>
Charges communes générales	3 639,08	10000	132	48,04		2,62
<b>Provision : 48,04</b>				<b>48,04</b>		<b>2,62</b>
<b>Dont TVA : 2,62</b>						

<b>532-13 Ratification réparation bac à graisse</b>				<b>12,34</b>	<b>0,00</b>	<b>1,05</b>
Charges communes générales	934,89	10000	132	12,34		1,05
<b>Provision : 12,34</b>				<b>12,34</b>		<b>1,05</b>
<b>Dont TVA : 1,05</b>						

<b>532-14 Ratification fuite d'eau</b>				<b>16,70</b>	<b>0,00</b>	<b>1,52</b>
Charges communes générales	1 265,00	10000	132	16,70		1,52
<b>Provision : 16,70</b>				<b>16,70</b>		<b>1,52</b>
<b>Dont TVA : 1,52</b>						

<b>532-31 DDE fuite evac EU Bat C</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,86</b>
Charges communes générales		10000	132	0,00		0,86
<b>Provision : 0,00</b>				<b>0,00</b>		<b>0,86</b>
<b>Dont TVA : 0,86</b>						

<b>532-8 Remplacement solin</b>				<b>0,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	55,16	10000	132	0,73		
<b>Provision : 12,17</b>				<b>0,73</b>		
<b>Dont TVA : 0,00</b>						

<b>S532/1 Inondation</b>				<b>117,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	8 879,80	10000	132	117,22		
<b>Provision : 0,00</b>				<b>117,22</b>		
<b>Dont TVA : 0,00</b>						

<b>S532-10 SINISTRE THIBAUD</b>				<b>-19,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	-1 459,60	10000	132	-19,27		
<b>Provision : 0,00</b>				<b>-19,27</b>		
<b>Dont TVA : 0,00</b>						

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

05/09/2022	Votre règlement LERAY Tony			288,56
30/09/2022	Rappel sur Fds Trx Alur selon		112,77	
01/10/2022	APPEL TRX BAC A GRAISSE 1/1		13,10	
01/10/2022	Appel Trx Ratif fuite eau 1/1		17,72	
14/11/2022	Votre virement du 14/11/22			206,00
14/11/2022	Votre virement du 14/11/22			62,41
01/12/2022	APPEL FDS TRX ALUR TRIM 4		13,20	
01/12/2022	APPEL BUDGET TRIMESTRE 4		275,16	
05/12/2022	Votre virement du 05/12/22			494,36
15/02/2023	532-13 Réf façtages toiture BATA-B, Appel Trx réfection façtag...	15/02/2023	216,90	
<b>Cumul Dépenses Recettes</b>			<b>1 543,34</b>	<b>1 594,85</b>
<b>Votre situation en fin d'exercice comptable au 28/02/2023</b>				<b>51,51</b>
01/03/2023	Budget prévisionnel, Budget prévisionnel 1	01/03/2023	280,46	
01/03/2023	Fond de travaux loi ALUR, Fond de travaux loi ALUR	01/03/2023	13,42	
06/03/2023	Votre virement du 06/03/23			242,37
30/05/2023	Votre virement du 30/05/23			320,10
01/06/2023	Budget prévisionnel, Budget prévisionnel 2	01/06/2023	306,68	
01/06/2023	Fond de travaux loi ALUR, Fond de travaux loi ALUR	01/06/2023	13,42	
23/06/2023	Solde de charge de vos lots		59,40	
01/09/2023	Fond de travaux loi ALUR, Rappel/Fds Trx Alur-AG 23/06/23-...	01/09/2023	49,00	
<b>Cumul Dépenses Recettes</b>			<b>2 265,72</b>	<b>2 157,32</b>
<b>Votre situation au 05/07/2023</b>				<b>108,40</b>
<b>SOLDE A PAYER</b>			<b>108,40</b>	

**Modalités de règlement :**

**A payer, 108,40 euros à l'ordre de CARRE PLEIN CENTRE**

**IBAN: FR7616906030038702026819990**

**BIC: AGRIFRPP869**

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

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 (CAMCA), 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.

✂ Papillon à nous retourner en cas de règlement par chèque.  
**LERAY TONY**  
**532 / PLERAYT**  
 Montant : 108,40

<b>S532-14 SINISTRE SOUS SOL PORTE CAVES</b>				<b>-105,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	-7 990,40	10000	132	-105,47		
<b>Provision : 0,00</b>				<b>-105,47</b>		
<b>Dont TVA : 0,00</b>						

<b>S532-16 FISSURATION DALLE PARKING</b>				<b>-17,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	-1 350,00	10000	132	-17,82		
<b>Provision : 0,00</b>				<b>-17,82</b>		
<b>Dont TVA : 0,00</b>						

<b>S532-25 VANDALISME PORTE ASCENSEUR A</b>				<b>-36,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
CHARGES ACSEUSEUR BATA	-1 296,52	10000	281	-36,43		
<b>Provision : 0,00</b>				<b>-36,43</b>		
<b>Dont TVA : 0,00</b>						

<b>S532-5 SINISTRE DO Rupt. canalisation</b>				<b>-14,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	-1 093,40	10000	132	-14,43		
<b>Provision : 0,00</b>				<b>-14,43</b>		
<b>Dont TVA : 0,00</b>						

<b>S532-7 SINISTRE LASSEGUES</b>				<b>-23,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges communes générales	-1 775,43	10000	132	-23,44		
<b>Provision : 0,00</b>				<b>-23,44</b>		
<b>Dont TVA : 0,00</b>						

<b>Total des charges de Lot N°112 Type : Appartement</b>			<b>1 237,84</b>	<b>699,45</b>	<b>84,47</b>
			<i>dont TVA</i>	<b>84,47</b>	
			<i>dont déductible</i>	<b>0,00</b>	

<b>Récapitulatif tous lots confondus</b>					
<b>Total des charges</b>	<b>1 313,93</b>	<b>Provisions à déduire</b>	<b>1 254,53</b>	<b>Solde de charges</b>	<b>59,40</b>
<b>Dont locatif</b>	<b>743,70</b>	<b>Dont non locatif</b>	<b>570,23</b>	<b>Dont TVA</b>	<b>91,29</b>

<b>Rappel de votre compte</b>		<b>Exigibilité</b>	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
01/03/2022	APPEL FDS TRX ALUR TRIM 1		13,20	
01/03/2022	APPEL BUDGET TRIMESTRE 1		239,91	
01/03/2022	A nouveau du 01/03/2022		48,97	
04/04/2022	Votre règlement LERAY Tony			239,67
01/06/2022	Appel Trx Rép lucarne 1/1		50,95	
01/06/2022	APPEL FDS TRX ALUR TRIM 2		13,20	
01/06/2022	APPEL BUDGET TRIMESTRE 2		239,90	
10/06/2022	Votre règlement LERAY Tony			304,05
01/09/2022	APPEL FDS TRX ALUR TRIM 3		13,20	
01/09/2022	APPEL BUDGET TRIMESTRE 3		275,16	

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