

**Copropriété :**  
**LA VILLA**  
**83, rue du Régiment de Bigorre**  
**65000 TARBES**

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**  
**du vendredi 30 juillet 2021**

Le vendredi 30 juillet 2021 à 9:00, les copropriétaires de la résidence LA VILLA sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

**EN NON PRESENTIEL ET VOTE PAR CORRESPONDANCE UNIQUEMENT**

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

**Sont présents ou représentés:**

NEANT

**13 Copropriétaires présents suivant vote par Correspondance :**

Mme AUTHIER Nathalie (33), M. ou Mme CASTAING Daniel et Sabine (40), M. CAZANAVE Michel (24), Mr CHAPELIN Anthony (25), Mme DEDIEU Gilberte (36), M. DUHOUSSEY Fabrice (21), Mme DULOOUT Catherine (67), M. FERNANDEZ Jean (72), M. ou Mme PETRARU Jean Michel (45), M. ou Mme POSER Patrick (19), Mme TERREE Regine (112), Mme TREMEGE Estelle (31), M. ZAPATA Antoine (10)

**Sont absents et non représentés:**

Mr BARON Jean-Luc (55), M. BATESTI Serge (30), Mme CHEREDNICHENKO LILIYA (96), M. COUDEYRAS Alexandre (20), M. DUBOSC Florent (7), M. GOMEZ José (32), IND. LAPEZE (4), M. LAVAL Frédéric (14), Mme LOPEZ Sophie (68), M. MARCHAND Christophe (21), Mr et Mme MATHET Paul (25), M. PESCADERE Fabien (68), M. ROMERO Dominique (19), M. SAINT LAURENS Robert (6)

**ORDRE DU JOUR**

- 1- Désignation président
- 2- Désignation secrétaire
- 3- Approbation des comptes
- 4- Budget prévisionnel
- 5- Désignation du CS
- 6- Réfection sous face du balcon
- 7- Proposition ARROC
- 8- Proposition VRB
- 9- Honoraires syndic Trx 3
- 10- Souscription DO 4
- 11- Rénovation enduit facade
- 12- Proposition ARROC
- 13- Proposition VRB
- 14- Honoraires syndic Trx 3
- 15- Division lots 63 et 77
- 16- Autorisation Travaux P Commune
- 17- Changement destination Lot
- 18- Abondement Fonds travaux
- 19- Point travaux
- 20- POINT SUR LES IMPAYES
- 21- Rappel ass PNO

CB ET

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

L'assemblée générale examine et soumet au vote la candidature suivante : Madame TREMEGE Estelle  
L'assemblée générale désigne comme président de séance Madame TREMEGE Estelle

VOTENT POUR	499 / 499 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (499 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	36 (Total tantièmes: 1000) (36 tantièmes votant par correspondance)

Mme DEDIEU Gilberte (36)

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

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

L'assemblée générale examine et soumet au vote la candidature suivante : Madame BAGNERIS Camille  
L'assemblée générale désigne comme secrétaire de séance Madame BAGNERIS Camille, représentant le syndic.

VOTENT POUR	499 / 499 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (499 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	36 (Total tantièmes: 1000) (36 tantièmes votant par correspondance)

Mme DEDIEU Gilberte (36)

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

**Résolution n°3 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2021 (majorité Art.24 / Charges communes générales)**

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/20 au 31/12/20 pour un montant de 19 693,36 €, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.  
- sans réserve

VOTENT POUR	510 / 510 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (510 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	25 (Total tantièmes: 1000) (25 tantièmes votant par correspondance)

Mr CHAPELIN Anthony (25)

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

**Résolution n°4 : Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2022 (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 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 15 810,00 € et sera appelé suivant les modalités ci-après :

Dates d'exigibilité	Montant ou %
- 01/01/2022-	3 952,50 €
- 01/04/2022-	3 952,50 €
- 01/07/2022-	3 952,50 €
- 01/10/2022-	3 952,50 €

VOTENT POUR	510 / 510 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (510 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	25 (Total tantièmes: 1000) (25 tantièmes votant par correspondance)

Mr CHAPELIN Anthony (25)

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

**Résolution n°5 : Demande de Madame CASTAING Sabine : Candidature au Conseil Syndical (majorité Art.25-1 / Charges communes générales)**

Est candidate au conseil syndical : Madame CASTAING Sabine

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

VOTENT POUR	535 / 1000 tantièmes (535 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

**Résolution n°6 : Travaux hors budget prévisionnel consistat à la réfection sous-face du balcon (majorité Art.24 / Charges charges bâtiment C)**

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

- décide d'effectuer les travaux de réfection sous-face du balcon

VOTENT POUR	325 / 325 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (325 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	10 (Total tantièmes: 1000) (10 tantièmes votant par correspondance)

Mme TERREE Regine (10)

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

**Résolution n°7 : Proposition entreprise ARROC pour les travaux de réfection sous-face du balcon (majorité Art.24 / Charges charges bâtiment C)**

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale décide de ne pas choisir la société ARROC.

VOTENT POUR	141 / 325 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (141 tantièmes votant par correspondance)
Mme DEDIEU Gilberte (141)	
VOTENT CONTRE	184 / 325 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (184 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	10 (Total tantièmes: 1000) (10 tantièmes votant par correspondance)
Mme TERREE Regine (10)	

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

**Résolution n°8 : Proposition entreprise VRB pour les travaux de réfection sous-face du balcon (majorité Art.24 / Charges charges bâtiment C)**

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

- décide d'effectuer les travaux de réfection sous-face des balcons  
- choisit l'entreprise VRB pour un montant de 2141,70 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 bâtiment 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 :

**Dates d'exigibilitéMontant ou %**

- 01/09/2021- 25 %
- 01/10/2021- 25 %
- 01/11/2021 - 25 %
- 01/12/2021- 25 %

**VOTENT POUR** 184 / 184 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (184 tantièmes votant par correspondance)  
**VOTENT CONTRE** NEANT  
**ABSTENTION** 151 (Total tantièmes: 1000) (151 tantièmes votant par correspondance)  
Mme DEDIEU Gilberte (141), Mme TERREE Regine (10)

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

**Résolution n°9 : Honoraires du syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la réfection des sous-face du balcon (majorité Art.24 / Charges charges bâtiment 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.

Les honoraires concernant les travaux votés pour la refecton des sous-face balcon seront de 6 %.

**VOTENT POUR** 239 / 325 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (239 tantièmes votant par correspondance)  
**VOTENT CONTRE** 86 / 325 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (86 tantièmes votant par correspondance)  
M. DUHOUSSEY Fabrice (86)  
**ABSTENTION** 10 (Total tantièmes: 1000) (10 tantièmes votant par correspondance)  
Mme TERREE Regine (10)

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

**Résolution n°10 :Souscription d'une assurance dommage-ouvrage pour les travaux de réfection sous-face des balcons (majorité art / charges bâtiment C)**

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 VERSPIEREN pour un montant de 1155,00 € 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 bâtiment 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 :

**Dates d'exigibilitéMontant ou %**

- 01/09/2021- 25 %
- 01/10/2021- 25 %
- 01/11/2021 - 25 %
- 01/12/2021- 25 %

VOTENT POUR 175 / 261 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (175 tantièmes votant par correspondance)  
VOTENT CONTRE 86 / 261 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (86 tantièmes votant par correspondance)  
M. DUHOUSSEY Fabrice (86)  
ABSTENTION 74 (Total tantièmes: 1000) (74 tantièmes votant par correspondance)  
M. ou Mme POSER Patrick (74)

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

**Résolution n°11 : Travaux hors budget prévisionnel consistant à la rénovation enduit façade (majorité Art.24 / Charges charges bâtiment E)**

La façade concernée se trouve à côté de l'appartement de M. FERNANDEZ.

Ce mur est une partie commune, c'est par conséquent la copropriété qui est responsable de ces travaux.  
Ces travaux sont proposés afin de supprimer les causes d'infiltrations.

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

- décide d'effectuer les travaux de rénovation enduit façade

VOTENT POUR 417 / 417 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (417 tantièmes votant par correspondance)  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°12 : Proposition entreprise ARROC pour les travaux de rénovation enduit façade (majorité Art.24 / Charges charges bâtiment E)**

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

- décide d'effectuer les travaux de rénovation enduite façade

- choisit l'entreprise ARROC pour un montant de 4 283,40 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 bâtiment E, et suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

Dates d'exigibilité Montant ou %

- 01/09/2021- 25%
- 01/11/2021- 25%
- 01/01/2022- 25%
- 01/03/2022- 25%

VOTENT POUR 417 / 417 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (417 tantièmes votant par correspondance)  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°13 : Proposition entreprise VRB pour les travaux de rénovation enduit façade (majorité Art.24 / Charges charges bâtiment E)**

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale décide de ne pas choisir l'entreprise VRB.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	417 / 417 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (417 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

**Résolution n°14 : Honoraires du syndic pour les travaux de rénovation enduit façade (majorité Art.24 / Charges charges bâtiment E)**

VOTENT POUR	142 / 299 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (142 tantièmes votant par correspondance)
M. FERNANDEZ Jean (142)	
VOTENT CONTRE	157 / 299 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (157 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	118 (Total tantièmes: 1000) (118 tantièmes votant par correspondance)
Mr CHAPELIN Anthony (118)	

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

**Résolution n°15 : Demande de Madame CHEREDNICHENKO (LR/AR reçu le 09/06/2021) : Division du lot 63 et du lot 77 (majorité Art26 / Charges communes générales)**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du projet de division du lot 63, pris connaissance du modificatif de l'état descriptif de division, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré décide de ne pas autoriser la demande de division de lots.

VOTENT POUR	71 / 1000 tantièmes et 3 / 27 membres (71 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme CASTAING Daniel et Sabine (40), M. DUHOUSSEY Fabrice (21), M. ZAPATA Antoine (10)	
VOTENT CONTRE	384 / 1000 tantièmes et 7 / 27 membres (384 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	80 / 1000 tantièmes et 3 / 13 membres (80 tantièmes votant par correspondance)
Mme DEDIEU Gilberte (36), M. ou Mme POSER Patrick (19), Mr CHAPELIN Anthony (25)	

Mise aux voix, cette résolution ne recueillant pas la majorité de l'article 26, n'est pas adoptée.

**Résolution n°16 : Demande de Madame CHEREDNICHENKO (LR/AR reçu le 09/06/2021) : Demande d'autorisation de branchement d'eau et d'évacuation (majorité Art26 / Charges communes générales)**

La demande d'autorisation de branchement d'eau et d'évacuation est refusée par l'assemblée générale.

VOTENT POUR	71 / 1000 tantièmes et 3 / 27 membres (71 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme CASTAING Daniel et Sabine (40), M. DUHOUSSEY Fabrice (21), M. ZAPATA Antoine (10)	
VOTENT CONTRE	384 / 1000 tantièmes et 7 / 27 membres (384 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	80 / 1000 tantièmes et 3 / 13 membres (80 tantièmes votant par correspondance)
Mme DEDIEU Gilberte (36), M. ou Mme POSER Patrick (19), Mr CHAPELIN Anthony (25)	

Mise aux voix, cette résolution ne recueillant pas la majorité de l'article 26, n'est pas adoptée.

**Résolution n°17** : Demande de Madame TERREE (Remise en main propre le 29/06/2021) : Demande de changement de destination du lot n°67 et réunion des lots 72 / 73 / 74 et 101 (majorité Art26 / Charges communes générales)

La demande de changement de destination est refusée par l'assemblée générale.

VOTENT POUR 202 / 1000 tantièmes (202 tantièmes votant par correspondance)  
Mme AUTHIER Nathalie (33), Mme TREMEGE Estelle (31), Mme DULOUT Catherine (67), M. ou Mme CASTAING Daniel et Sabine (40), M. DUHOUSSEY Fabrice (21), M. ZAPATA Antoine (10)  
VOTENT CONTRE 184 / 1000 tantièmes (184 tantièmes votant par correspondance)  
ABSTENTION 149 / 1000 tantièmes (149 tantièmes votant par correspondance)  
Mme DEDIEU Gilberte (36), M. ou Mme POSER Patrick (19), Mr CHAPELIN Anthony (25), M. ou Mme PETRARU Jean Michel (45), M. CAZANAVE Michel (24)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 26.

**Résolution n°18** : Abondement du fonds de travaux obligatoire (majorité Art.25 / Charges communes générales)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, introduisant l'obligation, à compter du 01 janvier 2017, pour toute copropriété à destination partielle ou totale d'habitation de créer un fonds de travaux ne pouvant être inférieur à 5% du budget prévisionnel décide que :

- Le montant de la cotisation pour l'exercice 2021 est fixé à 5 % du budget prévisionnel.  
Cette cotisation sera appelée trimestriellement sur la base des tantièmes et déposée sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

- Le montant de la cotisation pour l'exercice 2022 est fixé à 5% du budget prévisionnel avec faculté de révision lors de l'assemblée chargée d'approuver les comptes de l'exercice 2021.  
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 338 / 1000 tantièmes (338 tantièmes votant par correspondance)  
Mme AUTHIER Nathalie (33), Mme TREMEGE Estelle (31), M. ou Mme POSER Patrick (19), Mme DULOUT Catherine (67), M. FERNANDEZ Jean (72), M. ou Mme CASTAING Daniel et Sabine (40), M. ou Mme PETRARU Jean Michel (45), M. DUHOUSSEY Fabrice (21), M. ZAPATA Antoine (10)  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION 197 / 1000 tantièmes (197 tantièmes votant par correspondance)  
Mme DEDIEU Gilberte (36), Mme TERREE Regine (112), Mr CHAPELIN Anthony (25), M. CAZANAVE Michel (24)

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

**Résolution n°19 : Point sur les travaux (sans vote)**

Le syndic en accord avec le conseil syndical de la copropriété informe qu'une assemblée générale spéciale sera convoquée afin de mettre en conformité votre règlement de copropriété.

L'assemblée générale prend acte de plusieurs dégâts des eaux survenus dans le bâtiment E.  
Différentes réparations ont été engagées, cependant la toiture est en mauvais état.  
La réfection totale de la toiture sera proposée lors de la prochaine assemblée générale.

La distribution des places de parking est reconduite tacitement jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

L'assemblée générale prend acte.  
Résolution non votée.

**Résolution n°20 : Point sur les impayés (sans vote)**

Information sur procédure de relances amiables des copropriétaires débiteurs (sans vote)

Le Syndic, conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, possède une compétence exclusive en matière de recouvrement de charges et dispose donc d'un ensemble de moyens qu'il a le devoir de mettre en œuvre.

Il est précisé que conformément aux dispositions du 2ème alinéa de l'article 10 :  
Sont imputables au seul copropriétaire concerné les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;

En conséquence le service contentieux procédera à une politique de relances amiables en fonction de l'échéancier suivant :  
-Relance gratuite par courrier simple 30 jours après la date d'exigibilité de l'appel  
-Mise en demeure par courrier recommandé 45 jours après la date d'exigibilité de l'appel, avec facturation de 42 € TTC au copropriétaire débiteur.  
-Relance de niveau 3 par lettre simple 75 jours après la date d'exigibilité de l'appel, avec facturation de 22 € TTC au copropriétaire débiteur

Passé le délai de 90 jours après la date d'exigibilité de l'appel, il sera procédé à la mise en place d'un commandement de payer par voie d'huissier, avec facturation de 180 € au copropriétaire débiteur.

L'assemblée générale prend acte.  
Résolution non votée.

**Résolution n°21 : Rappel des obligations assurance (sans vote)**

La convention IRSI applicable aux sinistres incendies et dégâts des eaux en copropriété est entrée en vigueur au 1er juin 2018. Elle prévoit notamment que ces sinistres soient gérés par l'assureur du lésé (même s'il n'est pas à l'origine du sinistre) et fait intervenir l'assurance du propriétaire non occupant dans de nombreux cas.

La loi ALUR a rendu obligatoire non seulement l'assurance multirisque « immeuble » en copropriété, mais aussi l'assurance au titre de leur responsabilité civile des propriétaires occupants et des copropriétaires bailleurs.  
Selon l'article 9-1 nouveau de la Loi du 10 juillet 1965 créé par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 : « Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre. »  
Le copropriétaire bailleur aura donc l'obligation de souscrire une assurance non occupante, plus couramment appelée « PNO ». Cette assurance a pour vocation de couvrir entre autres les dommages causés par les équipements et installations du logement en l'absence de location responsable. Elle offre aux propriétaires bailleurs une couverture équivalente à l'assurance multirisque habitation. L'assurance propriétaire non occupant comble ainsi le vide entre l'assurance du locataire et celle de la copropriété.

ET  
CB

De plus, elle permet de couvrir la responsabilité du propriétaire non occupant en cas de vice de construction, trouble de jouissance ou défaut d'entretien. Elle garantit aussi sa responsabilité vis-à-vis des voisins et des tiers dans le cadre de l'assurance dite « recours des voisins et des tiers ».

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

L'assemblée générale prend acte.

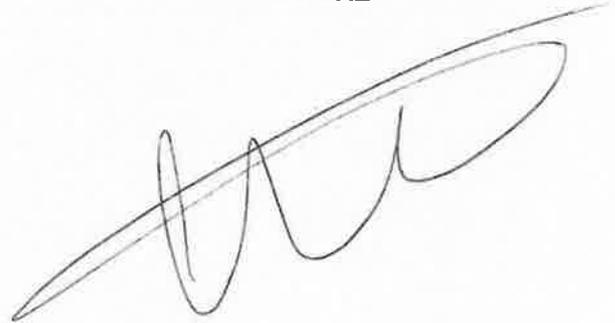
Résolution non votée.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour , la séance est levée à 10h36.

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.

# SQUARE HABITAT

117 rue Maréchal Foch

BP 133

65001 TARBES Cedex

**Vous avez un projet de vente ou d'achat ?**

**Contactez notre assistante en transaction immobilière :**

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

♦ Tel. : 05.62.44.75.48

Email : tarbes-foch@squarehabitat.fr

Copropriété :	S814	LA VILLA
N° Copropriétaire :	PCAZANA	
N° de Lots	96/97	
Avances	FONDS PREVOYANC	45,00
	Fonds de roulem	47,23
	Fonds Loi Alur	61,64
Période : du 01/01/2020 au 31/12/2020		

M. CAZANAVE Michel

2, rue des ursulines

65000 TARBES

FRANCE

TARBES , le 05/08/2021

REDDITION DES CHARGES 2020 DEFINITIFS

Page N° 1

## REDDITION DES CHARGES

## DECOMPTÉ DE CHARGES

Période : du 01/01/2020 au 31/12/2020

MONTANT A REPARTIR	PRORATA	NB DE TANTIEMES TOTAUX	INDIVID.	QUOTE-PART-TOTALE	QUOTE-PART-LOCATIF
--------------------	---------	------------------------	----------	-------------------	--------------------

### CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

#### Lot 96 Appartement

EAU FROIDE BATIMENT & COMMUNS	1 939,02	1 000	22	42,66	42,66
ELECTRICITE CPTÉUR 935	120,93	1 000	22	2,66	2,66
ACHATS FOURNITURES DIVERSES	52,00	1 000	22	1,14	1,14
Nettoyage & entretien	702,00	1 000	22	15,44	
NETTOYAGE SORTIE POUBELLES	311,98	1 000	22	6,86	6,86
CONTRAT MAINTENANCE BATIMENT	285,55	1 000	22	6,28	6,28
MAINTENANCE PORTAIL	336,60	1 000	22	7,41	7,41
ENTRETIEN & REPARATIONS	859,70	1 000	22	18,91	18,91
ENTRETIEN & REPARATION NR	867,27	1 000	22	19,08	
ASSURANCE MULTIRISQUES	3 219,43	1 000	22	70,83	
HONORAIRES SYNDIC	3 684,99	1 000	22	81,07	
FRAIS DE TIMBRES	653,37	1 000	22	14,37	
Honoraires divers	37,50	1 000	22	0,83	
SALAIRE EMPLOYE IMMEUBLE	503,77	1 000	22	11,08	11,08
CHARGES SOCIALES	1 386,90	1 000	22	30,51	30,51
Services bancaires & assimilés	26,59	1 000	22	0,59	
LOCATION PARTIES COMMUNES	-1 800,00	1 000	22	-39,60	
Produits financiers	-5,69	1 000	22	-0,13	
ELECTRICITE CPTÉUR 705	186,45	609	120	36,74	36,74
Entretien entrée C bat B	63,98	609	120	12,61	
MENAGE ESCALIER C	83,96	609	120	16,54	16,54
Telephone Interphone	437,76	25	1	17,51	17,51
Eau Froide DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 2134 - 2202	3 728,72	1 016	68	249,56	249,56
<b>Total Charges Lot 96 Appartement</b>	<b>17 682,78</b>			<b>622,95</b>	<b>447,86</b>

#### Lot 97 Couloir

EAU FROIDE BATIMENT & COMMUNS	1 939,02	1 000	2	3,88	3,88
ELECTRICITE CPTÉUR 935	120,93	1 000	2	0,24	0,24
ACHATS FOURNITURES DIVERSES	52,00	1 000	2	0,10	0,10

	MONTANT A REPARTIR	PRORATA	NB DE TANTIEMES		QUOTE-PART	QUOTE-PART
			TOTAUX	INDIVID.	TOTALE	LOCATIF
Nettoyage & entretien	702,00		1 000	2	1,40	
NETTOYAGE SORTIE POUBELLES	311,98		1 000	2	0,62	0,62
CONTRAT MAINTENANCE BATIMENT	285,55		1 000	2	0,57	0,57
MAINTENANCE PORTAIL	336,60		1 000	2	0,67	0,67
ENTRETIEN & REPARATIONS	859,70		1 000	2	1,72	1,72
ENTRETIEN & REPARATION NR	867,27		1 000	2	1,73	
ASSURANCE MULTIRISQUES	3 219,43		1 000	2	6,44	
HONORAIRES SYNDIC	3 684,99		1 000	2	7,37	
FRAIS DE TIMBRES	653,37		1 000	2	1,31	
Honoraires divers	37,50		1 000	2	0,08	
SALAIRE EMPLOYE IMMEUBLE	503,77		1 000	2	1,01	1,01
CHARGES SOCIALES	1 386,90		1 000	2	2,77	2,77
Services bancaires & assimilés	26,59		1 000	2	0,05	
LOCATION PARTIES COMMUNES	-1 800,00		1 000	2	-3,60	
Produits financiers	-5,69		1 000	2	-0,01	
ELECTRICITE CPTUR 705	186,45		609	11	3,37	3,37
Entretien entrée C bat B	63,98		609	11	1,16	
MENAGE ESCALIER C	83,96		609	11	1,52	1,52
Eau Froide DU 01/01/2020 AU 31/12/2020	3 728,72		1 016			
<b>Total Charges Lot 97 Couloir</b>	<b>17 245,02</b>				<b>32,40</b>	<b>16,47</b>
<b>TOTAL CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES</b>					<b>655,35</b>	<b>464,33</b>
Provisions à déduire					<b>-600,58</b>	
<b>SOLDE CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES</b>					<b>54,77</b>	
<b>CHARGES TRAVAUX ET AUTRES OP. EXCEPTIONNELLES</b>						
<b>Travaux : TRVX REPARATION TOITURE</b>						
Provisions à déduire						
<b>Solde travaux de : TRVX REPARATION TOITURE</b>						
<b>Travaux : TRAVAUX REFECTION TERRASSE</b>						
Provisions à déduire						
<b>Solde travaux de : TRAVAUX REFECTION TERRASSE</b>						

Dont TVA 37,70

Solde reddition

54,77

## RELEVÉ DE VOTRE COMPTE AU 17/06/2021

DATE	DESIGNATION OPERATION	CHARGES	REGLEMENTS	SOLDE
01/01/2020	APPEL FDS TRAVAUX LOI ALUR	5,26		5,26
01/01/2020	LOYER PARKING 1ET 2020	45,00		50,26
01/01/2020	Appel du 01/01/2020 au 31/03/2020	154,23		204,49
01/01/2020	A nouveau du 01/01/2020	0,34		204,83
15/01/2020	Prélèvement CAZANAVE Michel		249,49	-44,66
01/04/2020	APPEL FDS TRAVAUX LOI ALUR	5,26		-39,40
01/04/2020	Appel du 01/04/2020 au 30/06/2020	154,23		114,83
01/04/2020	LOCATION PARKINGS	45,00		159,83
15/04/2020	Prélèvement CAZANAVE Michel		159,49	0,34
01/07/2020	APPEL FDS TRAVAUX LOI ALUR	5,26		5,60
01/07/2020	Appel du 01/07/2020 au 30/09/2020	146,06		151,66
01/07/2020	LOCATION PARKINGS	45,00		196,66
15/07/2020	Prélèvement CAZANAVE Michel		196,32	0,34
01/10/2020	LOCATION PARKING 4EME T 2020	45,00		45,34
01/10/2020	APPEL FDS TRAVAUX LOI ALUR	5,26		50,60
01/10/2020	Appel du 01/10/2020 au 31/12/2020	146,06		196,66
15/10/2020	Prélèvement CAZANAVE Michel		241,32	-44,66
01/12/2020	TRAVAUX CHEMINEE BAT B	136,13		91,47
31/12/2020	Solde charges pour opérations courantes	54,77		146,24
01/01/2021	APPEL LOI ALUR	1,72		150,96
01/01/2021	Appel du 01/01/2021 au 31/03/2021	124,77		275,73
01/01/2021	LOCATION PARKING 1ER T 2021	45,00		320,73
15/01/2021	Prélèvement CAZANAVE Michel		265,96	54,77
01/02/2021	TRAVAUX CHEMINEE BAT B	136,13		190,90

## RELEVÉ DE VOTRE COMPTE AU 17/06/2021

Report

DATE	DESIGNATION OPERATION	CHARGES	REGLEMENTS	SOLDE
01/04/2021	APPEL LOI ALUR	4,72		195,62
01/04/2021	Appel du 01/04/2021 au 30/06/2021	124,77		320,39
01/04/2021	APPEL PARKING 2E T 2021	45,00		365,39
15/04/2021	Prélèvement CAZANAVE Michel		265,62	99,77
15/05/2021	Prélèvement CAZANAVE Michel		45,00	54,77
	<b>TOTAL</b>	<b>1 477,97</b>	<b>1 423,20</b>	

La somme de 54,77 sera prélevée sur le compte FR7610278022650001281164109 -

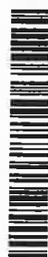
54,77

RUM : GPICAZANPCAZANA01868955S81400003114 lors du prochain appel

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

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

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



1987

1987-1988

1987-1988

1987	1988	1989	1990	1991
1987	1988	1989	1990	1991
1987	1988	1989	1990	1991
1987	1988	1989	1990	1991
1987	1988	1989	1990	1991
1987	1988	1989	1990	1991
1987	1988	1989	1990	1991
1987	1988	1989	1990	1991

1987-1988

1987-1988