



Vos Réf : 1036/P036031

Pau, le 22/07/2024

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 21/06/2024

Mademoiselle,

Vous trouverez en annexe le procès-verbal de l'Assemblée Générale du 21/06/2024 accompagné :

- de la reddition de charges arrêtée au 31/12/2023
- de l'appel de provisions pour charges exceptionnelles « Réparation VMC et dépigeonnisation » selon résolution n° 26 de l'AG du 21/06/2024
- de l'appel de provisions pour charges exceptionnelles « Réparation climatisation (rmbt SAS) » selon résolution n° 27 de l'AG du 21/06/2024
- de l'appel de provisions pour charges exceptionnelles « Réfection du sol du sas côté parking »selon résolution n° 28 de l'AG du 21/06/2024

Nous vous rappelons que vous pouvez en permanence accéder à votre espace client 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'agrérer, Mademoiselle, nos salutations distinguées.

DOS SANTOS Vincent



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 21 juin 2024

Les copropriétaires de la Résidence Appart Hotel Narbonne 18 Bld Gal de Gaulle se sont réunis en Assemblée générale le vendredi 21 juin 2024 à 10h00 à Résidence de Narbonne 18 Boulevard Général de Gaulle 11100 NARBONNE par assemblée générale préentielle 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

S.A.S AGENCIE DU SOLEIL (1310), M. ou Mme ALINDRE CHRISTOPHE (146), M. ou Mme ALLEGRI FABRICE (59), M. BARRAUD DE LAGERIE ERIC (61), M. ou Mme BIDAL DAMIEN (55), M. ou Mme BOMBARDE ETIENNE (57), M. ou Mme BONNOT COLOM Fabien et Lydie (75), M. ou Mme BOULAZ JEAN LUC (81), SARL CABECOFOLO (117), Mme CAILLAT CHANTAL (59), Mme CAPDEVIELLE MICHELE (57), M. ou Mme COULIBALY SOUNKALO (57), M. ou Mme DESMAS ET DUPUY Monsieur et Madame (77), Mme D'HEM Eléonore (61), Mme DOUYERE CHRISTELLE (59), M. ou Mme DURAND CHRISTOPHE (60), M. ou Mme EDWIGES ET GADREAU Maurice et Annie (111), Mme ESCARMANT MIREILLE (60), M. EYRAUD MAXIME (56), M. ou Mme FLORENT EMMANUEL (59), M. ou Mme GARCET-LACOSTE JEAN JACQUES (56), Melle GASTEL BEATRICE (58), M. GOMEZ CHRISTOPHE (142), Succession GRANJON William (78), M. ou Mme HILBERT FRANCK (56), Ind. HOMBERT ERIC (85), Melle HURTELLE ISABELLE (63), M. ou Mme LAGADEC CYRILLE (62), M. LAUNAY MICHEL (57), M. LECLERC GEOFFREY (60), M. LEVOYET OLIVIER (58), M. ou Mme LUCIDOR FABRICE (56), Melle MAJCHER LILIANE (56), M. ou Mme MARCHIX SERGE (76), M. MARX FRANCK (132), M. MAUREL JEROME (59), M. MEES ALAIN (61), M. ou Mme MENDES FREDERIC (57), M. ou Mme MOLINE CHRISTIAN (60), Mme NEUET PATRICIA (100), Melle ORARD MARIE (74), M. PARDON CEDRIC (58), M. PERRIER FABRICE (149), M. PHAM HENRI (55), Mme PHILLIPS DRWILA CELINE (57), SARL PIERAL IMMO (221), M. ou Mme PIERROT JEAN MICHEL (74), M. PRADIER Gaël (62), M. RABASSE REMI (60), M. ou Mme RANSON ERIC (60), M. ou Mme RENAUDINEAU JOEL (57), Succession ROY Janine (62), SDC RESIDENCE 18 BLD DE GAULLE (554), M. ou Mme SOLOMBRINO FRANCK (57), Succession TAICLET ERIC (55), M. ou Mme TILOUTA ET LAMBERT Hamed et Delphine (60), M. ou Mme UNTEREINER GUY (60), M. ou Mme VINCENT LUDOVIC (117)

Sont présents ou représentés

Sté APPART'HOTEL NARBONNE (604) Représenté(e) par M. ARSAC JEAN JACQUES, M. ARSAC JEAN JACQUES (56), M. BALLOUFAUD PATRICE (59) Représenté(e) par M. GOY MICHEL, M. ou Mme BERTHEAS JEAN PIERRE (74), M. ou Mme BLANC ERIC (60), Mme BOURGEON CORCELLE NATHALIE (57) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE, Mme CARRET PATRICIA (60), M. CHAMOUSSET ERIC (59), M. CHARBONNIER PHILIPPE (59), M. ou Mme DARDE JEAN FRANCOIS (63) Représenté(e) par M. GOY MICHEL, Mme DUNAND Virginie (58) Représenté(e) par M. ARSAC JEAN JACQUES, M. ou Mme DUPUY ROBERT (60) Représenté(e) par M. GOY MICHEL, M. ou Mme FELIX PATRICK (59) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE, Mme FERREOL FLORENCE (60) Représenté(e) par M. GOY MICHEL, M. ou Mme FILION JEAN LOUIS (84), M. ou Mme GOIN DOMINIQUE (61), M. GOY MICHEL (55), M. ou Mme GUTIERREZ PATRICK (59), M. ou Mme HAMBURGER CHRISTOPHE (62) Représenté(e) par M. GOY MICHEL, M. ou Mme HAR AUX PHILIPPE (58) Représenté(e) par M. ou Mme GUTIERREZ PATRICK, M. ou Mme HERBERT DANIEL (76) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE, Melle ILLEMASSENE ANNE (59) Représenté(e) par M. ARSAC JEAN JACQUES, M. ou Mme JEAN-FULCRAND Olivier (58), M. ou Mme JOLLIVET DAVID (58) Représenté(e) par M. ou Mme GUTIERREZ PATRICK, Mme JOURDAN ISABELLE (55) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE, M. ou Mme LE LAY PIERRE (106) Représenté(e) par M. ou Mme LE MEUR DIDIER, M. ou Mme LE MEUR DIDIER (60), M. LENFANT SYLVAIN (55) Représenté(e) par M. ou Mme GUTIERREZ PATRICK, M. ou Mme LEROYER JEAN PIERRE (60), M. ou Mme LIMOUZIN DIDIER (73) Représenté(e) par M. ou Mme GUTIERREZ PATRICK, M. MARC'HADOUR PHILIPPE (55), M. ou Mme MARTINEZ RENE (60) 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), M. ou Mme MEUNIER GUY (113) Représenté(e) par M. ou Mme GUTIERREZ PATRICK, M. ou Mme MINGUET MICHEL (84), Melle MORGENTHALER VANESSA (58) Représenté(e) par M. ou Mme GUTIERREZ PATRICK, M. ou Mme MOTTAIS PHILIPPE (59) Représenté(e) par M. GOY MICHEL, M. PECCARD GUY

(61) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE, M. PERROT PIERRE (60) Représenté(e) par M. ou Mme FILLON JEAN LOUIS, M. ou Mme PITTON BRUNO (57) Représenté(e) par M. ou Mme GUTIERREZ PATRICK, M. ou Mme POGEMBERG CHRISTIAN (56), M. ou Mme QUIQUEREZ ALAIN (121), M. ou Mme RASPAIL PHILIPPE (61) Représenté(e) par M. CHARBONNIER PHILIPPE, M. ou Mme REIX ET DOMINGO Christian et Danielle (58), M. ROQUES HERVE (57) Représenté(e) par M. GOY MICHEL, M. SAVARD KEVIN (59), M. ou Mme SCHIVRE RAYMOND (57) Représenté(e) par M. ou Mme GUTIERREZ PATRICK, Mme SMETANINE CHANTAL (60) Représenté(e) par M. ou Mme LEROYER JEAN PIERRE, M. STEIB CHRISTOPHE (59), M. SUPIOT LIONEL (87) Représenté(e) par M. GOY MICHEL, M. ou Mme THEILMANN DOMINIQUE (109) Représenté(e) par M. ARSAC JEAN JACQUES, Mme VIGNON ARSAC VERONIQUE (61) Représenté(e) par M. ARSAC JEAN JACQUES

Dont votants par correspondance

M. CHAMOUSSET ERIC (59), M. ou Mme JEAN-FULCRAND Olivier (58), M. MARC'HADOUR PHILIPPE (55), M. ou Mme MESSAOUDENE FREDERIC (58), M. ou Mme MINGUET MICHEL (84), M. ou Mme POGEMBERG CHRISTIAN (56), M. SAVARD KEVIN (59), M. STEIB CHRISTOPHE (59)

Sont présents et représentés : 3999 voix sur 10000,
soit 53 copropriétaires sur 111.

Sont absents : 6001 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 copropriétaires 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
- 2 - Election au poste de scrutateur de séance - Art. 24
- 3 - Election au poste de secrétaire de séance - Art. 24
- 4 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2023 - Art. 24
- 5 - Budget prévisionnel N+2 - Art. 24
- 6 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art. 25
- 7 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
- 8 - Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet C.G.S - Art. 25
- 9 - Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet C.G.S - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
- 10 - Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat - Art. 25
- 11 - Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
- 12 - Candidature de M. ARSAC - Art. 25
- 13 - Candidature de M. ARSAC - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
- 14 - Candidature de M. CHARBONNIER - Art. 25
- 15 - Candidature de M. CHARBONNIER - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
- 16 - Candidature de M. GUTIERREZ - Art. 25
- 17 - Candidature de M. GUTIERREZ - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
- 18 - Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical - Art. 25
- 19 - Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
- 20 - Consultation du conseil syndical - Art. 25
- 21 - Consultation du conseil syndical - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
- 22 - Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire - Art. 25
- 23 - Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
- 24 - Autorisation de création d'une pergola par la SAS exploitant la résidence - Art. 25

- 25 - Autorisation de création d'une pergola par la SAS exploitant la résidence - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
26 - Décision à prendre de procéder aux travaux de réparation de la VMC et dépigeonnisation de la résidence (cf. devis AVIPUR en PJ) - Art. 24
27 - Décision à prendre de ratifier et de rembourser la SAS pour les travaux de réparation de la climatisation (cf. devis Sté SEMAGEC en PJ) - Art. 24
28 - Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection du sol du sas côté parking de la résidence (cf. devis SUD OUEST BATIMENT en PJ) - Art. 24
29 - Questions diverses - Pas de vote
-

Résolutions :

Résolution n°1 : Election de la présidence de séance - Art. 24

La candidature de GUITERREZ à la présidence de séance est mise aux voix :

VOTENT POUR	4116 / 4116 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9446) (488 tantièmes votant par correspondance, 3628 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 : Election au poste de scrutateur de séance - Art. 24

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection au poste de scrutateur de séance :
La candidature de M. CHARBONNIER en qualité de scrutateur de séance est mise aux voix :

VOTENT POUR	4116 / 4116 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9446) (488 tantièmes votant par correspondance, 3628 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 - Art. 24

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	4116 / 4116 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9446) (488 tantièmes votant par correspondance, 3628 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 31/12/2023 - Art. 24

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2023 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 16 195,18 € dont 15 795,16 € au titre des opérations courantes et de 400,02 € 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 31/12/2023 sont mis aux voix :

VOTENT POUR	4116 / 4116 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9446) (488 tantièmes votant par correspondance, 3628 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°5 : Budget prévisionnel N+2 - Art. 24

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 01/01/2025 au 31/12/2025 arrêté à la somme de 13 370,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

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

VOTENT POUR	4116 / 4116 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9446) (488 tantièmes votant par correspondance, 3628 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

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.

La résolution n'obtenant pas la majorité absolue en première lecture mais obtenant plus d'1/3 de voix favorables, est remise aux voix à la majorité de l'article 25-1

Résolution n°7 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art. 25-1 * Si vote en 2ème lecture**

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	4116 / 4116 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9446) (488 tantièmes votant par correspondance, 3628 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°8 : Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet C.G.S - Art. 25

Le conseil syndical n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre; il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic.

Mention portée à la convocation d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR.

L'assemblée générale nomme le cabinet C.G.S représenté par M. RASTIT Nicolas,Titulaire de la carte professionnelle mentions Syndic, Gestion n° CPI 6402 2018 000 036 400, délivrée le 3 octobre 2021, par la CCI de PAU BEARN

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 8 500,00 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 01/01/2025 et sera échu le 31/12/2027, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi et au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

La personne élue à la présidence de séance est désignée pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

A la demande des copropriétaires présents, le syndic consent au maintien du montant des honoraires, qui s'élèvent à 8 300,00€ HT / an

La résolution n'obtenant pas la majorité absolue en première lecture mais obtenant plus d'1/3 de voix favorables, est remise aux voix à la majorité de l'article 25-1

Résolution n°9 : Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet C.G.S - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture

Le conseil syndical n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre; il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic.

Mention portée à la convocation d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR.

L'assemblée générale nomme le cabinet C.G.S représenté par M. RASTIT Nicolas, Titulaire de la carte professionnelle mentions Syndic, Gestion n° CPI 6402 2018 000 036 400, délivrée le 3 octobre 2021, par la CCI de PAU BEARN

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 8 300,00 € HT/gn, en principal.

Le mandat débutera le 01/01/2025 et sera échu le 31/12/2027, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi et au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

A la demande des copropriétaires présents, le syndic consent au maintien du montant des honoraires, qui s'élèvent à 8 300,00€ HT / an.

La personne élue à la présidence de séance est désignée pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

VOTENT POUR

4116 / 4116 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9446) (488 tantièmes votant par correspondance, 3628 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°10 : Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat - Art. 25

Le conseil syndical est actuellement constitué des membres suivants : M. ARSAC, M. CHARBONNIER, et M. GUTIERREZ.

Les membres actuels du conseil syndical ainsi que les nouveaux candidats à l'élection du conseil syndical informent de leur candidature.

L'assemblée générale désigne les candidats ci-dessous en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au 31/12/2027.

La résolution n'obtenant pas la majorité absolue en première lecture mais obtenant plus d'1/3 de voix favorables, est remise aux voix à la majorité de l'article 25-1

Résolution n°11 : Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat - Art. 25-1 * Si vote en 2ème lecture**

Le conseil syndical est actuellement constitué des membres suivants : M. ARSAC, M. CHARBONNIER, et M. GUTIERREZ.

Les membres actuels du conseil syndical ainsi que les nouveaux candidats à l'élection du conseil syndical informent de leur candidature.

L'assemblée générale désigne les candidats ci-dessous en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au 31/12/2027.

VOTENT POUR	4116 / 4116 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9446) (488 tantièmes votant par correspondance, 3628 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°12 : Candidature de M. ARSAC - Art. 25

La candidature est mise aux voix :

La résolution n'obtenant pas la majorité absolue en première lecture mais obtenant plus d'1/3 de voix favorables, est remise aux voix à la majorité de l'article 25-1

Résolution n°13 : Candidature de M. ARSAC - Art. 25-1* Si vote en 2ème lecture**

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	4116 / 4116 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9446) (488 tantièmes votant par correspondance, 3628 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°14 : Candidature de M. CHARBONNIER - Art. 25

La candidature est mise aux voix :

La résolution n'obtenant pas la majorité absolue en première lecture mais obtenant plus d'1/3 de voix favorables, est remise aux voix à la majorité de l'article 25-1

Résolution n°15 : Candidature de M. CHARBONNIER - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	3998 / 3998 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9446) (370 tantièmes votant par correspondance, 3628 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	118 (Total tantièmes: 9446) (118 tantièmes votant par correspondance)
	M. CHAMOUSSET ERIC (59), M. STEIB CHRISTOPHE (59)

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

Résolution n°16 : Candidature de M. GUTIERREZ - Art. 25

La candidature est mise aux voix :

La résolution n'obtenant pas la majorité absolue en première lecture mais obtenant plus d'1/3 de voix favorables, est remise aux voix à la majorité de l'article 25-1

Résolution n°17 : Candidature de M. GUTIERREZ - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	3998 / 3998 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9446) (370 tantièmes votant par correspondance, 3628 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	118 (Total tantièmes: 9446) (118 tantièmes votant par correspondance)
	M. CHAMOUSSET ERIC (59), M. STEIB CHRISTOPHE (59)

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

Résolution n°18 : Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical - Art. 25

Sur le fondement des articles 21-1 à 21-5 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale délègue au conseil syndical tous pouvoirs de prendre des décisions relevant de la majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965 à l'exception de l'approbation des comptes, du budget prévisionnel, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires, de toutes concessions et/ou attributions de droit de jouissance privatif à titre personnel et temporaire qu'il soit à titre onéreux ou gratuit et de toute mise en location de parties communes qu'elle soit opérée à titre onéreux ou gratuit.

Cette délégation est accordée au conseil syndical pour une durée maximale de deux ans. Elle est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.

Cette délégation ne peut également servir à prendre une décision pour laquelle au moins un des membres du conseil syndical est en situation de conflit d'intérêt.

Dans ce cadre, l'Assemblée Générale alloue au conseil syndical un montant maximum de 5 000,00€ TTC par opération et lui confère parallèlement tous pouvoirs pour fixer le calendrier des appels de fonds nécessaires dans le cas où les dépenses engagées ne pourraient être financées dans le cadre du budget prévisionnel.

L'engagement des dépenses, dans son sens issu du Décret comptable du 14 mars 2005, opéré par le Conseil Syndical au titre de différentes opérations en vertu de cette délégation générale ne pourra être, sur un même exercice comptable, supérieur à un quart du budget prévisionnel de l'exercice comptable en cours.

Les décisions du conseil syndical pour l'exercice de cette délégation de pouvoirs sont prises à la majorité de ses membres. En cas de partage des voix, le président du conseil syndical a voix prépondérante.

Chaque décision prise par le Conseil Syndical en vertu de cette délégation générale devra faire l'objet d'une délibération qui sera compilée dans un recueil ad-hoc et nécessairement transmise au Syndic de la copropriété par tout moyen conférant date certaine, faute de quoi elle restera inopposable à ce dernier et par là même au Syndicat des Copropriétaires. La délibération indiquera la date à laquelle la décision a été prise, l'objet de la décision, les modalités de sa mise en œuvre, le nombre de votants et le vote exprimé ou non de chacun d'entre eux.

La présente délégation de pouvoirs est accordée jusqu'au jour de la prochaine Assemblée Générale.

Le syndic devra refuser d'exécuter une décision du conseil syndical illégale et/ou contraire aux intérêts du Syndicat des copropriétaires (dans ce cas, ce point devra être obligatoirement être inscrit à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale).

Le conseil syndical devra établir un rapport écrit en vue de l'information des copropriétaires qui sera joint à la convocation à la prochaine Assemblée générale statuant sur les comptes et rendra compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs lors de ladite Assemblée Générale.

La résolution n'obtenant pas la majorité absolue en première lecture mais obtenant plus d'1/3 de voix favorables, est remise aux voix à la majorité de l'article 25-1

Résolution n°19 : Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical - Art. 25-1 * Si vote en 2ème lecture**

Sur le fondement des articles 21-1 à 21-5 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale délègue au conseil syndical tous pouvoirs de prendre des décisions relevant de la majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965 à l'exception de l'approbation des comptes, du budget prévisionnel, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires, de toutes concessions et/ou attributions de droit de jouissance privatif à titre personnel et temporaire qu'il soit à titre onéreux ou gratuit et de toute mise en location de parties communes qu'elle soit opérée à titre onéreux ou gratuit.

Cette délégation est accordée au conseil syndical pour une durée maximale de deux ans. Elle est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.

Cette délégation ne peut également servir à prendre une décision pour laquelle au moins un des membres du conseil syndical est en situation de conflit d'intérêt.

Dans ce cadre, l'Assemblée Générale alloue au conseil syndical un montant maximum de 5 000,00€ TTC par opération et lui confère parallèlement tous pouvoirs pour fixer le calendrier des appels de fonds nécessaires dans le cas où les dépenses engagées ne pourraient être financées dans le cadre du budget prévisionnel.

L'engagement des dépenses, dans son sens issu du Décret comptable du 14 mars 2005, opéré par le Conseil Syndical au titre de différentes opérations en vertu de cette délégation générale ne pourra être, sur un même exercice comptable, supérieur à un quart du budget prévisionnel de l'exercice comptable en cours.

Les décisions du conseil syndical pour l'exercice de cette délégation de pouvoirs sont prises à la majorité de ses membres. En cas de partage des voix, le président du conseil syndical a voix prépondérante.

Chaque décision prise par le Conseil Syndical en vertu de cette délégation générale devra faire l'objet d'une délibération qui sera compilée dans un recueil ad-hoc et nécessairement transmise au Syndic de la copropriété par tout moyen conférant date certaine, faute de quoi elle restera inopposable à ce dernier et par là même au Syndicat des Copropriétaires. La délibération indiquera la date à laquelle la décision a été prise, l'objet de la décision, les modalités de sa mise en œuvre, le nombre de votants et le vote exprimé ou non de chacun d'entre eux.

La présente délégation de pouvoirs est accordée jusqu'au jour de la prochaine Assemblée Générale.

Le syndic devra refuser d'exécuter une décision du conseil syndical illégale et/ou contraire aux intérêts du Syndicat des copropriétaires (dans ce cas, ce point devra être obligatoirement être inscrit à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale).

Le conseil syndical devra établir un rapport écrit en vue de l'information des copropriétaires qui sera joint à la convocation à la prochaine Assemblée générale statuant sur les comptes et rendra compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs lors de ladite Assemblée Générale.

VOTENT POUR	3940 / 3940 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9446) (429 tantièmes votant par correspondance, 3511 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	59 (Total tantièmes: 9446) (59 tantièmes votant par correspondance)
M. STEIB CHRISTOPHE (59)	

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

Arrivée de : M. ou Mme VINCENT LUDOVIC (117) Représenté(e) par M. ou Mme GOIN DOMINIQUE

Résolution n°20 : Consultation du conseil syndical - Art. 25

L'assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 1 500,00 euros T.T.C.

La résolution est mise aux voix :

La résolution n'obtenant pas la majorité absolue en première lecture mais obtenant plus d'1/3 de voix favorables, est remise aux voix à la majorité de l'article 25-1

Résolution n°21 : Consultation du conseil syndical - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture

L'assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 1 500,00 euros T.T.C.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	4057 / 4057 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9446) (429 tantièmes votant par correspondance, 3628 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	59 (Total tantièmes: 9446) (59 tantièmes votant par correspondance)
M. STEIB CHRISTOPHE (59)	

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

Résolution n°22 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire - Art. 25

L'assemblée décide de fixer à 1 500,00 euros T.T.C. le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant, au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

La résolution est mise aux voix :

La résolution n'obtenant pas la majorité absolue en première lecture mais obtenant plus d'1/3 de voix favorables, est remise aux voix à la majorité de l'article 25-1

Résolution n°23 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire -Art. 25-1 * Si vote en 2ème lecture**

L'assemblée décide de fixer à 1 500,00 euros T.T.C. le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant, au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 4116 / 4116 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9446) (488 tantièmes votant par correspondance, 3628 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°24 : Autorisation de création d'une veranda par la SAS exploitant la résidence - Art. 25

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications des représentants de la SAS pour l'installation d'une veranda dans la cour de la copropriété, au droit de la salle de réunion, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée autorise la SAS à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation de la pergola, modifiant l'aspect extérieur de la copropriété sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur (obtention des autorisations administratives requises) ;
- s'assurer de la qualité et de la bonne détention d'une assurance Responsabilité Civile Professionnelle de l'entreprise réalisatrice pour ce type et à date des travaux.
- s'engager à transmettre au syndic copie des déclarations et autorisations administratives, pour ses bonnes archives.

Le syndic informe les copropriétaires que l'entretien et l'extension d'assurance multirisque immeuble à cette nouvelle structure sera en revanche à la charge du syndicat des copropriétaires.

La SAS informe l'Assemblée que le projet, ayant été analysé par les Architectes des Bâtiments de France, a été revu, et que le projet de création de pergola a été revu en installation de véranda.

La résolution est mise aux voix :

La résolution n'obtenant pas la majorité absolue en première lecture mais obtenant plus d'1/3 de voix favorables, est remise aux voix à la majorité de l'article 25-1

Résolution n°25 : Autorisation de création d'une veranda par la SAS exploitant la résidence - Art. 25-1 * Si vote en 2ème lecture**

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications des représentants de la SAS pour l'installation d'une veranda dans la cour de la copropriété, au droit de la salle de réunion, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée autorise la SAS à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation de la pergola, modifiant l'aspect extérieur de la copropriété, sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur (obtention des autorisations administratives requises) ;
- s'assurer de la qualité et de la bonne détention d'une assurance Responsabilité Civile Professionnelle de l'entreprise réalisatrice pour ce type et à date des travaux.
- s'engager à transmettre au syndic copie des déclarations et autorisations administratives, pour ses bonnes archives.

Le syndic informe les copropriétaires que l'entretien et l'extension d'assurance multirisque immeuble à cette nouvelle structure sera en revanche à la charge du syndicat des copropriétaires.

La SAS informe l'Assemblée que le projet, ayant été analysé par les Architectes des Bâtiments de France, a été revu, et que le projet de création de pergola a été revu en installation de véranda.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	4059 / 4059 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9446) (488 tantièmes votant par correspondance, 3571 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	57 (Total tantièmes: 9446) (57 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Mme BOURGEON CORCELLE NATHALIE (57)	

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

Résolution n°26 : Décision à prendre de procéder aux travaux de réparation de la VMC et dépigeonnisation de la résidence (cf. devis AVIPUR en PJ) - Art. 24

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux de réparation de la VMC et de dépigeonnisation (indispensable avant toute intervention dans les combles) par la Sté AVIPUR, chargée du contrat de maintenance des VMC suivant avec au préalable :

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 5 900 € HT est retenue ;
- autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 177,00 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge spéciale VMC est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	3479 / 3479 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 8924) (437 tantièmes votant par correspondance, 3042 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	122 (Total tantièmes: 8924) (62 tantièmes votant par correspondance, 60 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme BOURGEON CORCELLE NATHALIE (60), M. STEIB CHRISTOPHE (62)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°27 : Décision à prendre de ratifier et de rembourser la SAS pour les travaux de réparation de la climatisation (cf. devis Sté SEMAGEC en PJ) - Art. 24

Le syndic informe l'Assemblée de la survenance d'une panne sur le système de climatisation de la résidence, ayant nécessité le remplacement du compresseur et de la carte inverter de l'équipement.

Le syndicat n'ayant pas la trésorerie suffisante pour faire face à ce type d'intervention, pour éviter l'appel de fonds complémentaires et pour permettre une intervention rapide, la SAS a validé et pris en charge la prestation auprès de la Sté SEMAGEC.

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de ratifier les travaux validés par la SAS, et accepte la refacturation de la SAS au syndicat des copropriétaires pour ces travaux réalisés avec au préalable :

- La présentation par la SAS au syndic de la facture SEMAGEC dûment acquittée pour le montant du devis annexé à la présente convocation.

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 5 352,80 € HT est retenue ;
- autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 0 % HT du marché HT retenu soit NEANT€ HT : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge VMC (critère d'utilité) est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	3601 / 3601 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 8924) (499 tantièmes votant par correspondance, 3102 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°28 : Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection du sol du sas côté parking de la résidence (cf. devis SUD OUEST BATIMENT en PJ) - Art. 24

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux de réfection du sol du sas côté parking de la résidence suivant le devis de la Sté SUD OUEST BATIMENT joint à la convocation, avec au préalable :

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 1 512,89 € HT est retenue ;
- autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 45,00€ HT : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	4059 / 4059 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9446) (488 tantièmes votant par correspondance, 3571 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	57 (Total tantièmes: 9446) (57 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme BOURGEON CORCELLE NATHALIE (57)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°29 : Questions diverses - Pas de vote

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Prévision date prochaine assemblée : 1er semestre 2024 (sauf imprévus).

- Prévision de questions à débattre à la prochaine assemblée :

- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer:

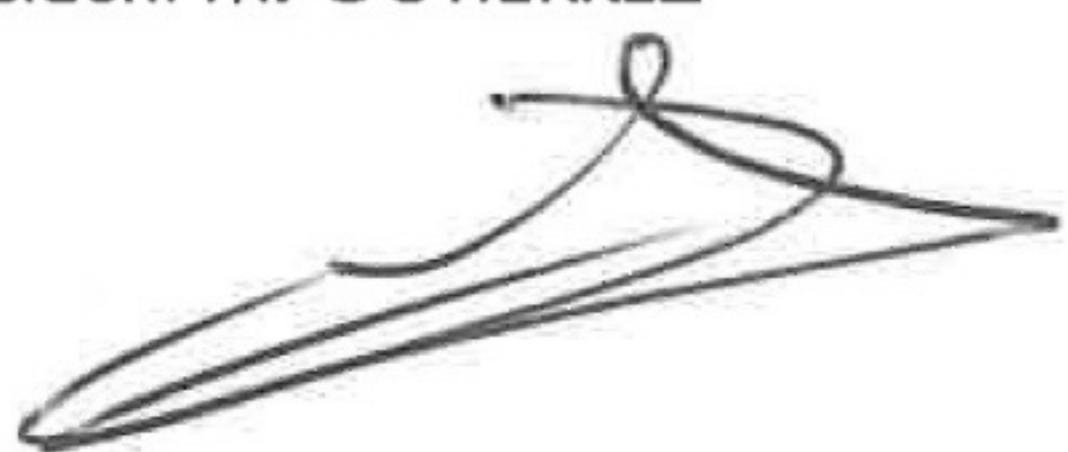
- Remarques sur la tenue de l'immeuble :

- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

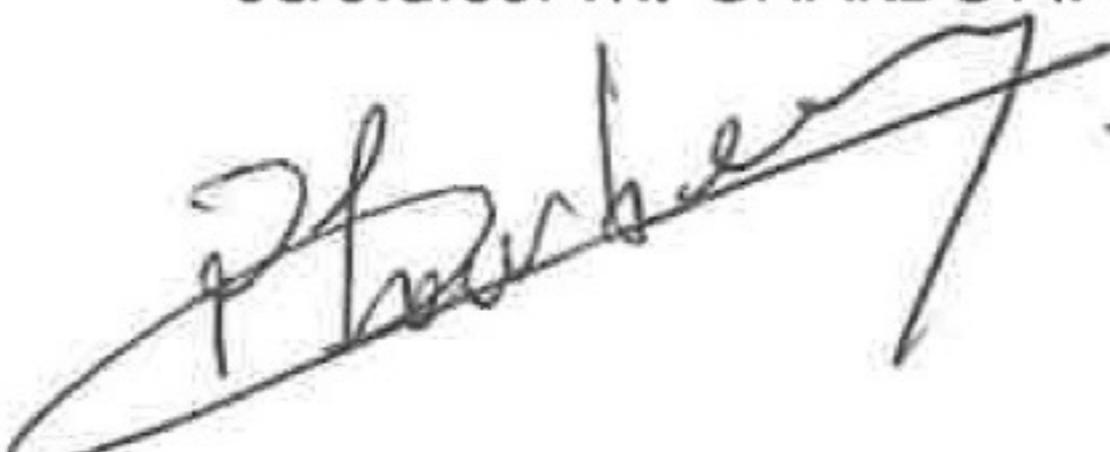
Le syndic informe l'assemblée des dysfonctionnements du portail battant sur rue, et la SAS indique souhaiter procéder à son remplacement et soumettra la refacturation du remplacement du portail au syndicat des copropriétaires lors de la prochaine Assemblée Générale des copropriétaires.

Ont signé :

Président M. GUTIERREZ



Scrutateur M. CHARBONNIER



Secrétaire
Cabinet C. G. S.



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."



RÉPARTITION DES CHARGES

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

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Copropriétaire : ORARD MARIE

Références : P036031

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

Pau cedex, Le 22 juillet 2024

Mademoiselle

Vous trouverez ci-dessous la reddition de charges de l'Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 concernant la copropriété Appart Hotel Narbonne 18 Bld Gal de Gaulle.

Lot	Avances				
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.	
Lot N°31 Type : T1	18,90	0,00	0,00	45,75	
Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif Dont TVA
Charges communes générales	14 530,99			91,54	0,77 12,85
Divers Imprévus non récup. NR	1 008,29	10000	63	6,35	1,06
Assurance Multirisques NR	2 593,75	10000	63	16,34	
Protection Juridique NR	503,55	10000	63	3,17	
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	-1 558,61	10000	63	-9,82	
Recommandés Electroniques NR	283,05	10000	63	1,78	0,30
Assemblée Dématérialisée NR	720,00	10000	63	4,54	0,76
Hono. Avocats, Huissiers NR	144,00	10000	63	0,91	0,15
Frais Bancaires NR	112,80	10000	63	0,71	0,12
Taxe Foncière NR	642,00	10000	63	4,04	
Taxe Ordure Ménagère R	122,00	10000	63	0,77	0,77
Rompu sur charges	0,16	10000	63	0,00	
Charges communes hors SDC	1 264,17			8,43	0,27 1,98
Charges SDC NR	1 223,15	9446	63	8,16	1,95
Charges Lots SDC R	41,02	9446	63	0,27	0,03



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 2021 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 €

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Provision : 145,76 Dont TVA : 14,83				99,97	1,04	14,83

(3455) MT Bris de glace				0,00	0,00	2,04
MT_Bris_de_glace	-1 944,60	10000	63	-12,25		
MT_Bris_de_glace	1 944,60	10000	63	12,25		2,04
Provision : 0,00 Dont TVA : 2,04				0,00		2,04

(3457) MT choc portail				2,52	0,00	2,21
MT choc portail	-1 702,30	10000	63	-10,72		
MT choc portail	2 102,32	10000	63	13,24		2,21
Provision : 0,00 Dont TVA : 2,21				2,52		2,21

Total des charges de Lot N°31 Type : T1	102,49	1,04	19,08
	<i>dont TVA</i>	19,08	

Lot	Avances					
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.		
Lot N°162 Type : Parking	3,30	0,00	0,00	7,99		
Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	14 530,99			15,98	0,13	2,24
Divers Imprévus non récup. NR	1 008,29	10000	11	1,11		0,18
Assurance Multirisques NR	2 593,75	10000	11	2,85		
Protection Juridique NR	503,55	10000	11	0,55		
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	-1 558,61	10000	11	-1,71		
Recommandés Electroniques NR	283,05	10000	11	0,31		0,05
Assemblée Dématérialisée NR	720,00	10000	11	0,79		0,13
Hono. Avocats, Huissiers NR	144,00	10000	11	0,16		0,03
Frais Bancaires NR	112,80	10000	11	0,12		0,02
Taxe Foncière NR	642,00	10000	11	0,71		
Taxe Ordure Ménagère R	122,00	10000	11	0,13	0,13	
Rompu sur charges	0,16	10000	11	0,00		
Charges communes hors SDC	1 264,17			1,47	0,05	0,35
Charges SDC NR	1 223,15	9446	11	1,42		0,34
Charges Lots SDC R	41,02	9446	11	0,05	0,05	0,01
Provision : 25,50 Dont TVA : 2,59				17,45	0,18	2,59

(3455) MT Bris de glace	0,00	0,00	0,36
--------------------------------	-------------	-------------	-------------



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 2021 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 €

MT_Bris_de_glace	- 1 944,60	10000	11	-2,14	
MT_Bris_de_glace	1 944,60	10000	11	2,14	0,36
Provision : 0,00				0,00	0,36
Dont TVA : 0,36					

(3457) MT choc portail				0,44	0,00	0,39
MT choc portail	-1 702,30	10000	11	-1,87		
MT choc portail	2 102,32	10000	11	2,31		0,39
Provision : 0,00				0,44		0,39
Dont TVA : 0,39						

Total des charges de Lot N°162 Type : Parking	17,89	0,18	3,34
<i>dont TVA</i>	3,34		

Récapitulatif tous lots confondus					
Total des charges	120,38	Provisions à déduire	171,26	Solde de charges	-50,88
Dont locatif	1,22	Dont non locatif	119,16	Dont TVA	22,42
		SOLDE EN VOTRE FAVEUR			50,88



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