

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

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du mercredi 20 avril 2022

Le mercredi 20 avril 2022 à 17:00, les copropriétaires de la résidence LA VILLA sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

MAISON DIOCESAINE (parking à l'intérieur)
SALLE PIC DU MIDI
51 Rue de Traynes
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 15 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 560 sur 1000.

Sont présents ou représentés:

Mme AUTHIER Nathalie (33), M. BARON Jean-Luc (55), M. CAZANAVE Michel (24), M. CHAPELIN Anthony (25), Mme CHEREDNICHENKO LILIYA (96), M. DUHOUSSEY Fabrice (21), Mme GOMEZ EMILIE (32), M. LAVAL Frédéric (14), Mme LOPEZ Sophie (68), M. PESCADERE Fabien (68), Mme ou M. PETRARU Jean Michel (45), Mme ou M. POSER Patrick (19), M. ROMERO Dominique (19) Représenté(e) par Mme TARDINA Rose Marie, Mme TREMEGE Estelle (31), M. ZAPATA Antoine (10) Représenté(e) par Mme TARDINA Rose Marie

4 Copropriétaires sont présents par Correspondance :

Mme ou M. CASTAING Daniel et Sabine (40), Mme DEDIEU Gilberte (36), Mme DULOUT Catherine (67), M. FERNANDEZ Jean (72)

Sont absents et non représentés:

M. BATESTI Serge (30), M. COUDEYRAS Alexandre (20), M. DUBOSC Florent (7), Ind LAPEZE (4), M. MARCHAND Christophe (21), Mme et M. MATHET Paul (25), M. SAINT LAURENS Robert (6), Mme TERREE Regine (112)

ORDRE DU JOUR

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

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

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

Résolution n°4 : - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/21 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

Résolution n°5 : - Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2023 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

Résolution n°6 : - Désignation du syndic SQUARE HABITA (Majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)

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

Résolution n°8 : - Seuil des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire par le Syndic (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales).

Résolution n°9 : - Montant des sommes que peut engager le conseil syndical sans accord de l'assemblée générale (Majorité art. 25 / Charges communes générales).

Résolution n°10 : - Travaux hors budget prévisionnel consistant à réfection descente d'eau pluviale (majorité art 24 / charges bâtiment E)

Résolution n°11 : - Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à réfection descente d'eau pluviale (majorité art 24 / charges bâtiment E)

Résolution n°12 : - Travaux hors budget prévisionnel consistant à réfection de la toiture Est et Ouest - Bâtiment E(majorité art 24 / charges toiture Est et Ouest Bâtiment E)

Résolution n°13 : - Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à réfection de la toiture Est et Ouest Bâtiment E (majorité art 24 / charges toiture Est et Ouest Bâtiment E)

Résolution n°14 : - Souscription d'une assurance Dommage-Ouvrage pour les travaux de réfection de la toiture Est et Ouest Bâtiment E (majorité art 24 / charges toiture Est et Ouest Bâtiment E)

Résolution n°15 : - Travaux hors budget prévisionnel consistant au changement des compteurs d'eau et mise en place d'une télérelève (majorité art 24 / charges compteurs d'eau)

Résolution n°16 : - Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant au changement des compteurs d'eau et mise en place d'une télérelève (majorité art 24 / charges compteurs d'eau)

Résolution n°17 : - Travaux hors budget prévisionnel consistant au projet de refonte du règlement de copropriété (majorité art 24 / charges communes générales)

Résolution n°18 : - Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant au projet de refonte du règlement de copropriété (majorité art 24 / charges communes générales)

Résolution n°19 : - Travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise en place de luminaires dans la cour (majorité art 24 / charges communes générales)

Résolution n°20 : - Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges Communes Générales)

Résolution n°21 : - Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise en place de luminaires dans la cour (majorité art 24 / charges communes générales)

Résolution n°22 : - Mise en concurrence du contrat de ménage (majorité art 24 / charges communes générales)

Résolution n°23 : Demande d'autorisation de Madame CHEREDNICHENKO : Division administrative de l'immeuble 'D' entrée 'H' (majorité Art. 26)

Résolution n°24 : Demande d'autorisation de Madame LOPEZ : 'souhaite faire passer du 3ème étage au rez de chaussé un tuyau d'évacuation de diamètre 100 afin de pouvoir aménager les combles (majorité Art. 25-1)

Résolution n°25 : A la demande de Madame LOPEZ : Discussion de la réfection de la toiture du bâtiment A (Pas de vote)

Résolution n°26 : - Abondement du fonds de travaux obligatoire (Majorité de l'article 25 / Charges communes Générales)

Résolution n°27 : - Point sur les impayés (pas de vote)

Résolution n°28 : - Rappel des obligations d'assurance habitation pour les propriétaires non occupants et de la nouvelle convention entre assureurs 'IRSI'

Délibérations:

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

L'assemblée générale examine et soumet au vote les candidatures suivantes :

- Mme TREMEGE Estelle

VOTENT POUR	775 / 775 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (215 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

L'assemblée générale désigne comme présidente de séance Mme TREMEGE Estelle.

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

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

L'assemblée générale examine et soumet au vote les candidatures suivantes :

- Mme AUTHIER Nathalie

Aucune autre candidature n'est proposée à l'assemblée générale.

VOTENT POUR	775 / 775 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (215 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

L'assemblée générale désigne comme scrutateur de séance Mme AUTHIER Natalie.

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

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

L'assemblée générale examine et soumet au vote les candidatures suivantes :

- Mme BAGNERIS Camille

VOTENT POUR	775 / 775 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (215 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

L'assemblée générale désigne comme secrétaire de séance Mme BAGNERIS Camille.

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

Résolution n°4 : - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/21 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/21 au 31/12/21, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve

VOTENT POUR	775 / 775 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (215 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°5 : - Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2023 (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 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme

de 16 810,00€ et sera appelé suivant les modalités ci-après :

Dates d'exigibilité Montant ou %

- 01/01/2023- 4 202,5 €

- 01/04/2023- 4 202,5 €

- 01/07/2023- 4 202,5 €

- 01/10/2023- 4 202,5 €

VOTENT POUR 775 / 775 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (215 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration),
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°6 : - Désignation du syndic SQUARE HABITAT (copie contrat jointe) (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. Chacun peut exercer ses droits concernant ses données personnelles par le biais du formulaire <https://www.squarehabitat.fr/gestion-donnees-personnelles.aspx>

Par conséquent, l'assemblée générale désigne en qualité de syndic :

SQUARE HABITAT - PG IMMO - SAS à capital variable - 121 Chemin de Devèzes 64121 SERRES-CASTET - RCS PAU N° 453932725 - Représentée par M. Bertrand HARRY - CPI N° 64022017000015687 PAU : activités de Transaction, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques - Garant : Caisse d'Assurances Mutuelles du Crédit Agricole, 53 rue de la Boétie 75008 PARIS - Mandataire d'intermédiaire d'assurance ORIAS N° 15002414 - TVA intracommunautaire N° FR55453932725 - Les sociétés PG IMMO et ALTERNATIVE FONCIERE sont filiales de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne.

Le contrat de syndic commence le 21/04/2022 et prendra fin le 19/04/2025.

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, de plus le montant des honoraires syndic seront figés pour la durée du contrat.

L'assemblée générale désigne Mme TREMEGE Estelle pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

VOTENT POUR 775 / 1000 tantièmes (215 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

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

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

Sont candidats au conseil syndical :

- Mme TREMEGE Estelle est candidate au poste de membre du conseil syndical.

VOTENT POUR 775 / 1000 tantièmes (215 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

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.

Mme TREMEGE Estelle est élue au poste de membre du conseil syndical à la majorité absolue.

- Mme LOPEZ Sophie est candidate au poste de membre du conseil syndical.

VOTENT POUR	775 / 1000 tantièmes (215 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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.

Mme LOPEZ Sophie est élue au poste de membre du conseil syndical à la majorité absolue.

- Mme CASTAING Sabine est candidate au poste de membre du conseil syndical.

VOTENT POUR	775 / 1000 tantièmes (215 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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.

Mme CASTAING Sabine est élue au poste de membre du conseil syndical à la majorité absolue.

Résolution n°8 : - Seuil des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire par le Syndic (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales).

L'assemblée générale décide de fixer à 0 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

VOTENT POUR	636 / 1000 tantièmes (76 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	139 / 1000 tantièmes (139 tantièmes votant par correspondance)

Mme DULOUT Catherine (67), M. FERNANDEZ Jean (72)

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

Résolution n°9 : - Montant des sommes que peut engager le conseil syndical sans accord de l'assemblée générale (Majorité art. 25 / Charges communes générales).

L'assemblée générale décide de fixer à 1000 € HT le montant des marchés et contrat que le conseil syndical pourra engager sans accord de l'assemblée générale.

VOTENT POUR	600 / 1000 tantièmes (40 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	175 / 1000 tantièmes (175 tantièmes votant par correspondance)

Mme DEDIEU Gilberte (36), Mme DULOUT Catherine (67), M. FERNANDEZ Jean (72)

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

Résolution n°10 : - Travaux hors budget prévisionnel consistant à réfection descente d'eau pluviale (majorité art 24 / charges bâtiment E) - devis ATO, devis VRB

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 de la descente d'eau pluviale
- choisit l'entreprise Alliance Toiture Occitane pour un montant de 1521.30 €

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

- 01/06/2022 pour 50 %
- 01/07/2022 pour 50 %

VOTENT POUR	1000 / 1000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (142 tantièmes votant par correspondance, 858 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°11 : - Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à réfection descente d'eau pluviale (majorité art 24 / charges bâtiment E)

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 de réfection de la descente d'eau pluviale du bâtiment E seront de 7%.

VOTENT POUR	740 / 1000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (740 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	260 / 1000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (142 tantièmes votant par correspondance, 118 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. FERNANDEZ Jean (142), M. CHAPELIN Anthony (118)	
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°12 : - Travaux hors budget prévisionnel consistant à réfection de la toiture Est et Ouest - Bâtiment E(majorité art 24 / charges toiture Est et Ouest Bâtiment E) - devis ATO, devis VRB

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 de la toiture Est et Ouest Bâtiment E
- décide de budgétiser la somme de 80 000.00€. L'assemblée générale décide qu'une reunion sera effectuée avant le 01 Juin 2022 avec les copropriétaires du bâtiment E, afin de permettre au syndic de demander des devis de refection de toiture supplémentaires.

ET CB
NA

Le choix de l'entreprise pour les travaux de réfection toiture du bâtiment E devra être pris à la majorité des copropriétaires du bâtiment E.

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition charges toiture Est et Ouest, 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 :

- 01/06/2022 pour 16.66 %
- 01/07/2022 pour 16.66 %
- 01/08/2022 pour 16.66 %
- 01/09/2022 pour 16.66 %
- 01/10/2022 pour 16.66 %
- 01/11/2022 pour 16.66 %

VOTANT POUR	1010 / 1321 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 2000) (1010 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	311 / 1321 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 2000) (311 tantièmes votant par correspondance)
M. FERNANDEZ Jean (311)	
ABSTENTION	679 (Total tantièmes: 2000) (679 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. LAVAL Frédéric (122), M. PESCADERE Fabien (476), Mme CHEREDNICHENKO LILIYA (81)	

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

Résolution n°13 : - Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à réfection de la toiture Est et Ouest Bâtiment E (majorité art 24 / charges toiture Est et Ouest Bâtiment E)

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 de réfection de la toiture Est et Ouest du bâtiment E seront de 2%.

VOTANT POUR	1689 / 2000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 2000) (1689 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	311 / 2000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 2000) (311 tantièmes votant par correspondance)
M. FERNANDEZ Jean (311)	
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°14 : - Souscription d'une assurance Dommage-Ouvrage pour les travaux de réfection de la toiture Est et Ouest Bâtiment E (majorité art 24 / charges toiture Est et Ouest Bâtiment E)

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 1835.00 € TTC.

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition charges toiture Est et Ouest, 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 :

- 01/06/2022 pour 16.66 %
- 01/07/2022 pour 16.66 %
- 01/08/2022 pour 16.66 %
- 01/09/2022 pour 16.66 %
- 01/10/2022 pour 16.66 %
- 01/11/2022 pour 16.66 %

VOTENT POUR	1689 / 2000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 2000) (1689 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	311 / 2000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 2000) (311 tantièmes votant par correspondance)
M. FERNANDEZ Jean (311)	
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°15 : - Travaux hors budget prévisionnel consistant au changement des compteurs d'eau et mise en place d'une télérelève (majorité art 24 / charges compteurs d'eau) - devis PROX-HYDRO, devis OCEA

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 changement des compteurs d'eau et mise en place d'un contrat de télérelève,
- choisit l'entreprise PROX HYDRO pour un montant de 499.50 Euros T.T.C. Ce contrat sera injecter dans le budget de fonctionnement.

VOTENT POUR	15 / 23 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 28) (15 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	8 / 23 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 28) (6 tantièmes votant par correspondance, 2 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Mme DEDIEU Gilberte (1), Mme GOMEZ EMILIE (1), M. ROMERO Dominique (1), Mme DULOUT Catherine (1), M. FERNANDEZ Jean (3), Mme ou M. CASTAING Daniel et Sabine (1)	
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°16 : - Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant au changement des compteurs d'eau et mise en place d'une télérelève (majorité art 24 / charges compteurs d'eau)

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	23 / 23 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 28) (6 tantièmes votant par correspondance, 17 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°17 : - Travaux hors budget prévisionnel consistant au projet de refonte du règlement de copropriété (majorité art 24 / charges communes générales) - devis GEOXITANE, devis LARROZE - SMBT (en attente)

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 effectuer la refonte du règlement de copropriété.

VOTENT POUR 165 / 707 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (165 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Mme TREMEGE Estelle (31), M. PESCADERE Fabien (68), Mme ou M. PETRARU Jean Michel (45), M. DUHOUSSEY Fabrice (21)

VOTENT CONTRE 542 / 707 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (215 tantièmes votant par correspondance, 327 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 68 (Total tantièmes: 1000) (68 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Mme LOPEZ Sophie (68)

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

Résolution n°18 : - Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant au projet de refonte du règlement de copropriété (majorité art 24 / charges communes générales)

VOTENT POUR NEANT
VOTENT CONTRE 775 / 775 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (215 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°19 : - Travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise en place de luminaires dans la cour (majorité art 24 / charges communes générales) - devis BAJON, devis RAPID'ELEC (en attente)

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 mise en place de luminaires dans la cour

L'assemblée générale décide de donner l'autorisation à un ou plusieurs copropriétaires d'acheter des luminaires solaires (identiques à ceux déjà mis en place), de poser ces derniers au dessus du porche d'entrée et de l'entrée C, et de fournir la facture au syndic afin d'injecter cette dépense dans le budget prévisionnel dans le poste charge " Entretien et petites réparations" en clé charges communes générales.

VOTENT POUR NEANT
VOTENT CONTRE 775 / 775 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (215 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°20 : - Utilisation du fonds travaux Loi Alur (majorité art 25-1/Charges Communes Générales)

VOTENT POUR 40 / 775 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (40 tantièmes votant par correspondance)
Mme ou M. CASTAING Daniel et Sabine (40)

VOTENT CONTRE 735 / 775 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (175 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°21 : - Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise en place de luminaires dans la cour (majorité art 24 / charges communes générales)

VOTENT POUR NEANT
VOTENT CONTRE 735 / 735 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (175 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ET CB
NA

ABSTENTION 40 (Total tantièmes: 1000) (40 tantièmes votant par correspondance)
Mme ou M. CASTAING Daniel et Sabine (40)

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

Résolution n°22 : - Mise en concurrence du contrat de ménage (majorité art 24 / charges communes générales) - devis TBS, devis GA SERVICES, devis NET AND ME (en attente)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés et pris connaissance de l'avis du conseil syndical

et après avoir délibéré décide de résilier le contrat suivant :

- BIGORRE ENTRETIEN

- examine et soumet au vote les propositions suivantes et retient :

- la proposition présentée par l'entreprise TBS, le contrat devra être revu afin de demander de rajouter les cages d'escaliers D, F, H et G au contrat. Le contrat démarrera en suivant de la résiliation du contrat actuel de l'entreprise BIGORRE ENTRETIEN conformément au délais de résiliation.

- précise que le coût du contrat sera réparti en charges communes générales.

VOTENT POUR 636 / 775 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (76 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE 139 / 775 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (139 tantièmes votant par correspondance)

Mme DULOUT Catherine (67), M. FERNANDEZ Jean (72)
ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°23 : Demande d'autorisation de Madame CHEREDNICHENKO : Division administrative de l'immeuble 'D' entrée 'H' (majorité Art. 26)

L'assemblée générale refuse la demande de Mme CHEREDNICHENKO consistant à division de ses lots.

VOTENT POUR 339 / 1000 tantièmes et 8 / 27 membres (339 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ROMERO Dominique (19), Mme LOPEZ Sophie (68), Mme CHEREDNICHENKO LILIYA (96), M. BARON Jean-Luc (55), M. CHAPELIN Anthony (25), Mme ou M. PETRARU Jean Michel (45), M. DUHOUSSEY Fabrice (21), M. ZAPATA Antoine (10)

VOTENT CONTRE 285 / 1000 tantièmes et 7 / 27 membres (215 tantièmes votant par correspondance, 70 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 151 / 1000 tantièmes et 4 / 19 membres (151 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme AUTHIER Nathalie (33), Mme TREMEGE Estelle (31), Mme ou M. POSER Patrick (19), M. PESCADERE Fabien (68)

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

Résolution n°24 : Demande d'autorisation de Madame LOPEZ : 'souhaite faire passer du 3ème étage au rez de chaussé un tuyau d'évacuation de diamètre 100 afin de pouvoir aménager les combles (majorité Art. 25-1)

L'assemblée générale refuse la demande de Mme LOPEZ consistant à la mise en place d'un tuyau d'évacuation afin d'aménager les combles.

VOTENT POUR 185 / 1000 tantièmes (185 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme LOPEZ Sophie (68), Mme CHEREDNICHENKO LILIYA (96), M. DUHOUSSEY Fabrice (21)

VOTENT CONTRE 260 / 1000 tantièmes (215 tantièmes votant par correspondance, 45 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 330 / 1000 tantièmes (330 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme AUTHIER Nathalie (33), Mme GOMEZ EMILIE (32), Mme TREMEGE Estelle (31), M. ROMERO Dominique (19), Mme ou M. POSER Patrick (19), M. LAVAL Frédéric (14), M. PESCADERE Fabien (68), M. BARON Jean-Luc (55), M. CHAPELIN Anthony (25), M. CAZANAVE Michel (24), M. ZAPATA Antoine (10)
Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

Résolution n°25 : A la demande de Madame LOPEZ : Discussion de la réfection de la toiture du bâtiment A (Pas de vote)

L'assemblée générale prends note que la toiture du bâtiment A possède plusieurs points d'infiltrations. Des devis seront demandés pour la réparation (selon avis des artisans), et des devis de réfection de la toiture seront proposés à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Résolution n°26 : - 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 2022 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 2023 est fixé à 5 % du budget prévisionnel avec faculté de révision lors de l'assemblée chargée d'approuver les comptes de l'exercice 2022.

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.

VOTENT POUR 596 / 1000 tantièmes (36 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 179 / 1000 tantièmes (179 tantièmes votant par correspondance)

Mme DULOUT Catherine (67), M. FERNANDEZ Jean (72), Mme ou M. CASTAING Daniel et Sabine (40)

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

Résolution n°27 : - Point sur les impayés (pas de vote)

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

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

Il est précisé que conformément aux dispositions du 2ème alinéa de l'article 10 :

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

En conséquence le service contentieux procédera à une politique de relances amiables en fonction de l'échéancier suivant :

-Relance gratuite par courrier simple 30 jours après la date d'exigibilité de l'appel

-Mise en demeure par courrier recommandé 45 jours après la date d'exigibilité de l'appel, avec facturation de 42 € TTC au copropriétaire débiteur.

-Relance de niveau 3 par lettre simple 75 jours après la date d'exigibilité de l'appel, avec facturation de 22 € TTC au copropriétaire débiteur

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

L'assemblée générale en prend acte.
Résolution non votée.

Résolution n°28 : - Rappel des obligations d'assurance habitation pour les propriétaires non occupants et de la nouvelle convention entre assureurs 'IRSI'

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. »

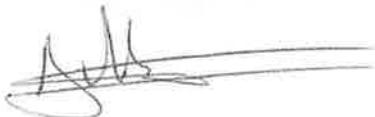
Le copropriétaire bailleur aura donc l'obligation de souscrire une assurance non occupante, plus couramment appelée « PNO ». Cette assurance a pour vocation de couvrir entre autres les dommages causés par les équipements et installations du logement en l'absence de location responsable. Elle offre aux 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. 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 en prend acte.
Résolution non votée.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour , la séance est levée à 19h59.

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.

ET
NA CB

117 rue Maréchal Foch

Contactez notre assistante en transaction immobilière :

BP 133



Julien PEREIRA julien.pereira@squarehabitat.fr

☎ 05.62.44.75.38

65001 TARBES Cedex

Tel. : 05.62.44.75.48

Email : tarbes-foch@squarehabitat.fr

Copropriété :	S814	LA VILLA
N° Copropriétaire :	PCAZANA	
N° de Lots	96/97	
<u>Avances</u>	FONDS PREVOYANC	90,00
	Fonds de roulem	47,23
	Fonds Loi Alur	75,86
Période : du 01/01/2021 au 31/12/2021		

M. CAZANAVE Michel

2, rue des ursulines

65000 TARBES

FRANCE

TARBES , le 06/05/2022

Page N° 1

REDDITION

DES CHARGES

DECOMPTE DE CHARGES

Période : du 01/01/2021 au 31/12/2021

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

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

Lot 96 Appartement

EAU FROIDE BATIMENT & COMMUNS	1 774,01		1 000	22	39,03	39,03
ELECTRICITE CPTEUR 561	124,33		1 000	22	2,74	2,74
Nettoyage & entretien	1 188,00		1 000	22	26,14	
CONTRAT MAINTENANCE BATIMENT	290,29		1 000	22	6,39	6,39
MAINTENANCE PORTAIL	336,60		1 000	22	7,41	7,41
ENTRETIEN & REPARATIONS	254,15		1 000	22	5,59	5,59
ENTRETIEN PORTAIL NR	379,50		1 000	22	8,35	
ENTRETIEN & REPARATION NR	3 792,45		1 000	22	83,43	
ASSURANCE MULTIRISQUES	3 305,26		1 000	22	72,72	
HONORAIRES SYNDIC	3 684,99		1 000	22	81,07	
FRAIS DE TIMBRES	764,42		1 000	22	16,82	
Honoraires divers	154,50		1 000	22	3,40	
CHARGES SOCIALES	37,88		1 000	22	0,83	0,83
Services bancaires & assimilés	49,59		1 000	22	1,09	
LOCATION PARTIES COMMUNES	-2 130,00		1 000	22	-46,86	
Produits financiers	-8,09		1 000	22	-0,18	
ELECTRICITE CPTEUR 680	191,59		609	120	37,75	37,75
Telephone Interphone	437,76		25	1	17,51	17,51
Eau Froide DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 2202 - 2305	4 519,04		1 228	103	379,04	379,04
Total Charges Lot 96 Appartement	19 146,28				742,27	496,29

Lot 97 Couloir

EAU FROIDE BATIMENT & COMMUNS	1 774,01		1 000	2	3,55	3,55
ELECTRICITE CPTEUR 561	124,33		1 000	2	0,25	0,25
Nettoyage & entretien	1 188,00		1 000	2	2,38	
CONTRAT MAINTENANCE BATIMENT	290,29		1 000	2	0,58	0,58
MAINTENANCE PORTAIL	336,60		1 000	2	0,67	0,67
ENTRETIEN & REPARATIONS	254,15		1 000	2	0,51	0,51
ENTRETIEN PORTAIL NR	379,50		1 000	2	0,76	

	MONTANT A REPARTIR	PRORATA	NB DE TANTIEMES TOTAUX	INDIVID.	QUOTE-PART TOTALE	QUOTE-PART LOCATIF	
ENTRETIEN & REPARATION NR	3 792,45		1 000		2	7,58	
ASSURANCE MULTIRISQUES	3 305,26		1 000		2	6,61	
HONORAIRES SYNDIC	3 684,99		1 000		2	7,37	
FRAIS DE TIMBRES	764,42		1 000		2	1,53	
Honoraires divers	154,50		1 000		2	0,31	
CHARGES SOCIALES	37,88		1 000		2	0,08	0,08
Services bancaires & assimilés	49,59		1 000		2	0,10	
LOCATION PARTIES COMMUNES	-2 130,00		1 000		2	-4,26	
Produits financiers	-8,09		1 000		2	-0,02	
ELECTRICITE CPTUR 680	191,59		609		11	3,46	3,46
Eau Froide DU 01/01/2021 AU 31/12/2021	4 519,04		1 228				
Total Charges Lot 97 Couloir	18 708,52					31,46	9,10
TOTAL CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						773,73	505,39
Provisions à déduire						-525,92	
SOLDE CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						247,81	
CHARGES TRAVAUX ET AUTRES OP. EXCEPTIONNELLE							
Travaux : TRVX REFECTION TOITURE BAT D							
Provisions à déduire							
Solde travaux de : TRVX REFECTION TOITURE BAT D							
Travaux : TRAVAUX CHEMINEE BAT B							
Lot 96 Appartement							
TRAVAUX CHEMINEE BAT B TRAVAU	1 942,38		1 000		120	233,09	
TRAVAUX CHEMINEE BAT B HONORA	135,96		1 000		120	16,32	
Total Travaux Lot 96 Appartement	2 078,34					249,41	
Lot 97 Couloir							
TRAVAUX CHEMINEE BAT B TRAVAU	1 942,38		1 000		11	21,37	
TRAVAUX CHEMINEE BAT B HONORA	135,96		1 000		11	1,50	
Total Travaux Lot 97 Couloir	2 078,34					22,87	
Total travaux de : TRAVAUX CHEMINEE BAT B						272,28	
Provisions à déduire						-272,26	
Solde travaux de : TRAVAUX CHEMINEE BAT B						0,02	
Travaux : TRVX REFECTION SOUS FACE DES BALCON:							
Provisions à déduire							
Solde travaux de : TRVX REFECTION SOUS FACE DES I							
Opérations exceptionnelles							
Lot 96 Appartement							
Travaux urgents DEGAT DES EAUX	718,19		1 000		22	15,80	
Travaux urgents SINISTRE AUTHI	302,50		1 000		22	6,66	
Total Travaux Lot 96 Appartement	1 020,69					22,46	
Lot 97 Couloir							
Travaux urgents DEGAT DES EAUX	718,19		1 000		2	1,44	
Travaux urgents SINISTRE AUTHI	302,50		1 000		2	0,61	
Total Travaux Lot 97 Couloir	1 020,69					2,05	
Solde opérations exceptionnelles						24,51	

Dont TVA

65,29

Solde reddition

272,34

RELEVÉ DE VOTRE COMPTE AU 15/05/2022

DATE	DESIGNATION OPERATION	CHARGES	REGLEMENTS	SOLDE
01/01/2021	APPEL LOI ALUR	4,72		4,72
01/01/2021	Appel du 01/01/2021 au 31/03/2021	124,77		129,49
01/01/2021	LOCATION PARKING 1ER T 2021	45,00		174,49
01/01/2021	A nouveau du 01/01/2021	146,24		320,73
15/01/2021	Prélèvement CAZANAVE Michel		265,96	54,77
01/02/2021	TRAVAUX CHEMINEE BAT B	136,13		190,90
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

RELEVÉ DE VOTRE COMPTE AU 15/05/2022

Report

DATE	DESIGNATION OPERATION	CHARGES	REGLEMENTS	SOLDE
15/04/2021	Prélèvement CAZANAVE Michel		265,62	99,77
15/05/2021	Prélèvement CAZANAVE Michel		45,00	54,77
01/07/2021	APPEL LOI ALUR	4,72		59,49
01/07/2021	APPEL LOYER PARKING 3E T 2021	45,00		104,49
01/07/2021	Appel du 01/07/2021 au 30/09/2021	124,77		229,26
15/07/2021	Prélèvement CAZANAVE Michel		174,49	54,77
01/10/2021	APPEL LOI ALUR	4,72		59,49
01/10/2021	Appel du 01/10/2021 au 31/12/2021	151,61		211,10
01/10/2021	APPEL PARKING	45,00		256,10
15/10/2021	Prélèvement CAZANAVE Michel		256,10	
31/12/2021	Solde charges pour opérations courantes	247,81		247,81
31/12/2021	Solde Travaux : TRAVAUX CHEMINEE BAT B	0,02		247,83
31/12/2021	Solde Opérations exceptionnelles	24,51		272,34
01/01/2022	APPEL FONDS TRAVAUX LO IALUR	4,75		277,09
01/01/2022	Appel du 01/01/2022 au 31/03/2022	151,90		428,99
15/01/2022	Prélèvement CAZANAVE Michel		156,65	272,34
01/04/2022	APPEL FONDS TRAVAUX LO IALUR	4,75		277,09
01/04/2022	Appel du 01/04/2022 au 30/06/2022	170,96		448,05
15/04/2022	Prélèvement CAZANAVE Michel		175,71	272,34
	TOTAL	1 611,87	1 339,53	

La somme de 272,34 sera prélevée sur le compte FR7610278022650001281164109
 - RUM : GPICAZANPCAZANA01868955S81400003114 le 15/05/2022

272,34

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.



