



Vos Réf : 1036/P036031

Copropriété : Appart Hotel Narbonne 18 Bld Gal de Gaulle
N° immatriculation : AB8459828

Pau, le 09/07/2025

Melle ORARD MARIE

700 Avenue Auguste Renoir
Lotissement Les Acacias 72

83500 LA SEYNE-SUR-MER

**Objet Notification Procès-Verbal de la copropriété Appart Hotel Narbonne 18 Bld Gal de Gaulle du
13/06/2025**

Mademoiselle,

Vous trouverez en annexe le procès-verbal de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 13/06/2025 accompagné :

- de la reddition de charges arrêtée au 31/12/2024,

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous rappelons que vous pouvez en permanence accéder à votre espace client pour y suivre afin de récupérer tous les documents concernant la gestion de votre copropriété et régler vos charges en ligne en vous rendant sur le site www.syndic-cgs.com rubrique mon compte – Cabinet C.G.S.

Nous vous prions d'agréer, Mademoiselle, nos salutations distinguées.

BERDOU Stephane



C.G.S
40 Rue du 14 Juillet
CS 60602 - 64006 PAU Cedex
Tél : 05 59 27 30 15



www.syndic-cgs.com
contact@syndic-cgs.com

COPROPRIETE « Appart Hotel Narbonne 18 Bld Gal de Gaulle »
18 Boulevard Général de Gaulle
11100 NARBONNE
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
du vendredi 13 juin 2025

Les copropriétaires de la Résidence Appart Hôtel Narbonne 18 Bld Gal de Gaulle se sont réunis en Assemblée générale le vendredi 13 juin 2025 à 10h00 à Résidence de Narbonne 18 Boulevard Général de Gaulle 11100 NARBONNE suite à la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Après vérification des convocations, des pouvoirs, et émargements de la feuille de présence, sont absents ou non représentés

M. ou Mme ALINDRE CHRISTOPHE (146), M. ou Mme ALLEGRI FABRICE (59), M. ou Mme BOMBARDE ETIENNE (57), M. ou Mme BOULAZ JEAN LUC (81), Mme BOURGEON CORCELLE NATHALIE (57), SARL CABECOFLO (117), Mme CAILLATCHANTAL (59), M. ou Mme COULIBALY SOUNKALO (57), M. ou Mme DARDE JEAN FRANCOIS (63), M. ou Mme DESMAS ET DUPUY Jocelyne (77), Mme ESCARMANT MIREILLE (60), M. EYRAUD MAXIME (56), M. ou Mme FLORENT EMMANUEL (59), M. ou Mme GARCET-LACOSTE JEAN JACQUES (56), M. ou Mme GOIN DOMINIQUE (61), Succession GRANJON William (78), M. ou Mme HILBERT FRANCK (56), Ind. HOMBERT ERIC (85), Melle ILLEMASSENE ANNE (59), M. ou Mme JEAN-FULCRAND Olivier (58), Mme JOURDAN ISABELLE (55), M. ou Mme LAGADEC CYRILLE (62), M. LAUNAY MICHEL (57), M. LECLERC GEOFFREY (60), M. LEVOYET OLIVIER (58), Melle MAJCHER LILIANE (56), M. ou Mme MARTINEZ RENE (60), M. MARX FRANCK (132), M. MAUREL JEROME (59), M. MEES ALAIN (61), M. ou Mme MENDES FREDERIC (57), M. ou Mme MEUNIER GUY (113), M. ou Mme MOLINE CHRISTIAN (60), Melle ORARD MARIE (74), M. PARDON CEDRIC (58), M. PECCARD GUY (61), M. PHAM HENRI (55), M. ou Mme PIERROT JEAN MICHEL (74), M. PRADIER Gaël (62), M. RABASSE REMI (60), M. ou Mme RANSON ERIC (60), M. ou Mme RASPAIL PHILIPPE (61), M. ou Mme RENAUDINEAU JOEL (57), Succession ROY Janine (62), M. ou Mme SCHIVRE RAYMOND (57), M. ou Mme SDC RESIDENCE 18 BLD DE GAULLE (554), M. ou Mme SOLOMBRINO FRANCK (57), M. SUPIOT LIONEL (87), Succession TAICLET ERIC (55), M. ou Mme THEILMANN DOMINIQUE (109), M. ou Mme UNTEREINER GUY (60)

Sont présents ou représentés

SDC RESIDENCE 18 BLD DE GAULLE (554), Sté APPART'HOTEL NARBONNE (721), M. ARSAC JEAN JACQUES (56), M. BALLOUFAUD PATRICE (59) Représenté(e) par M. ou Mme QUIQUEREZ ALAIN, M. BARRAUD DE LAGERIE ERIC (61) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE, M. ou Mme BERTHEAS JEAN PIERRE (74), M. ou Mme BIDAL DAMIEN (55) Représenté(e) par M. ou Mme QUIQUEREZ ALAIN, M. ou Mme BLANC ERIC (60), M. ou Mme BONNOT COLOM Fabien et Lydie (75), Mme CAPDEVIELLE MICHELE (57) Représenté(e) par M. ou Mme FILLON JEAN LOUIS, Mme CARRET PATRICIA (60), M. CHAMOUSSET ERIC (59) Représenté(e) par M. ARSAC JEAN JACQUES, M. CHARBONNIER PHILIPPE (59), Mme D'HEM Eléonore (61) Représenté(e) par M. GOY MICHEL, Mme DOUYERE CHRISTELLE (59) Représenté(e) par M. ARSAC JEAN JACQUES, Mme DUNAND Virginie (58) Représenté(e) par M. ARSAC JEAN JACQUES, M. ou Mme DUPUY ROBERT (60) Représenté(e) par M. ou Mme QUIQUEREZ ALAIN, M. ou Mme DURAND CHRISTOPHE (60) Représenté(e) par M. ou Mme QUIQUEREZ ALAIN, M. ou Mme EDWIGES ET GADREAU Maurice et Annie (111), M. ou Mme FELIX PATRICK (59) Représenté(e) par M. ou Mme QUIQUEREZ ALAIN, Mme FERREOL FLORENCE (60) Représenté(e) par M. GOY MICHEL, M. ou Mme FILLON JEAN LOUIS (84), M. GOMEZ CHRISTOPHE (142) Représenté(e) par M. ou Mme GUTIERREZ PATRICK, M. GOY MICHEL (55), M. ou Mme GUTIERREZ PATRICK (59), M. ou Mme HAMBURGER CHRISTOPHE (62) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE, M. ou Mme HAR AUX PHILIPPE (58) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE, M. ou Mme HERBERT DANIEL (76) Représenté(e) par M. ou Mme FILLON JEAN LOUIS, Melle HURTELLE ISABELLE (63) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE, M. ou Mme JOLLIVET DAVID (58) Représenté(e) par M. GOY MICHEL, M. ou Mme LE LAY PIERRE (106) Représenté(e) par M. ou Mme GUTIERREZ PATRICK, M. ou Mme LE MEUR DIDIER (60), M. LENFANT SYLVAIN (55) Représenté(e) par M. GOY MICHEL, M. ou Mme LEROYER JEAN PIERRE (60) Représenté(e) par M. ou Mme GUTIERREZ PATRICK, M. ou Mme LIMOZIN DIDIER (73) Représenté(e) par M. ou Mme GUTIERREZ PATRICK, M. ou Mme LUCIDOR FABRICE (56) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE, M. MARC'HADOUR PHILIPPE (55), M. ou Mme MARCHIX SERGE (76) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE, M. ou Mme MEILLIER Jean-Pierre et Josiane (62) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE, M. ou Mme MESSAOUDENE FREDERIC (58) Représenté(e) par M. ou Mme GUTIERREZ PATRICK, M. ou Mme MINGUET MICHEL (84), Melle MORGENTHALER VANESSA (58) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE, M. ou Mme MOTTAIS PHILIPPE (59) Représenté(e) par M. ou Mme REIX ET DOMINGO Christian et Danielle, Mme NEUET PATRICIA (100) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE, M. PERRIER FABRICE (149) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE, M. PERROT PIERRE (60) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE, Mme PHILLIPS DRWILA CELINE (57) Représenté(e) par M. ARSAC JEAN JACQUES, SARL PIERAL IMMO (221) Représenté(e) par M. ou Mme BLANC ERIC, M. ou Mme PITTON BRUNO (57) Représenté(e) par M. ou Mme FILLON JEAN LOUIS, M. ou Mme POGEMBERG CHRISTIAN (56) Représenté(e) par M. ou Mme FILLON JEAN LOUIS, M. ou Mme QUIQUEREZ ALAIN (121), M. ou Mme REIX ET DOMINGO Christian et Danielle (58), M. ROQUES HERVE (57) Représenté(e) par M. ARSAC JEAN JACQUES, M. SAVARD KEVIN (59) Représenté(e) par M. ou Mme FILLON JEAN LOUIS, Mme SMETANINE CHANTAL (60) Représenté(e) par M. ou Mme FILLON JEAN LOUIS, M. ou Mme TILOUTA ET LAMBERT

Hamed et Delphine (60), Mme VIGNON ARSAC VERONIQUE (61) Représenté(e) par M. ou Mme BLANC ERIC, M. ou Mme VINCENT LUDOVIC (117) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE

Dont votants par correspondance

M. ou Mme BONNOT COLOM Fabien et Lydie (75), M. ou Mme EDWIGES ET GADREAU Maurice et Annie (111), M. ou Mme LE MEUR DIDIER (60), M. MARC'HADOUR PHILIPPE (55), M. ou Mme MINGUET MICHEL (84), M. ou Mme TILOUTA ET LAMBERT Hamed et Delphine (60)

Sont présents et représentés : 5 290 voix sur 10000,
soit 56 copropriétaires sur 109.

Sont absents : 4 710 voix sur 10000

Un exemplaire du règlement de copropriété, la feuille de présence de l'Assemblée Générale, les Pouvoirs des copropriétaires représentés par mandataires sont mis à la disposition de l'assemblée.

Les pouvoirs reçus par le syndic ont été remis à la Présidence du Conseil Syndical qui s'est chargée de les distribuer aux co propriétaires présents.

L'Assemblée générale étant en mesure de prendre des décisions valables est régulièrement constituée, il est passé à l'examen des résolutions suivantes :

Rappel Ordre du Jour :

- 1 - **Election de la présidence de séance** art. 24 - Charges communes générales
- 2 - **Candidature au poste de scrutateur** art. 24 - Charges communes générales
- 3 - **Election au poste de secrétaire de séance** - art. 24 - Charges communes générales
- 4 - **Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2024** art. 24 - Charges communes générales
- 5 - **Budget prévisionnel N+2** art. 24 - Charges communes générales
- 6 - **Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux** art. 25-1 - Charges communes générales
- 7 - **Questions diverses - Pas de vote -**

Résolutions :

Résolution n°1 : Election de la présidence de séance

art. 24 - Charges communes générales

La candidature de M. GUTIERREZ à la présidence de séance est mise aux voix :

VOTENT POUR	5290 / 5290 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (445 tantièmes votant par correspondance, 4845 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°2 : Candidature au poste de scrutateur

art. 24 - Charges communes générales

La candidature de M. ARSAC candidat présent au poste de scrutateur de séance est mise aux voix :

VOTENT POUR	5290 / 5290 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (445 tantièmes votant par correspondance, 4845 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.

La candidature de M. FILLON candidat présent au poste de scrutateur de séance est mise aux voix :

VOTENT POUR	5290 / 5290 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (445 tantièmes votant par correspondance, 4845 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°3 : Election au poste de secrétaire de séance - Art24

art. 24 - Charges communes générales

Réglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance (en l'absence de candidature pour le poste).

Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance :

La candidature du cabinet C.G.S en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :

VOTENT POUR	5290 / 5290 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (445 tantièmes votant par correspondance, 4845 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°4 : Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2024

art. 24 - Charges communes générales

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2024 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 29 569,00 € dont 17 419,85 € au titre des opérations courantes et de 12 150,04 € au titre des opérations exceptionnelles (cf. annexes en PJ).

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes arrêtés au 31/12/2024 sont mis aux voix :

VOTENT POUR	5290 / 5290 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (445 tantièmes votant par correspondance, 4845 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Le syndic informe l'assemblée que selon le contrat de bail signé avec la société Cellnex concernant les antennes téléphoniques installées en toiture le premier paiement du loyer sera normalement versé au 30 juin 2025.

Le Syndic informera le conseil syndical dès réception de ce premier versement.

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

Résolution n°5 : Budget prévisionnel N+2

art. 24 - Charges communes générales

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 arrêté à la somme de 11 650,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque trimestre.

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

VOTENT POUR	5290 / 5290 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (445 tantièmes votant par correspondance, 4845 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

L'assemblée demande de modifier le montant du poste 62111000 intitulé « Honoraies HT Gestion NR » de 8 500,00 à 8 300,00.

L'assemblée demande de modifier le montant du poste 62112000 intitulé « TVA sur honoraires NR » de 1 700,00 à 1 660,00.

L'assemblée demande de modifier le montant du poste 62448000 intitulé « Frais du conseil syndical NR » de 500,00 à 100,00.

Le budget prévisionnel est donc arrêté à la somme de 11 010,00 € et sera appelé en 4 échéances égales, exigible au 1^{er} jour de chaque trimestre.

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

Résolution n°6 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux

art. 25-1 - Charges communes générales

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % (minimum 5 %) sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions seront exigibles à la même fréquence que les appels de charges courantes.

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

VOTENT POUR	4015 / 4015 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (445 tantièmes
-------------	---

	votant par correspondance, 3570 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°7 : Questions diverses - Pas de vote-

Les membres du CODIR ont souhaité aborder le sujet du suivi des dossiers par le syndic en 2024, se posant de nombreuses questions sur la gestion des dossiers. Le Codir a insisté sur la nécessité de conserver de bonnes relations entre les différents partenaires. Ayant constaté cependant que depuis ces derniers mois, les nombreux dossiers paraissaient avancer et être traités plus efficacement, la SAS a indiqué vouloir conserver pour le moment, sa confiance au syndic. En effet, dans l'intérêt des différentes parties (syndic, gestionnaire, conseil syndical et membres du CODIR), il est impératif que les relations restent fluides et permanentes dans le cadre du suivi et de la gestion des dossiers et chantiers en cours, dans un souci d'une confiance mutuelle et réciproque.

- Prévision de date de la prochaine assemblée : 12/06/2026 (sauf imprévus).
- Le Syndic informe l'assemblée que l'assurance de la dommage ouvrage concernant le dossier des trappes de désenfumage a donné son accord sur un montant total de 12 95,50 € HT dont une indemnité immédiate d'un montant de 5 000,00 € a déjà été versée. Cet accord comporte des travaux d'installation d'une grille en façade de l'agence du soleil.
- Le Syndic informe l'Assemblée que l'assurance de la dommage ouvrage concernant le dossier des seuils de porte n'a toujours pas donné suite aux relances du Syndic. L'Assemblée demande au Syndic de passer aux étapes supérieures, à savoir : LR avec AR puis si pas de retour sous délai convenable, faire appel à un huissier.
- L'Assemblée demande au Syndic de reprendre le rapport de la Dommage Ouvrage en totalité (cas des pigeons sous toiture et dans les combles).
- L'Assemblée demande au Syndic des devis pour le remplacement du portail.

Ont signé :

Président
M. GUTTIEREZ

Scrutateurs
M. ARSAC et M. FILLON

Secrétaire
M. BERDOU



CGS
IMMOBILIER
40 rue du 14 juillet - CS 61602 - 64006 Pau Cedex
RCS Pau 498 220 848 00038
Tél : 05 59 27 30 15 - contact@syndic-cgs.com

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 introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites 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."

Jean-Louis FILLON

Jean-Louis FILLON

✓ Certified by  yousign

Patrick GUTIERREZ

Patrick GUTIERREZ

✓ Certified by  yousign

Jean-Jacques ARSAC

Jean-Jacques ARSAC

✓ Certified by  yousign



RÉPARTITION DES CHARGES

Copropriété : Appart Hotel Narbonne 18 Bld Gal de Gaulle
18 Boulevard Général de Gaulle
11100 NARBONNE

Melle ORARD MARIE
700 Avenue Auguste Renoir
Lotissement Les Acacias 72
83500 LA SEYNE-SUR-MER

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Copropriétaire : ORARD MARIE

Références : P036031

Pau cedex, Le 09 juillet 2025

Mademoiselle

Vous trouverez ci-dessous la reddition de charges de l'Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 concernant la copropriété Appart Hotel Narbonne 18 Bld Gal de Gaulle.

**Afin de sécuriser vos transactions, nous vous recommandons d'effectuer vos règlements en ligne et de toujours vérifier l'authenticité des coordonnées bancaires avant d'effectuer un virement.
En cas de doute, n'hésitez pas à solliciter nos services.**

Nous vous prions d'agréer, Mademoiselle, l'assurance de nos sentiments distingués.

Le service comptable.

Lot		Avances				
		Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.	
Lot N°31 Type : T1		18,90	0,00	0,00	29,93	
Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	16 048,16			101,10	0,78	12,18
Divers Imprévus non récup. NR	774,00	10000	63	4,88		0,81
Assurance Multirisques NR	3 137,14	10000	63	19,76		
Protection Juridique NR	340,49	10000	63	2,15		
Honoraires HT Gestion NR	8 300,00	10000	63	52,29		
TVA sur honoraires NR	1 660,00	10000	63	10,46		10,46
Correspondance Postale NR	190,77	10000	63	1,20		
Recommandés Electroniques NR	599,06	10000	63	3,77		0,63
Hono. Avocats, Huissiers NR	156,00	10000	63	0,98		0,16
Frais Bancaires NR	115,20	10000	63	0,73		0,12
Taxe Foncière NR	651,00	10000	63	4,10		
Taxe Ordure Ménagère R	124,00	10000	63	0,78	0,78	
Rompu sur charges	0,50	10000	63	0,00		
Charges communes hors SDC	1 371,69			9,15	0,00	0,00
Charges SDC NR	1 371,69	9446	63	9,15		



C.G.S
40 Rue du 14 Juillet
CS 60602 - 64006 PAU Cedex
Tél : 05 59 27 30 15



www.syndic-cgs.com
contact@syndic-cgs.com

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Provision : 145,72				110,25		
Dont TVA : 12,18					0,78	12,18

MT (3553) Fuite toiture quatrième étage ascenseur	24,30	0,00	6,13
Fuite toiture quatrième étage ascenseur	-1 982,60	10000	63
Fuite toiture quatrième étage ascenseur	5 839,81	10000	63
Provision : 0,00		24,30	6,13
Dont TVA : 6,13			

Réfection du sol du sas côté parking				11,78	0,00	1,97
Réfection du sol du sas côté parking	1 815,47	10000	63	11,44		1,91
Honoraires Réfection du sol du sas côté parking	54,00	10000	63	0,34		0,06
Provision : 11,78				11,78		1,97
Dont TVA : 1,97						

Réparation climatisation (remboursement SAS)	42,39	0,00	7,07
Réparation climatisation (rmbr SAS)	6 423,36	10000	66
Provision : 42,39	42,39		
Dont TVA : 7,07			7,07

Total des charges de Lot N°31 Type : T1 **188,72** **0,78** **27,35**

dont TVA **27,35**

Lot		Avances				
		Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.	
Lot N°162 Type : Parking		3,30	0,00	0,00		5,21
Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	16 048,16			17,66	0,14	2,13
Divers Imprévus non récup. NR	774,00	10000	11	0,85		0,14
Assurance Multirisques NR	3 137,14	10000	11	3,45		
Protection Juridique NR	340,49	10000	11	0,37		
Honoraires HT Gestion NR	8 300,00	10000	11	9,13		
TVA sur honoraires NR	1 660,00	10000	11	1,83		1,83
Correspondance Postale NR	190,77	10000	11	0,21		
Recommandés Electroniques NR	599,06	10000	11	0,66		0,11
Hono. Avocats, Huissiers NR	156,00	10000	11	0,17		0,03
Frais Bancaires NR	115,20	10000	11	0,13		0,02
Taxe Foncière NR	651,00	10000	11	0,72		
Taxe Ordure Ménagère R	124,00	10000	11	0,14	0,14	
Rompu sur charges	0,50	10000	11	0,00		
Charges communes hors SDC	1 371,69			1,60	0,00	0,00
Charges SDC NR	1 371,69	9446	11	1,60		



C.G.S
40 Rue du 14 Juillet
CS 60602 - 64006 PAU Cedex
Tél : 05 59 27 30 15



www.syndic-cgs.com
contact@syndic-cgs.com

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Provision : 25,44				19,26	0,14	2,13
Dont TVA : 2,13						
MT (3553) Fuite toiture quatrième étage ascenseur				4,24	0,00	1,07
Fuite toiture quatrième étage ascenseur	-1 982,60	10000	11	-2,18		
Fuite toiture quatrième étage ascenseur	5 839,81	10000	11	6,42		1,07
Provision : 0,00				4,24		1,07
Dont TVA : 1,07						
Réfection du sol du sas côté parking				2,06	0,00	0,34
Réfection du sol du sas côté parking	1 815,47	10000	11	2,00		0,33
Honoraires Réfection du sol du sas côté parking	54,00	10000	11	0,06		0,01
Provision : 2,06				2,06		0,34
Dont TVA : 0,34						
Total des charges de Lot N°162 Type : Parking				25,56	0,14	3,54
dont TVA				3,54		

Récapitulatif tous lots confondus					
Total des charges	214,28	Provisions à déduire	227,39	Solde de charges	-13,11
Dont locatif	0,92	Dont non locatif	213,36	Dont TVA	30,89

Rappel de votre compte			Exigibilité	Dépenses	Recettes
01/01/2024	Fonds ALUR, Fonds Travaux ALUR		01/01/2024		8,56
01/01/2024	Budget, 1er trimestre 2024		01/01/2024		42,79
01/01/2024	Report des à nouveaux 01/01/2023-31/12/2023				50,87
01/04/2024	Budget, 2ème trimestre 2024		01/04/2024		42,79
21/06/2024	Solde de la répartition ORARD				50,88
21/06/2024	Réfection du sol du sas côté parking, Résol. n°28 AG du 21/0...		21/06/2024		13,84
21/06/2024	Réparation climatisation (rmbt SAS), Résol. n°27 AG du 21/06...		21/06/2024		42,39
21/06/2024	Réparation VMC et dépigeonnisation, Résol.n°26 AG du 21/0...		21/06/2024		48,13
21/06/2024	Prise en charge SAS Remplacement compresseur				42,39
01/07/2024	Budget, 3ème trimestre 2024		01/07/2024		42,79
01/10/2024	Budget, 4ème trimestre 2024		01/10/2024		42,79
Cumul Dépenses Recettes				284,08	144,14
Votre situation en fin d'exercice comptable au 31/12/2024					139,94
01/01/2025	Fonds ALUR, Fonds ALUR		01/01/2025		1,23
01/01/2025	Budget prévisionnel 2025, 1er trimestre 2025		01/01/2025		24,76
07/02/2025	Votre virement du 07/02/25 (Emetteur : ORARD MARIE)				165,93
14/03/2025	Votre virement du 14/03/25 (Emetteur : ORARD MARIE)				25,99
01/04/2025	Fonds ALUR, Fonds Alur		01/04/2025		1,23
01/04/2025	Budget prévisionnel 2025, 2ème trimestre 2025		01/04/2025		24,76
13/06/2025	Solde de charge de vos lots				13,11



C.G.S
40 Rue du 14 Juillet
CS 60602 - 64006 PAU Cedex
Tél : 05 59 27 30 15



www.syndic-cgs.com
contact@syndic-cgs.com

R.C. De Pau, 498 220 649 -SIRET 498 220 649 00038 -Tva FR17492220649

Titulaire de la carte professionnelle mention Syndic, Gestion n° CPI 6402 2018 000 036 400,délivrée le 3 octobre 2024 par la CCI de PAU BEARN Compagnie Européenne de Garantie et Caution dont l'adresse est 16 rue Hoche - Tour Kupla -TSA 39999 - 92192 La Défense Cedex.

Garantie de Gestion Compagnie Européenne de Garanties et Cautions n° 27090SYN211- pour un montant de 12 000 000 € n° 27090GES232 pour un montant de 250 000 €

01/07/2025	Fonds ALUR, 3ème trimestre 2025, Fonds Alur	01/07/2025	1,23
01/07/2025	Budget prévisionnel 2025, 3ème trimestre 2025	01/07/2025	24,76
Cumul Dépenses Recettes		362,05	349,17
Votre situation au 09/07/2025		12,88	
SOLDE A PAYER		12,88	

Modalité de règlement :

A payer, 12,88 euros à l'ordre de Appart Hotel Narbonne 18 Bld Gal de Gaulle

IBAN: FR7640978000855058076000138

BIC: BSPFFRPPXXX



C.G.S
40 Rue du 14 Juillet
CS 60602 - 64006 PAU Cedex
Tél : 05 59 27 30 15



www.syndic-cgs.com
contact@syndic-cgs.com

RC. De Pau, 498 220 649 -SIRET 498 220 649 00038 -Tva FR17492220649
Titulaire de la carte professionnelle mention Syndic, Gestion n° CPI 6402 2018 000 036 400, délivrée le 3 octobre 2024 par la CCI de PAU BEARN Compagnie Européenne de Garantie et Caution dont l'adresse est 16 rue Hoche - Tour Kupla -TSA 399999 - 92192 La Défense Cedex.
Garantie de Gestion Compagnie Européenne de Garanties et Cautions n° 27090SYN211- pour un montant de 12 000 000 € n° 27090GES232 pour un montant de 250 000 €

X Papillon à nous retourner en cas de règlement par chèque.
ORARD MARIE
1036 / P036031
Montant : 12,88