

**FONCIA  
DELESTRE**

30, rue Colbert - CS 64336  
37043 TOURS CEDEX 1  
**Tél. : 02 47 66 55 11**  
Fax : 02 47 66 20 88  
delestre30colbert@foncias.com

[www.foncias.com](http://www.foncias.com)

**RECOMMANDÉE A.R.**

**IMMEUBLE  
CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC  
6 Place de l'Amiral Querville  
37200 TOURS**

## ➤ Convocation à l'Assemblée générale ordinaire ◀

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Nous vous remercions de bien vouloir participer à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra le :

**Mercredi 11 Décembre 2013 à 18 H 00**

**ESPACE JACQUES VILLERET  
MAIRIE DES FONTAINES  
11 RUE DE SAUSSURE  
37200 TOURS**

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour joint.

Les résolutions 6, 8 nécessitent la majorité de l'article 25-1 de la loi.

Les résolutions 9, 10, 13, 14 nécessitent la majorité de l'article 25 de la loi.

En conséquence, **il est important que tous les copropriétaires soient présents ou représentés.** A défaut de majorité, une nouvelle Assemblée Générale pourrait être tenue, mais génératrice de frais supplémentaires supportés par tous les copropriétaires.

**Si vous ne pouvez être présent à l'Assemblée Générale, il vous est possible de vous y faire représenter à l'aide du pouvoir joint. Nous vous rappelons à ce sujet :**

- que le syndic ou son représentant ne peut pas recevoir de pouvoir à son nom, en blanc et en faire utilisation
- qu'un mandataire peut recevoir plus de trois pouvoirs si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants, n'excède pas 5 % des voix du syndicat.

**L'émargement se fera à partir de 16h30 pour la signature de la feuille de présence**

Veuillez agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

FONCIA DELESTRE  
**ERIC TAVERNIER**

**Gestion de copropriété - Gestion locative - Location - Vente**

FONCIA DELESTRE SAS au capital de 75 090 € - 307 213 249 RCS Tours

Siège social : 30, rue Colbert - CS 64336 - 37043 TOURS CEDEX 1 - Tél. : 02 47 66 55 11

Succursales : FONCIA DELESTRE à TOURS FONCIA GUILBAUD DELESTRE à BLOIS

Cartes professionnelles délivrées par la Loire - Gestion n° 31 et Transaction n° 173

Garant financier : CGAIM - 89, rue La Boétie - 75008 Paris Cédex 08 - N° TVA intracommunautaire : FR 79 307 213 249

## LISTE DES MAJORITES

### ■ ARTICLE 24 :

Majorité simple de l'article 24 de la Loi, soit à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (hors abstentions).

### ■ ARTICLE 25

Majorité absolue de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

### ■ ARTICLE 25-1

Majorité de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

Si cette majorité n'est pas obtenue et que le nombre de voix "POUR" est :

Egal ou supérieur au tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut procéder immédiatement à un second vote.

Lors de ce second vote, ou d'une nouvelle assemblée, la majorité nécessaire sera celle de l'article 24.

### ■ ARTICLE 26 :

Double majorité :

1. en nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble)
2. totalisant au moins les 2/3 des voix de l'ensemble.

*Exemple : Une copropriété totalisant 56 copropriétaires et 10.000 voix.*

- 1 - la majorité est acquise par 29 copropriétaires favorables à la décision,  
2 - totalisant au moins 6.667 voix*

### ■ ARTICLE 26 - AVANT DERNIER ALINEA

Unanimité des voix de tous les copropriétaires.

### ■ ARTICLE 26 - DERNIER ALINEA - 1ERE ASSEMBLEE

*(majorité réservée aux seuls travaux d'amélioration)*

Majorité en nombre des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix.

Si les deux conditions de majorité, en nombre et en voix, ne sont pas obtenues, mais que les travaux d'amélioration ont recueilli l'approbation de la majorité en nombre des membres du syndicat représentant au moins 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés, une nouvelle assemblée générale peut statuer à cette dernière majorité.

### ■ ARTICLE 26 - DERNIER ALINEA - 2EME ASSEMBLEE

*(Majorité réservée aux seuls travaux d'amélioration)*

Majorité en nombre des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix des présents ou des représentés.

# GESTION DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

**TRAVAILLER EN TOUTE TRANSPARENCE, C'EST ESSENTIEL.**

## Compte-rendu de gestion

04 Novembre 2013

## *Immeuble*

# *RESIDENCE HONORE DE BALZAC*

37200 TOURS

## Conseil syndical

Vos interlocuteurs FONCIA

*MONSIEUR BRISSET*  
Président

ERIC TAVERNIER

## PRINCIPAL DE COPROPRIETE

Tél. 02 47 66 86 63

[eric.tavernier@foncin.fr](mailto:eric.tavernier@foncin.fr)

# MONSIEUR BILLON

## Commission finances Commission juridique

SYLVIE VAUVRÉ

#### Assistante conpropriété

Tél : 02 47 66 54 90

sybrie.vaut@foncia.fr

*MADAME CUELLAR*  
*Commission réglement copropriété Cadre de vie et*  
*archives*

NATHALIE LOYAU

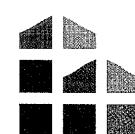
## Comptable

Tél : 02 47 66 73 55

Ref. : 02 11 00 75 55  
*halia loquax* fonscua fm

[www.10yearrule.com.au](http://www.10yearrule.com.au)

*MADAME FILIPPI ROMANO*  
*Commission Règlement copropriété, Travaux et*



# FONCIA

---

*MONSIEUR GANCE*

*MONSIEUR LARCHER*  
*Vice Président FINANCES*

*MONSIEUR LE BARS*  
*Commission finances, Ménage et cadre de vie*

*MADAME LENOIR*  
*Commission Commerces, Communication, ménage  
et cadre de vie, Archives*

*MADAME MBOUYOU*  
*Commission finances, Affaires Juridiques*

*MONSIEUR NOMBRET*  
*Vice Président AFFAIRES JURIDIQUES,  
Commission  
règlement copropriété*

*MADAME PATRIER*  
*Commission commerces, Communication, Archives*

*MADAME REBIERE*  
*Commission finances*

*MONSIEUR ROGER*  
*Vice Président TRAVAUX,  
Commission règlement copropriété*

*MONSIEUR ROY*

*MADAME SARTORI*

*MADAME SCROFANI*  
*Commission travaux et sécurité*

*MONSIEUR SICAULT*  
*Commission finances, Affaires juridiques,  
Règlement copropriété,*

Chère Madame, cher Monsieur,

Conformément à l'engagement FONCIA, nous avons le plaisir de vous adresser un compte-rendu portant sur la gestion de la période du 06/12/2012 au 11/12/2013 de votre copropriété.

Après cet événement important, nous tenons à confirmer que Monsieur TAVERNIER, en charge de la gestion de votre immeuble, demeure votre interlocuteur privilégié, sous la direction de Monsieur DE POORTER, Président de la SAS FONCIA DELESTRE.

Il est désormais assisté dans sa mission de :

- Madame VAUR, Assistante – Tél : 02 47 66 54 90
- Madame LOYAU, Comptable – Tél : 02 47 66 73 55
- Madame CHATELAIN, Principal contentieux – Tél : 02 47 66 54 85

Nous avons mis à profit cette 1ère période pour faire le point de l'avancement des dossiers intéressant votre copropriété, en initiant notamment :

- l'examen et la mise en concurrence des contrats existants,
- l'analyse des comptes de l'immeuble avec recherche des points de maîtrise de charge,
- le point de l'état d'avancement des décisions prises en assemblées générales ainsi que les points essentiels de l'état d'entretien de l'immeuble.

## 1. COMPTES DU SYNDICAT

### a. Situation financière

La copropriété présente une trésorerie créatrice de 528 627,03 € à la clôture de l'exercice au 30/09/2013.

### b. Dépenses de l'exercice

Le total des dépenses engagées en charges courantes s'élève au 30/09/2013 à 1 587 581,81 € pour un budget voté de 1 624 236,00€, soit un bénéfice de 36 656,47 €, représentant un écart d'environ – 2,3%.

### c. Adaptation du budget opérations courantes et vote du budget

L'assemblée générale de 06/12/2012 a voté un budget pour l'exercice 2013/2014, d'un montant de 1 650 778 €.

Après concertation avec le Conseil Syndical, il est décidé d'élaborer un budget prévisionnel sur l'exercice en cours, d'un montant de 1 582 365 €, soit une diminution de 4,32 % par rapport au budget fixé précédemment et représentant une diminution d'environ 60 413 € sur cet exercice.

Nous proposerons à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale du 11/12/2013 une adaptation de ce budget à la somme de 1 582 365 €.

## 2. DECISIONS ASSEMBLEE GENERALE

Nous avons entrepris la mise en œuvre des différentes décisions adoptées par la dernière assemblée générale du 06/12/2012, à savoir :

- **Travaux** : Mise en conformité des ascenseurs. Travaux en cours de réalisation effectués par la Société OTIS.

- **Travaux** : Remplacement des vannes d'arrêt en pieds de colonne et des robinets d'arrêt eau froide des bâtiments O.
- **Travaux** : L'embellissement de la cage d'escalier du 2 Place Victor Jacquemont à la demande de Monsieur ABLIN. Ces travaux seront réalisés dès que les travaux de mise en conformité des ascenseurs seront terminés sur ce bâtiment.

### 3. PROCEDURES

#### a. Recouvrement de charges

A ce jour, il existe un dossier en procédure avec une audience prévu le 20/12/2013 pour Monsieur CERDAN Mickael.

#### b. Autres Procédures

- **VILLE DE TOURS / DALLE Résidence HONORE DE BALZAC :**

- **Procédure SAPAC suite aux travaux TRAITEMENTS DES FAÇADES ET REPRISE DE GOUTTIERES.**

### 4. ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE :

#### Conseils Syndicaux :

Au 30 Septembre 2013, les membres du Conseil Syndical et le Cabinet FONCIA DELESTRE ont participé à 10 Conseils Syndicaux ayant une durée moyenne de 4 heures.

#### Commission Finances :

Au 30 Septembre 2013, les membres de la commission Finances et le Cabinet FONCIA DELESTRE ont participé à 9 commissions ayant une durée moyenne de 3 heures.

Ponctuellement il y a eu des rendez-vous organisés pour faire le point sur les dossiers sinistres et comptables en présence de Monsieur LARCHER, Vice Président et Mesdames BESNIER et LOYAU ainsi que Monsieur TAVERNIER.

#### Réunion Contentieux :

Les membres de la Commission Finances ont organisé 2 réunions en présence de Madame CHATELAIN, principale contentieux, pour faire le point et définir les stratégies pour certains dossiers.

#### Commissions Ménages :

Les membres de la Commission Ménage ont effectué 4 commissions en présence de Madame ROBERT Sté SAINES NETTOYAGE pour faire le point sur l'entretien de la résidence et sur les actions à mener.

#### Visites sur la Résidence :

Monsieur TAVERNIER, se rend chaque Mercredi matin, à la loge pour rencontrer les gardiens, Madame SARTONI et Monsieur HUART pour faire le point sur les différents incidents survenus sur la résidence et les actions à mener.

## Réunions et autres Rendez-vous liés aux travaux en cours :

Monsieur TAVERNIER et les membres de la Commission Travaux ont participé à de nombreuses réunions, à savoir :

Suivi travaux de mise en conformité des ascenseurs en présence de Madame HUGUES Sté OTIS,  
Suivi des travaux remplacement des vannes en présence de Monsieur ROINSOLLE, Responsable Travaux de la Sté DALKIA,

Différentes réunions se sont tenues en présence des membres de la commission Juridique et Règlement de copropriété accompagné de Monsieur TAVERNIER avec GEOPLUS, SCBC, THYSSENKRUPP, SCHINDLER et SAINES.

Monsieur TAVERNIER a participé à de nombreuses expertises sur la résidence suite à des sinistres.

## Demande de Devis :

40 demandes de devis ont été faites auprès de différentes entreprises pour la réalisation de travaux.

## Demande Ordre de service :

80 ordres de service ont été transmis aux prestataires pour des interventions immédiates.

## 5. SINISTRES

Nous avons ouvert 23 dossiers sinistres d'origine diverse pour la période du 06/12/2012 au 30/09/2013.  
A ce jour 10 dossiers sont clôturés et les autres sont en cours de traitement.

## 6. MyFoncia

### Découvrez dès maintenant votre espace client en ligne, gratuit et sécurisé !

MyFoncia vous permet de consulter et de gérer vos comptes immobiliers en toute liberté :

- Connectez-vous sur votre espace personnel **7j/7, 24h/24**
- Suivez **l'évolution de votre copropriété** et visualisez votre situation en quelques clics
- Consultez et archivez vos **documents comptables et administratifs**
- Effectuez vos **règlements** directement et en toute sécurité
- Découvrez de nombreuses **informations pratiques** ainsi que des articles sur l'actualité de l'immobilier

Retrouvez votre identifiant et votre mot de passe provisoire sur votre **appel de fonds**, ou envoyez un email à votre gestionnaire afin qu'il vous transmette vos identifiants de connexion par retour de courriel.  
Il vous suffira alors de vous connecter sur **www.myfoncia.fr**, et de saisir ces identifiants dans la rubrique « Espace Client ». **Afin de sécuriser votre espace**, il vous sera demandé de créer un nouveau mot de passe dont vous seul aurez connaissance.

**En cas de difficultés** pour vous **connecter**, pour **naviguer** sur MyFoncia, ou si vous avez **perdu vos identifiants** de connexion, n'hésitez pas à contacter notre assistance technique au 01 55 52 55 01.

Bonne navigation sur MyFoncia.fr !

**Toute l'équipe de FONCIA DELESTRE est restée tout au long de cet exercice à l'écoute des copropriétaires et de leurs attentes.**

**Enfin, nous tenons à remercier tous les membres du Conseil Syndical pour leurs implications dans le traitement de l'ensemble des dossiers.**

Nous vous prions de croire, Chère Madame, cher Monsieur, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

Eric TAVERNIER  
Principal de Copropriétés

## **ORDRE DU JOUR**

Tous les points figurant à l'ordre du jour ci-après ont été établis en concertation avec le Conseil Syndical

- 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
- 2. ELECTION DES SCRUTATEURS**
- 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**
- 4. APPROBATION DES COMPTES**
- 5. QUITUS AU SYNDIC**
- 6. DESIGNATION DU SYNDIC**
- 7. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
- 8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
  - 8.1 Candidature de Monsieur ABLIN PAUL (membre sortant)**
  - 8.2 Candidature de Monsieur CISONNI LOUIS (nouveau membre)**
  - 8.3 Candidature de Monsieur GANCE DANIEL (membre sortant)**
  - 8.4 Candidature de Monsieur LE BARS JOSEPH (membre sortant)**
  - 8.5 Candidature de Madame REBIERE CHRISTIANE (membre sortant)**
  - 8.6 Candidature de Monsieur ROY CHRISTIAN (membre sortant)**
  - 8.7 Candidature de Madame SARTORI NICOLE (membre sortant)**
  - 8.8 Candidature de Monsieur SICAULT PIERRE (membre sortant)**
- 9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
- 10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
- 11. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/10/2013 AU 30/09/2014 (EXERCICE N+1)**
- 12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/10/2014 AU 30/09/2015 (EXERCICE N+2)**
- 13. CONFIRMATION DE L'EXISTENCE DU COMPTE DE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX**

- 14. AFFECTATION DU SOLDE CREDITEUR DE LA REPARTITION EXCEDENTAIRE DE L'EXERCICE 2012/2013 SUR LE COMPTE DE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX DEJA CONSTITUE D'UNE PROVISION SPECIALE**
- 15. AFFECTATION DU RELIQUAT EXISTANT DU COMPTE TRAVAUX ARTICLE 18.6 SUR LE COMPTE DE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX DEJA CONSTITUE**
- 16. AFFECTATION DE L'INDEMNITE RESTITUEE PAR LA VILLE DE TOURS CONCERNANT LA PROCEDURE DE LA DALLE SUITE A L'APPLICATION DE L'ARRET CONFIRMATIF PRONONCE PAR LA COUR ADMINISTRATIVE DE NANTES SUR LE COMPTE DE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX DEJA CONSTITUE D'UNE PROVISION SPECIALE**
- 17. PLACEMENT DE LA PROVISION SPECIALE**
- 18. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VANNES D'ARRET EN PIEDS DE COLONNE DU BATIMENT M CONFORMEMENT A LA RESOLUTION N°22 VOTEE EN ASSEMBLEE GENERALE DU 6 DECEMBRE 2012**
- 19. TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VANNES, TRAVAUX FAITS ET A VENIR**
- 20. POINT D'INFORMATION SUR MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS, RESOLUTION VOTEE EN ASSEMBLEE GENERALE DU 12 DECEMBRE 2012**
- 21. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR L'ARRET D'UNE PARTIE DES PRELEVEMENTS CONCERNANT LE BUREAU DE CONTROLE MANDATE POUR LA MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (RESOLUTION N°16 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 6 DECEMBRE 2012)**
- 22. POINT D'INFORMATION SUR LE TRAITEMENT DES FACADES ET REPRISE DES GOUTTIERES, TRAVAUX EXECUTES PAR L'ENTREPRISE SAPAC**
- 23. QUESTIONS D'INTERET GENERAL**
- 24. QUESTIONS DIVERSES**

# **RESOLUTIONS PROPOSEES**

## **1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

M....., est élu(e) Président(e) de séance

## **2. ELECTION DES SCRUTATEURS**

**Majorité nécessaire** : Article 24

M....., est élu(e) Scrutateur (trice),

M....., est élu(e) Scrutateur (trice),

## **3. ELECTION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

M....., représentant le Cabinet FONCIA DELESTRE, est élu(e) au poste de Secrétaire.

## **4. APPROBATION DES COMPTES**

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Pièces annexes :**

- L'état financier après répartition, au 30/09/2013 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2012 au 30/09/2013, comprenant :
- Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
- Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
- Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnels, votés et clôturés,
- Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnels, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,
- Le projet de budget et le comparatif avec le dernier budget prévisionnel voté.

### **Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :**

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6<sup>ème</sup> jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

### **Projet de résolution :**

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic à la date du 30/09/2013.

## **5. QUITUS AU SYNDIC**

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Projet de résolution :**

L'assemblée générale, après avoir délibéré, donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

## **6. DESIGNATION DU SYNDIC**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

### **Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne le cabinet FONCIA DELESTRE, dont le siège social est 30 RUE COLBERT CS 64336 37043 TOURS CEDEX 1 en qualité de syndic à compter du 01/04/2014 jusqu'au 31/03/2017, soit 3 ans pour un montant de 66 300 euros TTC

Le Cabinet FONCIA DELESTRE, s'engage à maintenir un taux d'augmentation de 2 % par année, au maximum pendant cette période.

**OU**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne le cabinet FONCIA DELESTRE, dont le siège social est 30 RUE COLBERT CS 64336 37043 TOURS CEDEX 1 en qualité de syndic à compter du 01/04/2014 jusqu'au 31/03/2015, pour un montant de 66 950 euros TTC

La révision du montant des honoraires sera effectué en fonction du barème en vigueur, dans cas de renouvellement du contrat

L'Assemblée Générale décide de souscrire le Forfait Horizon Plus, selon contrat joint à la convocation.

L'Assemblée Générale mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

## **7. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

A) RAPPORT MORAL

B) RAPPORT FINANCIER

Cette résolution est une information, et ne fait pas l'objet d'un vote.

## **8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

**Actuellement, les membres du Conseil Syndical de la résidence élus sont :**

**Bâtiment J :**

<b>Qualité</b>	<b>Nom</b>	<b>Fin de mandat</b>
Titulaire	Mr ABLIN Paul	AG 2013
Titulaire	Mme SARTORI Nicole	AG 2013
Titulaire	Mr ROGER Claude	AG 2014
Suppléant	Mr DESVIGNE Jean Pierre	AG 2014

**Bâtiment K :**

<b>Qualité</b>	<b>Nom</b>	<b>Fin de mandat</b>
Titulaire	Mr GANCE Daniel	AG 2013
Titulaire	Mr SICAULT Pierre	AG 2013
Titulaire	Mr LARCHER Alain	AG 2014
Suppléant	Mr LOGEAIS Matthieu	AG 2014

**Bâtiment L :** Un poste de suppléant à pourvoir.

<b>Qualité</b>	<b>Nom</b>	<b>Fin de mandat</b>
Titulaire	Mme BUSSON Denise	AG 2014
Titulaire	Mme REBIERE Christiane	AG 2013
Titulaire	Mr LE BARS Joseph	AG 2013
Suppléant	Pas de candidat	

**Bâtiment M :**

<b>Qualité</b>	<b>Nom</b>	<b>Fin de mandat</b>
Titulaire	Mme SCROFANI Simone	AG 2015
Titulaire	Mme LENOIR Anne Marie	AG 2014
Titulaire	Mr ROY Christian	AG 2013
Suppléant	Mr BILLON Jean Noël	AG 2015

**Bâtiment N :** Un poste de suppléant à pourvoir.

<b>Qualité</b>	<b>Nom</b>	<b>Fin de mandat</b>
Titulaire	Mme FILIPPI ROMANO Joséphine	AG 2015
Titulaire	Mme CUELLAR Françoise	AG 2014
Titulaire	Mme M BOUYOU Delphine	AG 2014
Suppléant	Pas de candidat	

**Bâtiment O :** Un poste de suppléant à pourvoir.

<b>Qualité</b>	<b>Nom</b>	<b>Fin de mandat</b>
Titulaire	Mme PATRIER Capucine	AG 2015
Titulaire	Mr BRISSET Michel	AG 2015
Titulaire	Mr NOMBRET Robert	AG 2014
Suppléant	Pas de candidat	

**COMMERCES :** Un poste de titulaire à pourvoir

<b>Qualité</b>	<b>Nom</b>	<b>Fin de mandat</b>
Titulaire	Mr EL MAADI Ouhab	AG 2015
Titulaire	Pas de candidat	

**Les membres sortants arrivés en fin de mandat sont :**

Monsieur ABLIN Paul (bâtiment J)  
 Madame SARTORI Nicole (bâtiment J)  
 Monsieur GANCE Daniel (bâtiment K)  
 Monsieur SICAULT Pierre (bâtiment K)  
 Madame REBIERE Christiane (bâtiment L)  
 Monsieur LEBARS Joseph (bâtiment L)  
 Monsieur ROY Christian (bâtiment M)

**Les membres sortants démissionnaires sont selon le règlement intérieur de la résidence:**

SCI ELM COOK – PLAZA (Monsieur EL MAADI Ouhab)  
 Monsieur LOGEAIS Matthieu (bâtiment K)

**Les candidats sont :**

Monsieur ABLIN Paul  
Monsieur CISONNI Louis  
Monsieur GANCE Daniel  
Monsieur LEBARS Joseph  
Madame REBIERE Christiane  
Monsieur ROY Christian  
Madame SARTORI Nicole  
Monsieur SICAULT Pierre

**8.1 Candidature de Monsieur ABLIN PAUL**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**8.2 Candidature de Monsieur CISONNI LOUIS**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**8.3 Candidature de Monsieur GANCE DANIEL**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**8.4 Candidature de Monsieur LE BARS JOSEPH**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**8.5 Candidature de Madame REBIERE CHRISTIANE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**8.6 Candidature de Monsieur ROY CHRISTIAN**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**8.7 Madame SARTORI NICOLE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**8.8 Candidature de Monsieur SICAULT PIERRE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

Majorité nécessaire : Article 25

**Projet de résolution :**

(Hors application de l'article 18, 3<sup>ème</sup> alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à **20 000 euros TTC** le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté, montant déjà inclus dans le budget, correspondant à 1,26 % de celui-ci

**Le Cabinet FONCIA DELESTRE consultera le Conseil Syndical dès le premier euro**

## **10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**

**Majorité nécessaire** : Article 25

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale fixe à **10 000 euros TTC** le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats doit être lancée de la façon suivante :

- pour les contrats, la mise en concurrence interviendra à la date d'échéance.
- Pour les marchés, la mise en concurrence s'effectue sur la base d'un descriptif établi par un homme de l'art, obligeant à des réponses par prix unitaire.

**Le Cabinet FONCIA DELESTRE consultera le Conseil Syndical dès le premier euro**

## **11. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL DU 01/10/2013 AU 30/09/2014 (EXERCICE N+1)**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Projet de résolution :**

Suite au changement de Syndic, l'Assemblée Générale du 6 Décembre 2012 a voté un budget pour l'exercice du 01/10/2013 au 30/09/2014, d'un montant de 1 650 778 €

Après concertation avec le Conseil Syndical, il est décidé d'élaborer un budget prévisionnel sur l'exercice en cours, d'un montant de **1 582 365 euros**, soit une diminution de 4,32 % par rapport au budget fixé précédemment et représentant une diminution d'environ 68 413 € sur cet exercice

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, décide de réajuster le budget de l'exercice à la somme de **1 582 365 euros** se décomposant comme suit :

Charges générales :	488 345 euros
Charges commerces :	20 200 euros
Charges Bâtiment J :	27 940 euros
Charges bâtiment K :	21 790 euros
Charges bâtiment L :	20 440 euros
Charges bâtiment M :	22 690 euros
Charges bâtiment N :	37 700 euros
Charges bâtiment O :	38 650 euros
Charges bâtiment P :	5 800 euros
Charges parking 1 <sup>er</sup> Sous-sol :	29 400 euros

Charges parking 2 ième Sous-sol :	23 050 euros
Charges ascenseurs bâtiment J :	10 270 euros
Charges ascenseur bâtiment K :	7 570 euros
Charges ascenseur bâtiment L :	8 410 euros
Charges ascenseur bâtiment M :	7 570 euros
Charges ascenseur bâtiment N :	13 080 euros
Charges ascenseur bâtiment O :	13 080 euros
Charges ascenseur 1 <sup>er</sup> sous-sol :	6 730 euros
Charges ascenseur 2ième sous-sol :	6 980 euros
Charges chauffage JKN :	376 700 euros
Charges chauffage LMO :	346 100 euros
Charges chauffage commerce :	26 000 euros
Charges chauffage prestation garantie :	12 700 euros
Charges ECS prestation garantie :	3 370 euros
Charges eau chaude commerces :	7 800 euros

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

**Rappel :**

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers octobre, janvier, avril et juillet (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

## 12. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL DU 01/10/2014 AU 30/09/2015 (EXERCICE N+2)

**Majorité nécessaire :** Article 24

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015 à la somme de **1 617 377 euros**.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

**Rappel :**

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers, octobre, janvier, avril, et juillet (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**13. CONFIRMATION DE L'EXISTENCE DU COMPTE DE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 25

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale confirme la constitution, conformément à l'article 18 alinéa 6 de la loi du 10 juillet 1965, d'une avance dénommée provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'assemblée générale décide de ne pas émettre d'appels au titre de l'exercice débutant le 01/10/2013 et se terminant le 30/09/2014.

Il est rappelé à ce titre que le compte de provision spéciale pour travaux fait l'objet d'un placement génératriceur d'intérêts au profit exclusif du Syndicat de copropriété, et en cas de mutation, le vendeur est remboursé et la somme est appelée en une seule fois à l'acquéreur.

**14. AFFECTATION DU SOLDE CREDITEUR DE LA REPARTITION EXCEDENTAIRE DE L'EXERCICE 2012/2013 SUR LE COMPTE DE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX DEJA CONSTITUE D'UNE PROVISION SPECIALE**

**Majorité nécessaire** : Article 25

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale décide que le Cabinet FONCIA DELESTRE émettra un appel spécifique sur le compte de provision spéciale pour travaux d'un montant de **36 656,47 euros**, réparti au prorata des millièmes de CHARGES COMMUNES GENERALES, exigible le 1<sup>er</sup> Janvier 2014, somme déjà remboursée dans le cadre de la répartition des comptes, conformément à l'article 18 alinéa 6 de la loi du 10 juillet 1965, une avance dénommée provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.

**15. AFFECTATION DU RELIQUAT EXISTANT DU COMPTE TRAVAUX ARTICLE 18.6 SUR LE COMPTE DE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX DEJA CONSTITUE D'UNE PROVISION SPECIALE**

**Majorité nécessaire** : Article 25

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale décide que le Cabinet FONCIA DELESTRE émettra un appel spécifique sur le compte de provision spéciale pour travaux d'un montant de **28 446.76 euros**, réparti au prorata des millièmes de CHARGES COMMUNES GENERALES, exigible le 1<sup>er</sup> Janvier 2014, somme déjà remboursée dans le cadre de la répartition des comptes, conformément à l'article 18 alinéa 6 de la loi du 10 juillet 1965, une avance dénommée provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs,

susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.

## **16. AFFECTATION DE L'INDEMNITE RESTITUEE PAR LA VILLE DE TOURS CONCERNANT LA PROCEDURE DE LA DALLE SUITE A L'APPLICATION DE L'ARRET CONFIRMATIF PRONONCE PAR LA COUR ADMINISTRATIVE DE NANTES SUR LE COMPTE DE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX DEJA CONSTITUE D'UNE PROVISION SPECIALE**

**Majorité nécessaire** : Article 25

### **Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale décide que le Cabinet FONCIA DELESTRE émettra un appel spécifique sur le compte de provision spéciale pour travaux d'un montant de **158 891 euros**, réparti au prorata des millièmes de CHARGES COMMUNES GENERALES, exigible le 1<sup>er</sup> Janvier 2014, somme déjà remboursée dans le cadre de la répartition des comptes, conformément à l'article 18 alinéa 6 de la loi du 10 juillet 1965, une avance dénommée provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.

## **17. PLACEMENT DE LA PROVISION SPECIALE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale décide de placer les fonds recueillis d'un montant global de **223 991.95 euros** et d'affecter les intérêts produits par ce placement au compte de gestion général.

L'Assemblée générale autorise le Syndic à déposer les provisions constituées sur un compte épargne, compte ouvert auprès de la BPVF , ou tout autre organisme bancaire , garantissant au mieux les intérêts du Syndicat de copropriétaires.

## **18. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VANNES D'ARRET EN PIEDS DE COLONNE DU BATIMENT M CONFORMEMENT A LA RESOLUTION N°22 VOTEE EN ASSEMBLEE GENERALE DU 6 DECEMBRE 2012**

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Historique :**

L'Assemblée Générale du 6 Décembre 2012 a décidé d'effectuer les travaux de remplacement des vannes d'arrêt et robinets d'eau froide des bâtiments J, K, L, M, N, O avec la création de points de vidange, remplacement des robinets et des joints sur les circuits de chauffage, d'eau chaude et d'eau froide.

Ces travaux de remplacement des vannes ont déjà été financés pour les bâtiments N et O (résolutions N°18 et 20) avec un appel de fonds spécifique effectué le 01/01/2013 pour le bâtiment N, et en trois appels trimestriels égaux effectués le 01/04/2013, 01/07/2013 et 01/10/2013 pour le bâtiment O.

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de remplacement des vannes en pieds de colonne et robinets d'arrêt d'eau froide du bâtiment M.

L'Assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférant, d'un montant total de **33 781,24euros HT** avec le taux de TVA en vigueur au moment du commencement des travaux, seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges des bâtiments J K L M N O

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 3 trimestres égaux, soit 1/3 du montant total.

**11 260,41 euros le 01/04/2013**

**11 260,41 euros le 01/07/2014**

**11 260,41 euros le 01/10/2014**

**Ces montants sont indiqués en HT, auxquels il faudra rajouter le taux de TVA en vigueur au commencement des travaux.**

**19. POINT SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VANNES, EXECUTES ET A VENIR**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

**TRAVAUX EXECUTES**

L'Assemblée Générale du 12 Décembre 2012 (résolutions N°18 et 20) a voté le remplacement des vannes d'arrêt en pieds de colonne du bâtiment N et O par la SCBC pour un montant de 48 714.51 € TTC par bâtiment avec une TVA à 7%

**TRAVAUX A VENIR**

Le taux de TVA devrait passer de 7 à 10% au 1<sup>er</sup> Janvier 2014, les futurs appels de fonds tiendront compte de cette augmentation

Les devis initiaux présentés en Assemblée Générale de 2008, ne tenaient pas compte d'une révision des prix, avec en particulier la hausse des matières premières.

Par ailleurs, la SCBC s'engage également à réaliser les travaux dans les derniers bâtiments groupés, à savoir en 2014 pour les bâtiments L et M, ces travaux seront payés en 2014 et 2015, et pour les bâtiments J et K, le calendrier reste encore à ce jour à définir.

Ci-joint le tableau récapitulatif des travaux exécutés et à venir :

<b>Montant TTC</b>	<b>Montant H-T</b>	<b>TVA 7%</b>
<b>Bâtiment N : travaux réalisés 2012 48714,51 euros (facturés 2013)</b>	45527,58 euros	3186,93 euros
<b>Bâtiment O : travaux en cours 2013</b>	48822,16 euros	3417,55 euros

52239,71 euros (facturés 2014)

**Bâtiment M** : travaux à réaliser juin 2014, facturés en 2014 avec le taux de TVA en vigueur au commencement des travaux

**Bâtiment L** : travaux à réaliser juin 2014, facturés en 2015 avec le taux de TVA en vigueur au commencement des travaux

**Bâtiment K** : travaux à réaliser selon calendrier restant à définir

**Bâtiment J** : travaux à réaliser selon calendrier restant à définir

## **20. POINT D'INFORMATION SUR MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS, RESOLUTION VOTEE EN ASSEMBLEE GENERALE DU 12 DECEMBRE 2012**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

Lors de l'Assemblée générale du 12 décembre 2012, concernant la mise en conformité des ascenseurs (résolution N°13), il a été décidé de confier les travaux de modernisation à la société OTIS.

Ces travaux ont débuté au mois de septembre 2013 et finiront au mois de novembre 2014, et concernent l'ensemble des bâtiments.

Il a été décidé également lors de cette Assemblée générale, de mandater un bureau de contrôle dans le cadre des travaux de mise aux normes.

Le bureau de contrôle QUALICONSULT a été désigné par l'Assemblée Générale pour la vérification de l'état des 41 machineries d'ascenseurs et des travaux restant à réaliser au titre de son contrat d'entretien par l'entreprise THYSSENKRUPP et après réparations ou levées des anomalies, remise de l'ensemble du parc d'ascenseurs au titulaire du marché (OTIS).

l'Assemblée Générale a défini le mode de financement sur 7 trimestres égaux effectués en corrélation avec les appels travaux des ascenseurs, débutant le 01/04/2013 et se terminant le 01/10/2014.

Dans le cadre du nouveau marché passé avec la société OTIS, est déjà inclus une vérification de l'ensemble des travaux de mise en conformité par l'organisme agréé VERITAS.

Le Conseil Syndical et le Syndic, demandent donc que ne soient facturés au bureau de contrôle QUALICONSULT, que la prestation comprenant le rapport sur la vérification de l'état des 41 machineries de la résidence.

## **21. AUTORISATION AU SYNDIC POUR L'ARRET D'UNE PARTIE DES PRELEVEMENTS CONCERNANT LA MISSION DU BUREAU DE CONROLE QUALICONSULT, SUR LA MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS (RESOLUTION N°16 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 6 DECEMBRE 2012)**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Historique** :

Dans le cadre du contrôle des travaux et du respect de la mise en conformité des ascenseurs de la résidence, un projet de contrat a été demandé à la société QUALICONSULT.

Ce contrôle est décomposé en 2 parties :

- Vérification de l'état des 41 machineries d'ascenseurs et les travaux restant à réaliser au titre de son contrat d'entretien par l'entreprise THYSSENKRUPP et après ou levées anomalies, remise de l'ensemble du parc d'ascenseurs, au titulaire du marché.

- Vérification de l'ensemble des travaux de mise en conformité OTIS et du respect des dispositions réglementaires et contractuelles, avec réception des ascenseurs, cage par cage avant mise en service de ces derniers avec une remise au Maître d'Ouvrage

Le montant global de la mission s'élève à 23 537,28 euros TTC

L'Assemblée générale a défini le mode de financement par 7 appels de fonds répartis selon les tantièmes de charges de la clé ascenseurs et appelés en 7 trimestres égaux aux dates suivantes  
01/04/2013, 01/07/2013, 01/10/2013, 01/01/2014, 01/04/2014, 01/07/2014, 01/10/2014

Actuellement, les 3 premiers trimestres ont été appelés et ne concernent uniquement que la première partie du contrat, à savoir la vérification de l'état des 41 machineries d'ascenseurs.

D'autre part, dans le marché OTIS, validé par l'Assemblée Générale, est comprise une vérification de l'ensemble des travaux de mise en conformité avec réception des ascenseurs cage par cage avant mise en service.

En conséquence, il est donc inutile de faire appel au bureau de contrôle QUALICONULT pour effectuer cette vérification

### **Projet de résolution**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide d'annuler les prélèvements prévus initialement dans la résolution N°16, à savoir les prélèvements du 01/01/2014, 01/04/2014, 01/07/2014 et 01/10/2014

Dans l'attente du décompte définitif avec le bureau de contrôle QUALICONULT, il sera fait un remboursement éventuel de sommes trop perçues.

## **22. POINT D'INFORMATION SUR LE TRAITEMENT DES FACADES ET REPRISE DES GOUTTIERES, TRAVAUX EXECUTES PAR L'ENTREPRISE SAPAC**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

Il n'est pas inutile de rappeler que ce dossier de travaux comporte trois contrats ou marchés distincts

1 – Un contrat de conduite d'opération, en date du 19.12.2009, confiant à CITYA la maîtrise d'œuvre d'ensemble de ce programme, une mission allant de l'avant-projet Sommaire (APS) passant par toutes les phases d'étude, d'appel d'offre et de contrôle des travaux et leur direction comptable (APD – DCE – AMT – DET -) ainsi que la mission d'assistance aux opérations de réception des travaux (AOR) .

Ce contrat est un contrat hors dispositif de mandat de syndic.

2 – Un marché de travaux, en date du 22 Avril 2010, passé avec l'entreprise SAPAC, pour un montant de 912 682,53 € TTC (TVA au taux de 5,5%)

3 – Un avenant n° 1, en date du 13 Janvier 2012, passé avec la SAPAC, en vue de remettre en forme la formule de révision qui était erronée et inapplicable, la vérification du contenu du marché ayant totalement échappé au Service Travaux de City A.

Les travaux ont été suivis d'une part par la Commission de travaux, qui a participé à la majorité des réunions hebdomadaires de chantier, au cours desquelles elle a fait de nombreuses remarques et observations à Monsieur Henry, Responsable Travaux CITYA et d'autre part, par la Commission de Finances, qui validait les propositions de paiement, tout du moins jusqu'au mois de Septembre 2012.

Le planning contractuel des travaux a été visé par le Président du Conseil Syndical, agissant en qualité de Maître d'ouvrage, et ces derniers devaient être achevés pour le 15 Mai 2012, en prenant

en compte les délais pour intempéries et ordres de service complémentaires, directement attachés au bordereau de prix (DQE) du marché.

Lors de notre assemblée Générale du 6 Décembre 2012, il a été décidé de changer de syndic, mais aucune disposition n'annulait le contrat passé avec CITYA pour la maîtrise d'œuvre des travaux qui se devait de mener à bien sa mission et devait nous faire un point sur l'avancement de ce programme, qui présentait de nombreuses lacunes et erreurs fautives, empêchant de prononcer la Réception des travaux d'usage et qui permet la remise de l'ouvrage au syndicat des copropriétaires.

En effet, CITYA

A ) - la veille de notre Assemblée Générale, annulait la commission de finances, mais malgré tout réglait une situation, sans notre accord à SAPAC.

B ) – avait prononcé, unilatéralement une réception de travaux, sans en informer le syndicat des copropriétaires, et surtout sans que ce dernier se prononce sur la réception des travaux, la réception devant prendre effet au 2 Octobre 2012.

Cette réception de travaux était accompagnée de nombreuses réserves sur l'ensemble des bâtiments, mais ces dernières n'ont à ce jour pas été l'objet d'une levée de réserves, avec procès-verbal à l'appui.

C ) En Novembre 2012, CITYA nous remettait un décompte général et définitif du marché de travaux (DGD) document incohérent sur les dates de réception et de vérification, et inexploitable car présenté sous une forme peu courante – Ce document a donc été refusé et retourné au Maître d'œuvre, CITYA, comme il se doit.

D ) Depuis le mois de Janvier 2013, le Conseil syndical n'eu de cesse de réclamer à CITYA des documents conformes, mais nous nous sommes heurtés à des productions de documents, au « compte-gouttes » obligés à chaque fois de refaire une relance écrite ns, pour les et nous en sommes arrivés à ce jour à les réclamer, dans leur intégralité par voie de sommation par huissier. Ce comportement de la part de CITYA ne manque pas de nous créer des désagréments, car tant que nous n'avons pas validé la réception de travaux, la levée des réserves, et le décompte définitif, nous ne pouvons, sans passer par le maître d'œuvre agir auprès de la SAPAC, au risque de voir, par la consistance actuelle du dossier, les garanties contractuelles entachées de nullité.

Nous savons que certains copropriétaires rencontrent des problèmes de finitions à revoir, mais nous mettons tout en œuvre pour aboutir, dans la meilleure sauvegarde de nos intérêts collectifs. Pour en terminer, il est utile de vous faire savoir que la date de réception des travaux (la prise d'effet étant déterminante) entraîne pour la SAPAC une pénalité de retard de 912,70 € et pour CITYA un ensemble de pénalités de 4 300 € - sommes qui n'ont pas été déduites des prestations respectives de SAPAC et CITYA.

Enfin, le Décompte Général et définitif, approché par nos soins, au vu des comptes rendu de chantier ferait ressortir, de la part de CITYA, qui a avalisé les comptes de la SAPAC, un trop payé de l'ordre de 20 023 € HT, montant qu'il nous sera nécessaire d'affiner lorsque tous les documents nous seront parvenus et qu'ils auront été vérifiés.

Nous pensons que vous conviendrez bien les uns et les autres, que nous nous soyons attachés à une gestion rigoureuse de ce dossier, mené par CITYA en dépit de toutes les règles d'usage, même si parfois hélas la réactivité sur des problèmes individuels concernant ces travaux et leurs conséquences a pu vous paraître lente.

A signaler tout de même que pour ce type de mission, qui n'entre pas dans le cadre de sa profession, le syndic CITYA n'a pas souscrit d'assurance complémentaire couvrant les risques inhérents au contrat qu'il a librement souscrit.

Afin d'obtenir les documents nécessaire au titre de ce marché, une demande par sommation d'huissier a été réalisée le 5/11/2013.

## **23. QUESTIONS D'INTERET GENERAL**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

Un nouveau contrat d'Assurance proposé par FONCIA a été validé par le Conseil Syndical et souscrit auprès du Cabinet SADA ASSURANCES pour une prime annuelle de 70 200 € TTC avec une franchise générale de 500 €, à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2014.

Pour information, le montant du prestataire actuel (ACE EUROPE) était de 77 759.17 € TTC pour la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2013 au 31 Décembre 2013.

La mise à jour du règlement de copropriété votée en Assemblée Générale du 6 décembre 2012 (résolution N°25) est en cours d'achèvement, une résolution sera portée à l'ordre du jour lors d'une prochaine Assemblée Générale pour une mise en œuvre

## **25. QUESTIONS DIVERSES**

# **COMPTES**

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES (2922)**  
**RESIDENCE HONORE DE BALZAC**

Etat financier après répartition au 30/09/2013 (date de clôture de l'exercice)

<b>I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE</b>					
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
<b>TRESORERIE</b>				<b>PROVISIONS ET AVANCES</b>	
<b>51 FONDS DISPO.BANQUE DU SYNDICAT</b>	(1)	528 627.03	103 AVANCES 1031 AVANCES DE TRESORERIE 1032 AVANCES TRAVAUX ARTICLE 18.6 12 SOLDE EN ATTENTE TVX & EXC ET -EMPRUNT		60 000.00 28 446.76 280138.64
<b>Tresorerie disponible Total / I</b>		<b>0.00</b>	<b>528 627.03</b>	<i>Total / I</i>	<b>0.00</b>
<b>II - CREANCES</b>				<b>DETTEES</b>	
<b>45 COPROPRIETAIRES - SOMMES EXIGIBLES RESTANT A RECEVOIR</b>	(2)	110 407.47	<b>45 COPROPRIETAIRES - EXCEDENTS VERSES</b>		67 463.48
<b>40 FOURNISSEURS</b>		2.91	<b>40 FOURNISSEURS</b>		149 054.99
<b>46 DEBITEURS DIVERS</b>		2 343.82	<b>47 COMPTE D'ATTENTE</b>		70 754.55
<b>47 COMPTE D'ATTENTE</b>		1 676.85	<b>48 PRODUITS ENCAISSES D'AVANCE</b>		16 764.59
<b>48 CHARGES PAYEES D'AVANCE</b>		29 569.93			
<b>Total / II</b>		<b>0.00</b>	<b>144 000.98</b>	<i>Total / II</i>	<b>304042.61</b>
<b>Total général (I) + (II)</b>		<b>0.00</b>	<b>672 628.01</b>	<b>Total général (I) + (II)</b>	<b>672 628.01</b>
		<b>Emprunts : montant restant dû</b>		/ / /	

(1) Une somme affectée du signe "-" indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat

(2) Liste individualisée (nom et montant) (voir annexe 6 ci-jointe)

		PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES							
		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour le vote du budget prévisionnel	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter			Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté
		N - 1	N	N + 1	N + 2			N - 1	N + 1
									N + 2
601	EAU	97 730.00	91 865.81	98 708.00	97 563.00	701 PROVISIONS / OPERATIONS COUR.		1 624 236.00	1 624 238.28
602	ELECTRICITE	67 000.00	63 484.34	67 670.00	68 704.00	7131 INDENNITES N°1 ASSURANCES-COURA			52 334.81
603	CHAUFFAGE-ENERGI E-COMBUST.	574 300.00	545 345.93	580 043.00	521 220.00	7141 PRODUITS DIVERS -COURANT			903.56
604	ACHAT PDT ENTRETIEN/PETIT EQUI.	7 100.00	504.22	7 171.00	7 242.00	7143 AVANTAGES GARDIENS EMPLOYES			2 359.42
605	MATERIEL			1 166.50					
606	FOURNITURES			8 620.56					
611	NETTOYAGE DES LOCAUX	175 400.00	173 570.95	168 832.00					
614	CONTRATS DE MAINTENANCE	363 060.00	356 320.67	383 055.00	368 337.00				
615	ENTRETIEN -PETITES REPARATIONS	46 500.00	89 678.10	46 964.00	52 151.00				
616	PRIMES DASSURANCES	84 000.00	83 554.32	84 840.00	77 760.00				
6211	REMUNERATIONS DU SYNDIC	65 000.00	62 538.90	66 391.00	67 626.00				
6212	DEBOURS			24 359.08					
6213	FRAIS POSTAUX	5 000.00		6 565.00					
6223	AUTRES HONORAIRES SYNDIC			1 626.95					
623	REMUNERATIONS DES TIERS TAXE FONCIERE	5 000.00	4 646.19	5 050.00	19 380.00				
633	AUTRES IMPOTS ET TAXES SALAIRES CHARGES SOCIALES & ORG. SOCIAUX	16 650.00	16 698.91	16 817.00	17 697.00				
634	TAXES SUR SALAIRES AUTRES (MEDECINE DU TRAVAIL)	4 000.00	3 675.00	4 131.00	3 804.00				
641		50 000.00	64 480.99	50 500.00	71 400.00				
642		41 500.00	25 202.20	41 915.00	26 337.00				
643		6 450.00	5 547.00	6 515.00	5 891.00				
644		15 400.00	19 679.09	15 554.00	12 240.00				

		CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES			
		Pour approbation des comptes				Pour le vote du budget prévisionnel			
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté
	N - 1	N	N	N	N + 1	N	N	N	N + 2
682 AUTRES CHGES FINANCIERES-AGIOS		56.00	613.89	57.00	510.00				
Sous total	0.00	1 624 236.00	1 643 179.60	1 650 778.00	1 617 377.00	Sous total	0.00	1 624 236.00	1 679 836.07
Solde (excédent)s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)			36 656.47			Solde (insuffisance)s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)			
Total I	0.00	1 624 236.00	1 679 836.07	1 650 778.00	1 617 377.00	Total I	0.00	1 624 236.00	1 679 836.07

		PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
		PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
		Sous total	Sous (Insuffisance)	Total II	Total II

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2012 au 30/09/2013  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2014 au 30/09/2015**

37200 TOURS

		CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES			Pour le vote du budget prévisionnel	
		Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
<b>CHARGES GENERALES (1)</b>						
(Base : 0011577072)						
<b>1 CHARGES GENERALES</b>						
81 TVX SUITE A SINISTRES		38 530,00		54 632,88	38 915,00	17 595,00
100 CONTRAT D'ENTRETIEN				17 034,60	204,00	
106 CONTRAT TELEPHONE				284,97		357,00
108 CONTRAT NUMERICABLE				543,04		13 485,00
110 CONTRAT ESPACES VERTS				12 956,44		93 432,00
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		89 300,00		89 708,13	81 871,00	
124 CONTRAT DESINSECTISATION				84 000,00	84 840,00	77 760,00
195 CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES				5 000,00	5 050,00	5 000,00
200 ENTRETIEN				1 660,00	1 607,95	1 632,00
220 CHARGES LOGE				11 500,00	21 041,46	20 400,00
250 ENTRETIEN				250,00	222,08	255,00
301 EAU				7 100,00	504,22	7 242,00
3111 FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN					5 634,22	
3113 FOURNITURES ELECTRIQUES					545,98	
314 ACHAT MATERIEL					592,02	
315 EMETTEURS- CLES- CARTES ACCES					1 192,50	
326 FOURNITURES DIVERSES					26 233,26	
501 SALAIRES GARDIEN		17 000,00		17 170,00	15 655,00	9 180,00
502 CH. SOCIALES GARDIENS		15 500,00		15 500,00	33 330,00	43 860,00
505 SALAIRES EMPLOYES D'IMMEUBLE		33 000,00		33 000,00	26 260,00	255,00
506 CHARGES SOCIALES EMPLOYES		26 000,00		26 000,00	4 040,00	3 366,00
521 TAXE/LES SALAIRES - EMPLOYES		4 000,00		4 000,00	-394,03	
524 INDEMNITES CPAM GARDIENS					-1 148,36	
525 INDEMNITES CPAM EMPLOYES					-4,26	
526 INDEMNITES CPAM					2 325,45	
531 TAXE /LES SALAIRES GARDIEN		2 450,00		2 475,00	3 030,00	12 240,00
532 AUTRES FRAIS DE PERSONNEL		3 000,00		3 000,00	12 120,00	9 180,00
533 AUTRES FRAIS PERSONNEL		12 000,00		12 000,00	8 742,08	1 683,00
551 URSSAF GARDIEN					1 622,93	153,00
552 RETRAITE GARDIEN					140,85	
554 FORMATION PROF. GARDIEN					-2 355,42	
555 AVANTAGES EN NATURE GARDIEN					11 518,11	11 985,00
571 URSSAF EMPLOYE						

## **Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2012 au 30/09/2013 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2014 au 30/09/2015**

37200 TOURS

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
572 RETRAITE EMPLOYE			2 731,27		2 856,00
574 FORMATION PROF. EMPLOYE		400,00	213,54	404,00	225,00
583 MEDECINE DU TRAVAIL NR		11 900,00	12 213,91	12 019,00	12 852,00
601 TAXES FONCIERES		3 040,00	2 627,00	3 070,00	2 733,00
602 TAXE ENLEVEMENT ORDURES MENAG		65 000,00	62 538,90	66 391,00	67 626,00
700 HONORAIRES			1 626,95		8 160,00
701 AUTRES HONORAIRES SYNDIC			23 076,25		
715 FRAIS ASSEMBLEE GENERALE ET CS		5 000,00	6 565,00		
751 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT			269,12		
753 FRAIS ADMINISTRATIFS			1 013,71		1 224,00
754 FOURNITURES DE BUREAU		56,00	613,89	57,00	510,00
761 FRAIS BANCAIRES		5 000,00	4 646,19	5 050,00	19 380,00
809 AUTRES PRESTATIONS TIERS			-52 334,81		
851 INDEMNITES D'ASSURANCE			-903,56		
864 PRODUITS DIVERS COURANTS		30 000,00	33 651,82	30 300,00	39 780,00
997 ASP LES FONTAINES		470 666,00	491 614,04	485 690,00	514 675,00
<b>sous total :</b>		<b>470 666,00</b>	<b>491 614,04</b>	<b>485 690,00</b>	<b>514 675,00</b>
<b>CHARGES COMMERCE (35)</b>					
<b>9 CHARGES COMMERCES</b>					
120 CONTRAT ENTRETIEN MANAGER		14 200,00	12 453,76	14 342,00	13 056,00
161 CONTRAT CANALISATION		5 000,00	2 789,79	5 050,00	
200 ENTRETIEN		3 700,00	1 880,73	3 737,00	4 080,00
250 ENTRETIEN		700,00	266,70	707,00	500,00
302 ELECTRICITE		23 600,00	17 400,98	23 836,00	17 636,00
<b>sous total :</b>		<b>23 600,00</b>	<b>17 400,98</b>	<b>23 836,00</b>	<b>17 636,00</b>
<b>CHARGES BATIMENT J (65)</b>					
<b>17 CHARGES BATIMENT J</b>					
120 CONTRAT ENTRETIEN MANAGER		10 000,00	9 908,13	10 100,00	10 302,00
121 CONTRAT DESINFECTION V.O		1 000,00	624,65	1 010,00	1 020,00
200 ENTRETIEN		630,00	61,97	636,00	1 010,00
221 ENTRETIEN VIDE ORDURES		1 000,00			1 020,00
250 ENTRETIEN					

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
301 EAU		10 500,00	9 625,82	10 605,00	10 710,00	
302 ELECTRICITE		4 500,00	4 363,75	4 545,00	4 794,00	
		27 630,00	24 744,82	27 906,00	27 846,00	
	<b>total :</b>	<b>27 630,00</b>	<b>24 744,82</b>	<b>27 906,00</b>	<b>27 846,00</b>	
<b>CHARGES BATIMENT K (66)</b>						
17 CHARGES BATIMENT K						
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		7 500,00	7 272,67	7 575,00	7 650,00	
121 CONTRAT DESINFECTION V.O		1 000,00	624,65	1 010,00	640,00	
200 ENTRETIEN		680,00		687,00	1 020,00	
221 ENTRETIEN VIDE ORDURES			379,38			
239 ENTRETIEN PLOMBERIE		1 000,00		1 010,00	1 020,00	
250 ENTRETIEN R		8 500,00	7 639,70	8 585,00	8 160,00	
301 EAU		3 800,00	3 463,36	3 838,00	3 723,00	
302 ELECTRICITE			22 450,00	19 379,76	22 705,00	
	<b>total :</b>	<b>22 480,00</b>	<b>19 379,76</b>	<b>22 705,00</b>	<b>22 213,00</b>	
<b>CHARGES BATIMENT L (67)</b>						
17 CHARGES BATIMENT L						
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		5 900,00	5 935,70	5 959,00	6 171,00	
121 CONTRAT DESINFECTION V.O		1 000,00	520,05	122,94	550,00	
200 ENTRETIEN		520,00		525,00	1 020,00	
221 ENTRETIEN VIDE ORDURES			1 662,28			
239 ENTRETIEN PLOMBERIE		1 000,00		1 010,00	1 020,00	
250 ENTRETIEN R		8 600,00	7 886,49	8 686,00	8 262,00	
301 EAU		3 800,00	3 575,24	3 838,00	3 825,00	
302 ELECTRICITE			20 820,00	19 702,70	21 028,00	
	<b>total :</b>	<b>20 820,00</b>	<b>19 702,70</b>	<b>21 028,00</b>	<b>20 848,00</b>	
<b>CHARGES BATIMENT M (68)</b>						
17 CHARGES BATIMENT M						
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		8 200,00	8 193,99	8 282,00	8 568,00	
121 CONTRAT DESINFECTION V.O			624,15		652,00	
200 ENTRETIEN		1 000,00	104,43	1 010,00	1 020,00	
221 ENTRETIEN VIDE ORDURES		636,00		636,00	649,00	

		CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES			Pour le vote du budget prévisionnel	
		Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
250 ENTRETIEN		1 000,00	125,13	1 010,00	1 020,00	
301 EAU		8 000,00	7 651,86	8 080,00	8 160,00	
302 ELECTRICITE		3 800,00	3 488,88	3 838,00	3 723,00	
	<b>sous total :</b>	<b>22 630,00</b>	<b>20 168,44</b>	<b>22 856,00</b>	<b>23 792,00</b>	
	<b>total :</b>	<b>22 630,00</b>	<b>20 168,44</b>	<b>22 856,00</b>	<b>23 792,00</b>	
<b>CHARGES BATIMENT N (69)</b>						
17 CHARGES BATIMENT N	(Base : 069/97705)					
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		14 700,00	14 657,74	14 847,00	15 250,00	
121 CONTRAT DESINFECTION V.O		1 000,00	937,00	1 010,00	970,00	
200 ENTRETIEN		940,00	75,97	949,00	1 020,00	
221 ENTRETIEN VIDE ORDURES		1 000,00		1 010,00	1 020,00	
250 ENTRETIEN PLOMBERIE R		14 000,00	13 205,43	14 140,00	13 770,00	
301 EAU		6 000,00	5 986,52	6 060,00	6 426,00	
302 ELECTRICITE						
	<b>sous total :</b>	<b>37 640,00</b>	<b>34 857,66</b>	<b>38 016,00</b>	<b>38 456,00</b>	
	<b>total :</b>	<b>37 640,00</b>	<b>34 857,66</b>	<b>38 016,00</b>	<b>38 456,00</b>	
<b>CHARGES BATIMENT O (70)</b>						
17 CHARGES BATIMENT O	(Base : 070/966670)					
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		15 600,00	15 548,23	15 756,00	16 220,00	
121 CONTRAT DESINFECTION V.O		1 000,00	937,00	1 016,65	950,00	
200 ENTRETIEN		940,00		949,00	1 020,00	
221 ENTRETIEN VIDE ORDURES			328,28			
239 ENTRETIEN PLOMBERIE		1 000,00		1 010,00	1 020,00	
250 ENTRETIEN R		14 000,00	13 065,54	14 140,00	13 770,00	
301 EAU		6 000,00	5 923,10	6 060,00	6 426,00	
302 ELECTRICITE						
	<b>sous total :</b>	<b>38 540,00</b>	<b>35 904,80</b>	<b>38 925,00</b>	<b>39 406,00</b>	
	<b>total :</b>	<b>38 540,00</b>	<b>35 904,80</b>	<b>38 925,00</b>	<b>39 406,00</b>	
<b>CHARGES BATIMENT P (71)</b>						
17 CHARGES BATIMENT P	(Base : 071/139986)					
250 ENTRETIEN R		300,00		303,00		
601 TAXES FONCIERES		4 750,00		4 798,00	4 845,00	
602 TAXE ENLEVEMENT ORDURES MENAG		1 050,00		1 061,00	1 071,00	

## **Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2012 au 30/09/2013 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2014 au 30/09/2015**

37200 TOURS

Page 5 sur 13

		CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES		Pour le vote du budget prévisionnel	
		Pour approbation des comptes		Budget prévisionnel en cours voté	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
2 PLACE VICTOR JACQUEMONT (303)					
43 2 PLACE VICTOR JACQUEMONT					
200 ENTRETIEN					
	sous total :				
	total :				
(Base : 303/11510)					
3 PLACE VICTOR JACQUEMONT (304)					
43 3 PLACE VICTOR JACQUEMONT					
250 ENTRETIEN					
	sous total :				
	total :				
(Base : 304/10400)					
4 PLACE VICTOR JACQUEMONT (305)					
43 4 PLACE VICTOR JACQUEMONT					
200 ENTRETIEN					
202 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE					
366 FOURNITURES SERRURERIE NR					
	sous total :				
	total :				
(Base : 305/11510)					
5 PLACE VICTOR JACQUEMONT (306)					
43 5 PLACE VICTOR JACQUEMONT					
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE					
366 FOURNITURES SERRURERIE					
	sous total :				
	total :				
(Base : 306/112240)					
4 PLACE AMIRAL QUERVILLE (307)					
43 4 PLACE AMIRAL QUERVILLE					
366 FOURNITURES SERRURERIE					
	sous total :				
	total :				
(Base : 307/9560)					
7 RUE ROBERT VIVIER (308)					
43 7 RUE ROBERT VIVIER					
132.72					
	sous total :				
	total :				
(Base : 308/9040)					

		CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES			Pour le vote du budget prévisionnel	
		Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE					263.78	
250 ENTRETIEN					331.70	
					595.48	
					595.48	
3 RUE ROBERT VIVIER (310)					142.80	
43 3 RUE ROBERT VIVIER					142.80	
250 ENTRETIEN					142.80	
					142.80	
6 PLACE VICTOR JACQUEMONT (312)					234.33	
43 6 PLACE VICTOR JACQUEMONT					53.50	
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE					287.83	
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE					287.83	
					287.83	
2 RUE ROBERT VIVIER (313)					75.93	
43 2 RUE ROBERT VIVIER					75.93	
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE					75.93	
					75.93	
10 RUE ROBERT VIVIER (317)					214.00	
43 10 RUE ROBERT VIVIER					214.00	
200 ENTRETIEN					214.00	
					214.00	
13 RUE ROBERT VIVIER (320)					77.09	
43 13 RUE ROBERT VIVIER					77.09	
200 ENTRETIEN					77.09	
					77.09	
9 RUE ROBERT VIVIER (322)						

W W

		CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES			Pour le vote du budget prévisionnel		
		Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	N + 2
		N - 1	N	N	N + 1		
<b>43 9 RUE ROBERT VIVIER</b>	(Base : 3229090)				107.00		
200 ENTRETIEN					107.00		
	<b>sous total :</b>						
	<b>total :</b>						
<b>5 PLACE AMIRAL QUERVILLE (323)</b>	(Base : 323/9560)						
<b>5 PLACE AMIRAL QUERVILLE (323)</b>	(Base : 323/9560)						
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R							
	<b>sous total :</b>						
	<b>total :</b>						
<b>2 PLACE AMIRAL QUERVILLE (324)</b>	(Base : 324/10350)						
<b>2 PLACE AMIRAL QUERVILLE (324)</b>	(Base : 324/10350)						
250 ENTRETIEN	R						
	<b>sous total :</b>						
	<b>total :</b>						
<b>11 RUE VICTOR JACQUEMONT (327)</b>	(Base : 327/9530)						
<b>11 RUE VICTOR JACQUEMONT (327)</b>	(Base : 327/9530)						
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE							
	<b>sous total :</b>						
	<b>total :</b>						
<b>9 RUE VICTOR JACQUEMONT (328)</b>	(Base : 328/11140)						
<b>9 RUE VICTOR JACQUEMONT (328)</b>	(Base : 328/11140)						
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE							
	<b>sous total :</b>						
	<b>total :</b>						
<b>5 RUE VICTOR JACQUEMONT (330)</b>	(Base : 330/9530)						
<b>5 RUE VICTOR JACQUEMONT (330)</b>	(Base : 330/9530)						
366 FOURNITURES SERRURERIE							
	<b>sous total :</b>						
	<b>total :</b>						
<b>1 RUE VICTOR JACQUEMONT (332)</b>	(Base : 332/11890)						
<b>1 RUE VICTOR JACQUEMONT (332)</b>	(Base : 332/11890)						
43 1 RUE VICTOR JACQUEMONT							

W

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				Pour le vote du budget prévisionnel	
			Pour approbation des comptes		Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver			
	N - 1	N	N	N	N + 1	N + 2
366 FOURNITURES SERRURERIE						
13 MAIL F.MIOMANDRE (333)						
43 13 MAIL F.MIOMANDRE						
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE						
366 FOURNITURES SERRURERIE						
sous total :						
total :						
(Base : 333/11890)						
9 MAIL F.MIOMANDRE (335)						
43 9 MAIL F.MIOMANDRE						
313 FOURNITURES ELECTRIQUES						
sous total :						
total :						
(Base : 335/9530)						
5 MAIL F.MIOMANDRE (337)						
43 5 MAIL F.MIOMANDRE						
200 ENTRETIEN						
sous total :						
total :						
(Base : 337/1140)						
3 MAIL F.MIOMANDRE (338)						
43 3 MAIL F.MIOMANDRE						
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE						
sous total :						
total :						
(Base : 338/9530)						
7 PLACE AMIRAL QUERVILLE (341)						
43 7 PLACE AMIRAL QUERVILLE						
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE						
250 ENTRETIEN						
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE						
366 ENTRETIEN SERRURERIE						
sous total :						
total :						
(Base : 341/9470)						
360.59						
298.26						
107.00						
514.12						
1 275.97						
1 275.97						

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						Pour le vote du budget prévisionnel	
		Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
		N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
<b>CHARGES PARKING 1E SOUS SOL (342)</b>							
13 CHARGES PARKING 1E SOUS SOL	(Base : 342/49178)						
100 CONTRAT PORTE DE GARAGE		3 520,00	2 680,99		3 555,00	2 805,00	
106 TELEPHONE 02.47.28.29.52		360,00	333,74		364,00	357,00	
113 CONTRAT PORTES COUPE FEU		1 750,00	333,20		1 768,00	408,00	
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		5 000,00	4 948,80		5 050,00	5 151,00	
200 ENTRETIEN		500,00	678,07		505,00	1 000,00	
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE			378,78				
250 ENTRETIEN R		1 000,00	173,34		1 010,00	1 030,00	
302 ELECTRICITE		7 700,00	8 439,24		7 777,00	9 027,00	
<i>sous total :</i>		<b>19 830,00</b>	<b>17 986,16</b>		<b>20 029,00</b>	<b>19 778,00</b>	
<i>total :</i>		<b>19 830,00</b>	<b>17 986,16</b>		<b>20 029,00</b>	<b>19 778,00</b>	
<b>PARKING 2E SOUS SOL (343)</b>							
13 CHARGES PARKINGS 2E SOUS SOL	(Base : 343/46258)						
100 CONTRAT PORTE DE GARAGE		3 550,00	2 681,00		3 586,00	2 805,00	
106 TELEPHONE 02.47.28.29.52		350,00	333,72		354,00	357,00	
113 CONTRAT PORTES COUPE FEU		2 950,00	353,20		2 980,00	408,00	
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		5 000,00	4 948,80		5 050,00	5 151,00	
200 ENTRETIEN		500,00	238,22		505,00	6 120,00	
239 ENTRETIEN PLOMBERIE R			1 356,66				
250 ENTRETIEN R		1 000,00	838,88		1 010,00		
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE		7 700,00	7 973,04		7 777,00	8 670,00	
302 ELECTRICITE			56,22				
366 FOURNITURES SERRURERIE							
<i>sous total :</i>		<b>21 050,00</b>	<b>19 282,74</b>		<b>21 262,00</b>	<b>23 511,00</b>	
<i>total :</i>		<b>21 050,00</b>	<b>19 282,74</b>		<b>21 262,00</b>	<b>23 511,00</b>	
<b>CHARGES ASCENSEUR BAT J (600)</b>							
49 CHARGES ASCENSEUR BAT J	(Base : 600/75413)						
106 TELEPHONE 02.47.27.26.62		200,00	194,23		202,00	215,00	
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR		7 800,00	8 56,99		7 878,00	8 925,00	
302 ELECTRICITE		1 300,00	1 25,76		1 313,00	1 336,00	
<i>sous total :</i>		<b>9 300,00</b>	<b>10 010,98</b>		<b>9 393,00</b>	<b>10 476,00</b>	
<i>total :</i>		<b>9 300,00</b>	<b>10 010,98</b>		<b>9 393,00</b>	<b>10 476,00</b>	

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2012 au 30/09/2013  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2014 au 30/09/2015**

37200 TOURS

Page 10 sur 13

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				Pour le vote du budget prévisionnel		
		Pour approbation des comptes		Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	N + 1	N + 2	
	N - 1	N	N			
<b>CHARGES ASCENSEUR BAT K (601)</b>						
<b>49 CHARGES ASCENSEUR BAT K</b>	(Base : 601/55017)					
106 TELEPHONE 02.47.74.18.83		200,00	196,79	202,00	215,00	
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR		7 400,00	6 248,52	7 474,00	6 528,00	
302 ELECTRICITE		1 100,00	913,21	1 111,00	980,00	
<b>sous total :</b>		<b>8 700,00</b>	<b>7 358,52</b>	<b>8 787,00</b>	<b>7 723,00</b>	
<b>total :</b>		<b>8 700,00</b>	<b>7 358,52</b>	<b>8 787,00</b>	<b>7 723,00</b>	
<b>CHARGES ASCENSEUR BAT L (602)</b>						
<b>49 CHARGES ASCENSEUR BAT L</b>	(Base : 602/61122)					
106 TELEPHONE 02.47.74.23.96		200,00	194,28	202,00	215,00	
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR		6 400,00	6 941,90	6 464,00	7 242,00	
302 ELECTRICITE		1 100,00	1 014,55	1 111,00	1 122,00	
<b>sous total :</b>		<b>7 700,00</b>	<b>8 179,23</b>	<b>7 777,00</b>	<b>8 579,00</b>	
<b>total :</b>		<b>7 700,00</b>	<b>8 179,23</b>	<b>7 777,00</b>	<b>8 579,00</b>	
<b>CHARGES ASCENSEUR BAT M (603)</b>						
<b>49 CHARGES ASCENSEUR BAT M</b>	(Base : 603/55116)					
106 TELEPHONE 02.47.74.18.84		200,00	194,63	202,00	215,00	
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR		7 500,00	6 259,77	7 575,00	6 528,00	
302 ELECTRICITE		1 100,00	914,86	1 111,00	980,00	
<b>sous total :</b>		<b>8 800,00</b>	<b>7 369,26</b>	<b>8 888,00</b>	<b>7 723,00</b>	
<b>total :</b>		<b>8 800,00</b>	<b>7 369,26</b>	<b>8 888,00</b>	<b>7 723,00</b>	
<b>CHARGES ASCENSEUR BAT N (604)</b>						
<b>49 CHARGES ASCENSEUR BAT N</b>	(Base : 604/95127)					
106 TELEPHONE 27.19.74/74.18.79		400,00	387,59	404,00	428,00	
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR		11 100,00	10 804,01	11 211,00	11 220,00	
250 ENTRETIEN		1 800,00	877,4	1 818,00	1 695,00	
302 ELECTRICITE		13 300,00	12 858,33	13 433,00	13 343,00	
<b>sous total :</b>		<b>13 300,00</b>	<b>12 858,33</b>	<b>13 433,00</b>	<b>13 343,00</b>	
<b>total :</b>		<b>13 300,00</b>	<b>12 858,33</b>	<b>13 433,00</b>	<b>13 343,00</b>	
<b>CHARGES ASCENSEUR BAT O (605)</b>						
<b>49 CHARGES ASCENSEUR BAT O</b>	(Base : 605/94958)					
106 TELEPHONE 74.18.77/25.14.86		400,00	390,62	404,00	428,00	

J  
T

		CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES			Pour le vote du budget prévisionnel	
		Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR 302 ELECTRICITE			11 100,00 1 800,00  <i>sous total :</i>	10 784,80 1 576,18  <i>total :</i>	11 211,00 1 818,00  <i>total :</i>	11 220,00 1 695,00  <i>total :</i>
CHARGES ASCENSEUR 1E SOUS SOL (606) 49 CHARGES ASCENSEUR 1E SOUS SOL 106 CONTRAT TELEPHONE 136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR 302 ELECTRICITE	(Base : 606/49/178)		200,00 5 700,00 800,00  <i>sous total :</i>	175,46 5 585,37 816,35  <i>total :</i>	202,00 5 757,00 808,00  <i>total :</i>	204,00 5 815,00 846,00  <i>total :</i>
CHARGES ASCENSEUR 2E SOUS SOL (607) 49 CHARGES ASCENSEUR 2E SOUS SOL 106 CONTRAT TELEPHONE 136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR 302 ELECTRICITE	(Base : 607/50/811)		200,00 6 000,00 800,00  <i>sous total :</i>	181,29 5 770,84 843,45  <i>total :</i>	202,00 6 060,00 808,00  <i>total :</i>	204,00 6 018,00 900,00  <i>total :</i>
CHARGES CHAUFFAGE JKN (700) 51 CHARGES CHAUFFAGE JKN 141 CONTRAT CHAUFFAGE P1 142 CONTRAT CHAUFFAGE P2 143 CONTRAT CHAUFFAGE P3 301 EAU 302 ELECTRICITE 304 COMBUSTIBLES	(Base : 700/21/5580)		7 000,00  <i>sous total :</i>	6 795,58  <i>total :</i>	7 070,00  <i>total :</i>	7 122,00  <i>total :</i>
CHARGES CHAUFFAGE LMO (701) 51 CHARGES CHAUFFAGE LMO 141 CONTRAT CHAUFFAGE P1 142 CONTRAT CHAUFFAGE P2 143 CONTRAT CHAUFFAGE P3	(Base : 701/19/9330)		224 500,00 60 300,00 44 600,00 17 000,00 6 200,00 58 000,00  <i>sous total :</i>	212 076,74 59 910,38 44 131,77 16 392,32 5 489,88 56 478,42  <i>total :</i>	226 745,00 60 903,00 45 046,00 17 170,00 6 262,00 58 580,00  <i>total :</i>	204 000,00 61 200,00 44 880,00 17 340,00 5 814,00 51 000,00  <i>total :</i>
			410 600,00  <i>total :</i>	394 479,57  <i>total :</i>	414 706,00  <i>total :</i>	384 234,00  <i>total :</i>
			206 200,00 55 400,00 41 000,00	194 674,36 54 994,32 40 510,45	208 292,00 55 934,00 41 410,00	188 700,00 56 100,00 41 820,00

W

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2012 au 30/09/2013  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2014 au 30/09/2015**

37200 TOURS

Page 12 sur 13

<b>CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES</b>				Pour le vote du budget prévisionnel	
				Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
				N + 1	N + 2
		Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	
		N - 1	N	N	
301 EAU			15 000,00	14 454,19	15 300,00
302 ELECTRICITE			5 600,00	5 017,15	5 202,00
304 COMBUSTIBLES			51 000,00	49 800,78	45 900,00
		<i>sous total :</i>	<i>374 200,00</i>	<i>359 451,25</i>	<i>353 022,00</i>
		<i>total :</i>	<i>374 200,00</i>	<i>359 451,25</i>	<i>353 022,00</i>
CHARGES CHAUF.COMB.COMMERCES (703)					
51 CHARGES CHAUF.COMB.COMMERCES	(Base : 703/2545)				
141 CONTRAT CHAUFFAGE P1			28 000,00	26 381,32	25 500,00
302 ELECTRICITE			1 400,00	608,13	1 020,00
		<i>sous total :</i>	<i>29 400,00</i>	<i>26 989,45</i>	<i>26 520,00</i>
		<i>total :</i>	<i>29 400,00</i>	<i>26 989,45</i>	<i>26 520,00</i>
CHARGES CHAUF.PREST.GARANTIE (704)					
51 CHARGES CHAUF.PREST.GARANTIE	(Base : 704/308240)				
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2			7 150,00	7 092,33	7 222,00
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3			5 300,00	5 228,85	5 353,00
		<i>sous total :</i>	<i>12 450,00</i>	<i>12 318,18</i>	<i>12 575,00</i>
		<i>total :</i>	<i>12 450,00</i>	<i>12 318,18</i>	<i>12 575,00</i>
CHARGES ECS PREST.GARANTIE (820)					
72 CHARGES ECS PREST.GARANTIE	(Base : 820/308240)				
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2			1 900,00	1 926,77	1 919,00
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3			1 400,00	1 419,70	1 414,00
		<i>sous total :</i>	<i>3 300,00</i>	<i>3 346,47</i>	<i>3 333,00</i>
		<i>total :</i>	<i>3 300,00</i>	<i>3 346,47</i>	<i>3 333,00</i>
CHARGES EAU CHAUE COMMERCES (821)					
72 CHARGES EAU CHAUE COMMERCES	(Base : 821/667)				
141 CONTRAT CHAUFFAGE P1			6 600,00	5 934,31	6 666,00
301 EAU			1 880,00	1 722,38	1 899,00
		<i>sous total :</i>	<i>8 480,00</i>	<i>7 656,69</i>	<i>7 565,00</i>
		<i>total :</i>	<i>8 480,00</i>	<i>7 656,69</i>	<i>7 565,00</i>

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2012 au 30/09/2013  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2014 au 30/09/2015

37200 TOURS

Date 12/20/12

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
<b>TOTAL CHARGES NETTES</b>	0,00	<b>1 624 236,00</b>	1 587 551,81	<b>1 650 778,00</b>	<b>1 617 377,00</b>
Provisions copropriétaires	0,00		1 624 238,28		
Solde (excédent ou insuffisance si opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	0,00		36 656,47		

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/10/2012 au 30/09/2013

37200 TOURS

Page 1 sur 1

Exercice clos réalisé à approuver (N)			
Exercice clos dépenses votées	DÉPENSES	PROVISIONS APPELÉES	SOLDE (4)
			0.00
			,00
			0.00
			TOTAL TRAVAUX

**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES**  
**A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/10/2012 AU 30/09/2013**

37200TOURS

Page 1 sur 5

TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAUVAX REALISES (montant et date)	APPELS TRAVAUX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS (montant et date)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
A	B	C	D	E = D - C	F	
<b>E2 REMBOUCHEANCES EMPRUNT FACADE</b>						
652 237.10	10/12/2009		227 535.22	05/03/2013	210 000.00	(A) -17 535.22
			30 714.88	05/03/2013	34 178.57	(A) 3 463.69
			32 832.25	31/05/2013	34 178.57	(A) 1 346.32
			32 832.25	01/08/2013	34 178.57	(A) 1 346.32
			<u>323 914.60</u>			
				312 535.77		-11 378.89
						0.00
<b>E3 EMPRUNT ASCENSEUR</b>						
<i>sous total :</i>	<u>652 237.10</u>	<u>0.00</u>				
				-15 471.54	10/06/2013	(A) -15 471.54
				-15 471.54	03/07/2013	(A) -15 471.54
				<u>-30 943.08</u>		<u>0.00</u>
<b>T0 TVX FACADE BAT 0 AG 10/12/09</b>						
			4 286.83	05/03/2013	123 314.56	05/03/2013 (A) 119 047.73
			218 073.41	05/03/2013	-46 455.65	05/03/2013 (E) -264 529.06
					132 730.43	05/03/2013 (E) 132 730.43
					-6 635.79	18/03/2013 (E) -6 636.79
					-6 636.52	09/04/2013 (E) -6 636.52
					-6 636.52	07/07/2013 (E) -6 636.52
				<u>222 340.24</u>		<u>-32 660.73</u>
						0.00
<b>T1 TVX REMPLACEMENT VANNE BAT.N</b>						
<i>sous total :</i>	<u>48 714.51</u>	<u>0.00</u>				
			54 450.99	05/07/2013	48 715.36	12/03/2013 (A) -5 735.63
			<u>54 450.99</u>			<u>-5 735.63</u>
						0.00
<b>T2 TVX REMPLACEMENT VANNES BAT.O</b>						
<i>sous total :</i>	<u>48 714.51</u>	<u>0.00</u>				
			17 517.39	17/06/2013	17 517.39	30/05/2013 (A) -1 280.89
					16 236.50	05/04/2013 (A) 16 236.50
					16 236.50	01/07/2013 (A) 16 236.50
				<u>17 517.39</u>		
					<u>32 473.00</u>	
						0.00
<b>TC TVX EMBELLISSEMENTS 2 JACQUEMO</b>						
<i>sous total :</i>	<u>48 714.51</u>	<u>0.00</u>				
					1 603.93	19/08/2013 (A) 4 926.21
					411.95	19/08/2013 (A) 6 118.19
					<u>2 015.88</u>	
						<u>11 044.40</u>
<b>TD TVX MISE CONFORMITE ASCENSEURS</b>						
<i>sous total :</i>	<u>13 060.31</u>	<u>0.00</u>				
					123 660.68	25/04/2013 (A) 123 660.68
					123 660.68	03/07/2013 (A) 123 660.68
					<u>247 321.36</u>	<u>0.00</u>
<b>TE AUDIT BUREAU ASCENSEURS</b>						
<i>sous total :</i>	<u>865 354.01</u>	<u>0.00</u>				

LN

**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES**  
**A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/10/2012 AU 30/09/2013**

37200 TOURS

Page 2 sur 5

TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	APPELS TRAVAUX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS (montant et date)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
A	B	C	D	E = D - C	F	
	23 537,28 06/12/2012			3 364,54 25/04/2013 (A) 3 364,54 04/07/2013 (A)	3 364,54	
	<u>23 537,28</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6 729,08</u>	<u>6 729,08</u>	<u>0,00</u>
TF REFLECTION CAGE ESC 3 PL.JACQUE	12 412,44 21/01/2011		9 957,93 18/03/2013 965,33 04/04/2013 861,94 04/04/2013 580,25 04/04/2013	12 412,44 18/03/2013 (A)	2 454,51 -965,33 -861,94 -580,25	
	<u>12 412,44</u>	<u>0,00</u>	<u>12 365,45</u>	<u>12 412,44</u>	<u>46,99</u>	<u>0,00</u>
TG REF CAGE ESCALIER 1 ROB VIVIER	7 040,54 29/04/2011		6 940,53 18/03/2013 100,00 18/03/2013	7 040,54 18/03/2013 (A)	100,01 -100,00	
	<u>7 040,54</u>	<u>0,00</u>	<u>7 040,53</u>	<u>7 040,54</u>	<u>0,01</u>	<u>0,00</u>
TH REF. ESC 7 MAIL F MIOMANDRE	1 819,95 05/12/2011		100,00 18/03/2013 3 318,67 18/03/2013	1 819,95 18/03/2013 (A)	1 719,95 -3 318,67	
	<u>1 819,95</u>	<u>0,00</u>	<u>3 418,67</u>	<u>1 819,95</u>	<u>-1 598,72</u>	<u>0,00</u>
TI RPLT PORTE ENTREE 7 QUERVILLE	5 105,70 05/12/2011		3 956,25 18/03/2013 100,00 18/03/2013	5 105,70 18/03/2013 (A)	1 149,45 -100,00	
	<u>5 105,70</u>	<u>0,00</u>	<u>4 056,25</u>	<u>5 105,70</u>	<u>1 049,45</u>	<u>0,00</u>
TJ TVX FACADE BAT JAG 10/12/09			3 143,51 05/03/2013 155 251,87 05/03/2013	90 252,18 05/03/2013 (A) 97 786,91 05/03/2013 (E)	87 108,67 -57 464,96	
				-34 225,42 05/03/2013 (E) -4 889,61 18/03/2013 (E)	-34 225,42 -4 889,61	
				-4 889,61 09/04/2013 (E) -4 889,35 07/07/2013 (E)	-4 889,61 -4 889,35	
TK TVX FACADE BAT KAG 10/12/09			<u>0,00</u>	<u>158 395,38</u>	<u>-19 250,28</u>	<u>0,00</u>
				2 494,90 05/03/2013 121 200,56 05/03/2013	73 895,14 05/03/2013 (A) 77 610,29 05/03/2013 (E) -27 163,60 05/03/2013 (E) -3 880,64 18/03/2013 (E)	71 400,24 -43 590,27 -27 163,60 -3 880,64

W

TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	APPELS TRAVAUX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS (montant et date)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
A	B	C	D	E = D - C	F	
sous total :	0.00			-3 880,51 07/07/2013 (E) -3 880,51 (E)	-10 995,29 0.00	
TL TVX FACADE BATLAG 10/12/09						
		0.00	123 695,46	172 700,17 05/03/2013 (A) 75 365,35 05/03/2013 (E) 72 789,85 (E)		
			2 575,50	80 117,44 05/03/2013 (E) -28 041,10 05/03/2013 (E) -25 287,48 (E)		
			105 404,92	-4 005,87 18/03/2013 (E) -4 005,87 09/04/2013 (E) -4 005,87 01/07/2013 (E) -28 041,10 05/03/2013 (E) -4 005,87 (E)		
				-4 005,87 01/07/2013 (E) -4 005,87 (E)		
		0.00	107 980,42	115 424,08 05/03/2013 (A) 73 889,58 05/03/2013 (E) 71 394,90 (E)		
			2 494,68	77 603,43 05/03/2013 (E) -27 161,20 05/03/2013 (E) -27 161,20 (E)		
			122 336,48	-3 880,04 18/03/2013 (E) -3 880,04 09/04/2013 (E) -3 880,04 01/07/2013 (E) -3 880,04 (E)		
				-3 880,17 01/07/2013 (E) -3 880,17 (E)		
		0.00	124 831,16	112 691,43 05/03/2013 (A) 124 231,62 05/03/2013 (E) 119 919,11 (E)		
			4 312,51	134 151,50 05/03/2013 (E) -46 953,03 05/03/2013 (E) -46 953,03 (E)		
			221 292,96	-6 707,79 18/03/2013 (E) -6 707,79 09/04/2013 (E) -6 707,79 01/07/2013 (E) -6 707,79 (E)		
				-6 707,58 01/07/2013 (E) -6 707,58 (E)		
		0.00	225 605,47	191 307,14 05/03/2013 (A) 13 335,25 18/03/2013 (E) 11 284,82 05/03/2013 (E) -87 141,46 (E)		
			13 327,80	3 075,65 18/03/2013 (E) 2 050,43 18/03/2013 (E) -3 075,65 05/03/2013 (E) -2 050,43 05/03/2013 (E) -3 075,65 05/03/2013 (E) -2 050,43 05/03/2013 (E)		
				-3 075,65 05/03/2013 (E) -2 050,43 05/03/2013 (E) -3 075,65 05/03/2013 (E) -2 050,43 05/03/2013 (E)		
		0.00				
TP TVX NETTOYAGE VMC						

**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES  
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/10/2012 AU 30/09/2013**

Page 4 sur 5

TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	APPELS TRAVAUX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS (montant et date)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
A	B	C	D	E = D - C	F	
sous total :	13 327.80	0.00	21 075.83	13 335.25	-7 748.03	0.00
TQ TX RPLTS BOUCHES VMC J	5 752.39	10/12/2009	2 483.46	04/04/2013	-2 483.46	
TR TX REMPLACEMENT BOUCHES VMC	5 752.39	10/12/2009	7 100.36	04/04/2013	-7 100.36	
TS TX RPLT BOUCHES VMC BAT L	5 752.39	10/12/2009	9 583.82	0.00	-9 583.82	0.00
TT TX RPLT BOUCHES VMC BAT M	5 752.39	10/12/2009	4 905.75	04/04/2013	-4 905.75	
TU TX RPLT BOUCHES VMC BAT N	5 752.39	10/12/2009	1 986.78	04/04/2013	-1 986.78	
TV TX RPLT BOUCHES VMC BAT O	5 752.39	10/12/2009	4 652.55	04/04/2013	-4 652.55	
			1 241.74	04/04/2013	-1 241.74	
			5 894.29	0.00	-5 894.29	0.00
			1 986.78	04/04/2013	-1 986.78	
			1 986.78	0.00	-1 986.78	0.00
			3 973.55	04/04/2013	-3 973.55	
			3 973.55	0.00	-3 973.55	0.00
			2 104.73	04/04/2013	-2 104.73	
			3 973.55	04/04/2013	-3 973.55	
			490.58	04/04/2013	-490.58	
			5 079.83	04/04/2013	-5 079.83	
			11 648.69	0.00	-11 648.69	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>1 617 570.49</b>	<b>17 517.39</b>	<b>1 448 633.38</b>	<b>1 530 553.02</b>	<b>81 869.64</b>	

(A) : Appels Travaux  
(E) : Emprunts recus  
(S) : Subventions recues  
(K) : Autres produits

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14.2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES  
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/10/2012 AU 30/09/2013

Page 5 sur 5

TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	APPELS TRAVAUX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS (montant et date)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
A	B	C	D	E = D - C	F

**Liste des copropriétaires débiteurs/crediteurs  
à la fin de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013**

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeuteurs	
20	ABLIN PAUL	469,59	30 ADELAÏDE
4880	ABOU GOCKABI S ET OKOUMOU	118,98	40 ALBEROLA PAUL
60	ALET&FAYET JULIEN	1 152,98	50 ALBERTEAU
100	ARBOGAST MARIE CLAUDE	420,10	70 ALLAIN JEAN ET CHRISTINE
150	AUCOUTURIER NICOLE	55,22	4913 AMAHLI YOUNES ET
1020	AUDOYER CL.	799,58	80 AMIOT EVELYNE
190	AVENUE DE STENDHAL	73,57	90 ANDRY - GUILLEMIN
210	BABIN PIERRICK OU CAROLE	1 255,96	110 ASCOLA ALBERTINE
290	BENAKLI KARIM	615,21	120 ASTEGIANO CHRISTIANE
300	BENCHINOUN BENJIEBOUR & MELIKA	487,00	130 ATTON J-M
370	BERTRAND PATRICE	333,77	140 AUBERT-PIAT
440	BINOT ISABELLE	487,72	160 AUDIGER JEAN
500	BOINOT GILBERT OU MONIQUE	348,93	170 AUDINET BERNARD
570	BOUARD SIMONE	106,70	180 AUDOUIN JACQUES
590	BOUCLON-VALLON	254,11	200 AZARA SALVATOR ET MARYSE
600	BOUE FRANCOIS	20,13	220 BAGAGE MICHELLE
650	BOURGUIGNON SUZANNE	266,10	230 BALITS ALAIN
840	BRUNET PHILIPPE	376,44	240 BALLET JEAN PIERRE
870	BUSSUT MICHEL	90,30	250 BARROIS JEAN LOUIS
920	CARCON SERGE	77,52	260 BASTIEN DENIS
940	CARREFOUR PROPERTY	13 011,27	270 BEAUVALLET JOSETTE
980	CECCALDI FLORENCE	2 610,83	2480 BELFRAY IMMOBILIÈRE MELI BOV 162
1000	CERDAN MICKAËL	6 883,37	280 BELLEVILLE G.
1030	CHAPEAU MARCEL	77,73	310 BENOIT - RUTKOVSKY BENOIT ET CAROLE
1060	CHAUVEAU ALAIN & PATRICIA	64,72	320 BERLAND - NAMRI
1090	CHEZALVIEL PIERRE	469,01	330 BERNARD FRANÇOISE
4871	CISONNI LOUIS	664,41	340 BERRUET BERNADETTE
1170	COLAS CHRISTIAN	369,72	350 BERTHOLET L.
1330	CRINELLI - HAMY	354,89	360 BERTRAND ERIC
820	DANES EVELYNE	717,63	380 BESNARD RENE
1390	DAVANT SANDRA ET FRED	417,28	411 BESSAN DANIELLE
1470	DEHAY	683,85	400 BESSET SANDRA
1510	DELSAUT PATRICK	273,24	410 BILLET JACKIE
1540	DENIAU MARIE	609,08	430 BILLON JEAN NOEL
1560	DESMAZES JEAN FRANCOIS	76,15	420 BILLON
1670	DUCASSE RENE	3 295,72	450 BLIN PIERRETTE
1680	DULAIN GUILLAUME	516,73	460 BOCUDET PATRICK ET CATHERINE
1720	DUTTERIE QUENTIN	259,82	470 BODARD MAX
1760	ELM - COOK PLAZA-	985,71	480 BODET ROBERT
1770	FADEL MAHAMAT OUSMAN	2 812,94	490 BOINE REGINA
1860	FARDEAU PASCAL	4 268,18	520 BOITEL BRIGITTE

**Liste des copropriétaires débiteurs/crédeiteurs  
à la fin de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013**

37200 TOURS

Page 2 sur 10

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeiteurs	
1910	FOUCHARD GABRIEL	434,79	530 BOJARSKI CHRISTOPHE
1940	FOURBET & DUBERNARD	508,95	540 BONNET JOELLE
2000	FRETTE MICHEL	333,70	550 BONNET R.
2010	FRONT DE CHER	3 454,88	560 BONNIN ANNE MARIE
2060	GANCE DANIEL	108,70	580 BOUCHEREAU NOELLE
2100	GAY ANDRE	501,66	610 BOUGARD BERNARD
2200	GOMES FRANCOIS	398,53	620 BOULAY MARIE FRANCE
2280	GOMEZ AURELIE	102,30	630 BOULOQUATA MOHAMED
2210	GOORMACHIGH	30,98	640 BOURDEAU JEAN MARC
2240	GRANT MICHEL	21,66	660 BOURON
2260	GROUPE AYSSI	1 214,30	670 BOUROLLEC GISELE
2290	GUERRERO MICHELLE	1 910,86	680 BOURY RAYMOND
2300	GUILLEMANT JEAN FRANCOIS	86,55	690 BOUVET MONIQUE
2310	GUILLON BENOIT	92,00	700 BOYRIE LUCIEN
2320	GUILLOTEAU LYDIE	97,64	710 BRANCHU PIERRE
2390	HELIERE JEAN MICHEL	5,52	720 BRANGER PIERRE
2440	HODET CHRISTOPHE	78,93	730 BRENNETOT SAMUEL & ISABELLE
2500	JAMIN GERALDINE	906,14	740 BRETON CLAUDE
2520	JEAN MOULIN	1 918,43	750 BRIAudeau LUCIEN
2580	JOSSET YVES MARIE CHRISTINE	1 559,86	760 BRIDE COLETTE
2630	KAPTRU HENRI & JACQUELINE	490,93	770 BRIDIER CHARLES
2650	LABONNE CLÉMENT	233,28	780 BRISSET HUGUETTE
2710	LACLAVETTE MARIE CHRISTINE	85,45	790 BRISSON DOMINIQUE
2720	LAGARDE MARIE LOUISE	55,92	800 BROHAN
2750	LAMARCHE JEAN CLAUDE	1 305,57	810 BROUST CHRISTIANE
2850	LASSALLE GERARD	116,06	830 BRUNEAU MICHELE
2870	LAURENDEAU MAURICETTE	871,58	850 BUGE ALAIN
2850	LE NOC ARLETTE	473,20	860 BUGE MICHELE
3050	LEFEBVRE RAYMONDE	56,56	880 BUSSON PIERRE
3080	LEMARIE THIERRY	1 004,38	890 CAISSE EPARGNE
3140	LEVI DI LEON	468,59	900 CAO ROSELINE
3240	MABIKA PASCAL ET LEONTINE	1 279,64	910 CARMES ELISE
3270	MAIRIE DE TOURS MONSEUR LE MAIRE	23 142,61	930 CARRARA CLAUDINE
3280	MAISON DE RETRAITE CCAS DE LA VALLEE DU CHER	13,56	950 CARRERAS JACQUES
3290	MALAMA CECILE	18,63	960 CATHELIN JACQUES
3420	MARTIN DANIEL	99,43	970 CAUDRON-PLET
3450	MAYOUX GENEVIEVE	2 893,67	990 CERCUS MICHEL
3510	MENARD PIERRE	1 054,65	1010 CHALAYE PASCAL
3610	MONARD BRIGITTE	293,24	1040 CHARAUX JACQUES
3640	MOREAU MARIE BLANDINE	569,85	1050 CHAROTE MARIE CLAIRE
3650	MOREAU COLLETTER HENRI	401,33	1070 CHEVALIER RAYMOND
3710	MORISSET SYLVIE	62,60	1080 CHEVESSIER COLETTE

Liste des copropriétaires débiteurs/crédeiteurs  
à la fin de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013

	copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeiteurs	
3770	NICOLAS NICOLE	81.19	1100	CHMIELEWSKI - CLAM MICKAEL
3810	ORRY DAVID ET MAGALI	764.35	1110	CHOQUET PIERRE
3820	OTMANE ELALIA	98.16	1120	CHOTTIN JACQUELINE
4900	PARAT RICHARD	1 421.79	1130	CHOUTEAU CLAUDINE
3850	PASTON JACQUELINE	403.05	1140	CHRISTY JEAN PIERRE
3880	PERRIN ALAIN	344.15	1150	COGNEE
3890	PERRONNY MARIE FRANCOISE	179.03	1160	COINTRE BERTRAND
3900	PETIT PATRICE	471.06	1180	COLIN & DUBUISSEURT
3910	PETIT-CLAIR ELISABETH	70.80	1200	COMBE J. FRANCOIS & CATHE
3920	PIET-PERNOT THE RESE	717.66	1210	COQUIN JEAN PAUL
4200	REQUENA VIRGINIE	190.73	1220	CORVEILLE FRANCOISE
4240	RIVIERE - MICHAUD	2 412.74	1230	CORVEZ YVES
4290	ROGER ANDRE	3 849.58	1240	COTTEREAU BRIGITTE
4380	SARTONI WILLIAM ET GAELE	860.77	1250	COTTIN JEAN PIERRE
4400	SAVARIAU ALAIN	217.14	1260	COULON ROGER
4460	SDC BALZAC	10.02	1270	COUROUX DANIEL
4500	SICAULT PIERRE	84.16	1280	COUTAND JEAN CHRISTOPHE
4750	VERLEURE GUILLAUME	72.32	1290	CREDIT AGRICOLE
4770	VERRIER PATRICK	374.28	1300	CREDIT LYONNAIS ESI
4810	VINATIER PIERRICK	258.21	1310	CREFF ROBERT
4830	VINCENT JACQUELINE	411.32	1320	CREPIN MICHELE
10	13 MAIL FRANCIS DE MIOMANDRE	1 145.70	1340	CUELLAR FRANCOISE
			1350	DA SILVA GOMES ANTONIO
			1370	DAUBIE MARIE THERESE
			1380	DAVANT SANDRA
			1400	DAVID MONIQUE
			1410	DAZEY JEAN
			1420	DE PRAT ERIC
			4890	DE SANGLIER DE LA BASTIE BRIGITTE
			1430	DEBENNE JEAN CLAUDE
			1440	DEBRE ELINE
			4911	DECLERCQ SANDRINE
			1450	DECOCNE FREDERIC & NELLY
			1460	DECOUVELAERE ALIX
			1480	DELAPORTE JOSEPH
			1490	DELEAGE - BRUNET PASCALE
			1500	DELIMBEUF PHILIPPE
			1520	DEMARCHONNAY JANINE
			1530	DEMSEY MONIQUE
			4875	DENIAU MARIE
			1550	DES QUATRE J
			1570	DESIGNIE JEAN PIERRE

**Liste des copropriétaires débiteurs/crédeuteurs  
à la fin de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013**

37200 TOURS

Page 4 sur 10

copropriétaires débiteurs	copropriétaires crédeuteurs
1580	DEVANNE JEAN 6 056,74
1590	DIMOURO FRANCOIS 92,40
1600	DIOP MAMADOU & LEILA 61,66
1610	DIPHE THEODORE 46,82
1630	DOROGI PAUL 58,72
1640	DOS SANTOS DANIEL 121,92
1650	DOURLIES EDMOND 222,33
1660	DOYER SOPHIE 18,43
1690	DUMAJA 95,37
1700	DUPONT NICOLE 52,41
1710	DUQUE OLIVEIRA ANGELO & LINA 60,00
1730	DUVERNOIS MICHEL 60,75
1740	DUVIGNEAU ANNE 52,34
1750	EL FAGROUD ABDE 39,27
1780	FAGART JOSIANE 81,91
1790	FAGE MICHEL 53,37
1810	FARGIER MARTINE 6,25
1820	FAVRAS JOELLE 38,31
1830	FAVRE MARTINE 10,08
1840	FAYAT PIERRE 207,57
1850	FEDECLEROM 72,34
1860	FEJARD ALAIN 64,81
1870	FICHET MICHEL & ANNICK 97,06
1880	FILIPPI ROMANO WALTER & JOSEP 95,00
1900	FONTENEAU DOMINIQUE 67,85
1920	FOUQUET CHRISTELLE 32,75
1930	FOUQUET-LETOURNEUX NICOLE 47,22
1950	FOURNIER EVELYNE 224,30
1960	FOURNIER OU DEFORGE GUILLAUME 46,80
1970	FOURRIER DOMINIQUE 102,71
1980	FREMERY BERNARD 539,15
1990	FRESNEAU JEAN PAUL 110,92
2020	FUSEAU LEONE 95,30
2030	GABORIT LEONE HELENE 101,89
2040	GAILLARD MARGUERITE 86,75
2050	GALPIN JOHAN 43,20
2080	GAULT CHANTAL 201,12
2090	GAVIGNIAUX JEAN 45,57
2110	GENERO ANDREE 356,69
2120	GERBOIN FABRICE 42,63
2130	GILLARD GREGORY 37,70
2140	GIRARD MARIE CLAUDE 50,70

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeiteurs	
2150	GIRARD MARTINE	73.70	
2160	GIRARDOT JACQUELINE	40.91	
2170	GIRARDOT ROBERT	42.15	
2180	GIRAUD MICHEL	9.82	
2190	GIRRE JEAN CLAUDE	38.81	
4920	GONET MARION	29.29	
2220	GOSTEAU JEANNINE	88.21	
2230	GOY CLAUDINE	59.91	
2250	GRENOT MICHEL	53.02	
2270	GUERDON CLAUDINE	150.54	
2330	GUILLOUX GERARD	45.26	
2340	GUIN MAURICE	50.98	
2350	GUION & LEBLOND BRUNO & VALERIE	83.02	
2360	GUYOMARCH FREDERIC	72.58	
2370	HAJAOUI HASSANE -ANNE GAELLE	46.47	
2380	HAULBERT GENEVIEVE	85.85	
2400	HERNANDEZ DANIEL	58.41	
2410	HESBOIS BERNADETTE	97.87	
2420	HEURTAUX BERNARDINE	63.78	
2430	HOCQUINE JEAN JACQUES	85.23	
2450	HOULLIER MARIE LAURE	43.00	
2460	HUIN-DELAFOUX MONIQUE	54.34	
2470	HURIER MICHELLE	60.46	
2490	JAILLET JEAN PIERRE	118.10	
2510	JAUT JEAN MARIE	7.25	
2530	JEROME PIERRE	33.57	
2560	JESSE ANNE	64.96	
2570	JOMBART JACQUELINE	47.28	
2590	JOUANNET JEAN BERNARD	32.32	
2600	JOUBERT MICHELE	61.53	
2610	JUMEAUX MARIE ODILE	64.64	
2620	JUSZCZYK MYRIAM	37.91	
2640	KIES MARIE & MADANI	51.69	
2670	LABORDE DESSUS JEAN CLAUDE	35.08	
2680	LABRE SIMONE	56.68	
2690	LACASTAIGNERATTE THERESINE	307.01	
2700	LAGLAUTURE-PEN THERESE	76.07	
2730	LALLEMAND ROLAND	43.24	
2740	LAMANDE FRANCK	45.15	
2760	LAMBERT PHILIPPE	51.69	
2770	LAMBOLEZ CHRISTIANE	210.80	
2780	LAMOUR GENTILHOMME VANESSA & M	49.32	

**Liste des copropriétaires débiteurs/crédeuteurs  
à la fin de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013**

37200 TOURS

Page 6 sur 10

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeuteurs	
2790	LAMPIERRE BERNARD	23,87	
2810	LANIECIE MARIE CLAUDE	208,56	
2820	LANNON SYLVIE	42,94	
2830	LAPOUGEAIS FRANCOIS	56,36	
2840	LARCHER ALAIN	116,39	
2860	LAUBRY FRANCOISE	29,79	
2880	Laurier REMY & MARIE NOELLE	41,63	
2890	LAVERGNE BERNADETTE	56,28	
2900	LE BARS Joseph	24,40	
2910	LE BORGNE RENE	161,86	
2920	LE CALVEZ	135,38	
2930	LE DOZE MARIE LOUISE	58,13	
2940	LE NOACH SYLVIE	124,02	
2960	LE QUERE JEAN YVES	83,11	
2970	LE SAOS BRUNO ET SOPHIE	84,02	
2980	LE TOUZE FRANCK	184,87	
2990	LEBERT - FRICOT MARIE ESTELLE	42,23	
3000	LEBLOIS MARIE	40,90	
3010	LEBOSSÉ GERARD ET ISABELLE	740,88	
3020	LEBOSSÉ JACQUELINE	28,43	
3030	LECOINTRE MARYSE	51,78	
3040	LECOQ NICOLAS	92,92	
3060	LEFORT BERNARD	249,24	
3070	LELU MICHEL & NICOLE	84,46	
3090	LENOIR ANNE MARIE	106,23	
3100	LEOBET JACQUES	59,17	
3110	LEROUGE NICOLE	87,48	
3120	LEROUX MARC	171,73	
3130	LESUR JEAN PIERRE & JOSIAN	34,13	
3150	LHOMME JEAN PAUL & NURIMAR	200,28	
3160	LHUILLY FLORENT	44,27	
3170	LIBEREAU MELANIE	13,04	
3180	LISSONNET MONIQUE	62,94	
3190	LOBET MARC	48,29	
3210	LOMBARDI MICHEL ET MARTINE	114,05	
3220	LOUVEL JACQUELINE	166,10	
3230	LUCAS LILIANE	24,97	
3250	MACE PATRICK ET MICHELINE	60,36	
3260	MAHOUDÉAU MUGUETTE	253,69	
3300	MAMAFIA	87,69	
3310	MANAUD JACQUES	98,42	
3320	MANDENG BIYONG JJ	64,21	

**Liste des copropriétaires débiteurs/créiteurs  
à la fin de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013**

37200 TOURS

Page 7 sur 10

copropriétaires débiteurs	copropriétaires créiteurs
3330	MARAI 25,84
3340	MARCEUL 31,97
4914	MARCHAND MICHEL 73,88
3360	MARCHEWKA JOSIANE 84,17
3370	MARECHAL AGNES 54,61
3380	MARGOT HENRI 98,83
3380	MARGUERITE HUGUETTE 30,28
3400	MARGUERON PAULA 104,85
3410	MARSILLOUX FREDERIC ET PEGGY 77,94
3430	MARTIN MARIE CLAUDE 664,84
3440	MARTINEAU ALAIN 105,93
3450	MARTINET / LECLERC ARLETTE ET F 23,90
3460	MATHIAUD SANDRINE 46,99
3470	MATHIEU YVES 136,57
1180	MATHIEU OU BERRUET ALAIN OU SYLVIANE 29,84
3490	MAZORANA 40,90
3500	MBOUY OU DELPHINE 78,45
3520	MERLE ROMAIN 25,74
3530	MERLOT GENEVIEVE 16,34
3540	MERY BRUNO 41,56
3550	MESNY JEANNE 121,05
3560	MEUNIER BEATRICE 64,21
3570	MEVELEC PHILIPPE 60,38
3580	MICHEL EMMANUEL 39,71
3590	MILAMAND - MOREAU M ET I 60,73
3600	MOUILLET GHYSLAINE 127,94
3620	MONTES FRANCOIS ET DANIELLE 53,00
3630	MOREAU BERNARD 31,67
3650	MOREAU OLIVIER ET LINDA 104,31
3660	MOREAU PASCAL 110,40
3670	MOREAU XAVIER 43,12
3690	MOREL / LELIEVRE GUILLAUME 50,58
4910	MOREL ET METAIS LAURENT ET VALERIE 36,23
3700	MORIN FRANCOISE 47,85
3720	MOUBINE AAMER 14,35
4874	MOUILLERON OU JULIEN OU 4,70
3730	MOULART BOURY MARC 84,16
3740	MOUSSAVOU ANDRE 23,12
3750	NAGGIAR PAUL 36,04
3760	NICOLAS BRUNO 57,12
3780	NIEL MICHEL 7,16
3790	NOMBRET ROBERT 41,31

**Liste des copropriétaires débiteurs/crédeiteurs  
à la fin de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013**

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeiteurs	
		59,30	
3800	NUGUES ANDRE	89,14	
3830	PAGES GERARD	51,83	
3840	PANCHER JANE	347,39	
3860	PATRIER GILLES	41,10	
3870	PERGAIX CATHERINE	34,51	
3930	PIGEAUD SUZANNE	26,16	
3940	PINEAU MARIE HELENE	96,24	
3950	PINGANAUD STEPHANE	61,38	
3960	PINOL SIMONE	58,42	
3970	PINTO - DIAS C ET SOPHIE	58,34	
3980	PIQUENARD BERNARD	53,71	
3990	PITARD JEAN CLAUDE	64,42	
4000	PITEL JEANINE	44,06	
4010	PITEL PHILIPPE	88,79	
4020	PLUMEREAU BERNARD	137,22	
4030	POHU PIERRE	28,43	
4040	POLEAU J. MARIE & PATRICIA	542,05	
4050	POLTRON NICOLE	27,22	
4060	PORTRET OLIVIER	88,28	
4070	POTTIER JACQUES	84,79	
4080	POULAIN DOMINIQUE	55,97	
4090	POULAIN PIERRE	109,60	
4100	PRIOUX MARC	22,89	
4110	QUENTIN JACQUELINE	18,76	
4120	QUENTOM	131,91	
4130	RAMASSAMY	155,87	
4140	RAVAZ JEAN CLAUDE	52,03	
4150	RE	10,48	
4170	REBIERE CHRISTIANE	26,49	
4160	REBIERE CHRISTIANE	61,31	
4180	REBOUL - DANCZURA HERVE DOROTHEE	13,04	
4190	REGAZZONI MARCEL	215,72	
4210	RICHARD JOCELYNE	130,23	
4220	RICHET PIERRE	45,31	
4230	RIGAULT JACQUES	9,82	
4250	ROBERT BENOIT	97,67	
4260	ROBLES ANTOINE & MARIA JOSE	76,52	
4270	ROCHAIS ANDRE	105,40	
4280	ROCTON REGIS	42,28	
4300	ROGER CLAUDE ET DANIELLE	127,74	
4310	ROSSIGNOL-SOULIER JOSETTE	60,82	
4320	ROUSSEAU OLIVIER		

**Liste des copropriétaires débiteurs/crédeuteurs  
à la fin de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013**

37200 TOURS

Page 9 sur 10

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeuteurs	
4330	ROUSSILLAT JACQUELINE	121.60	
4340	ROY DEMPSEY CHRISTIAN CAROL	83.84	
4350	SABOURIN JACQUES	55.95	
4360	SANCH DANIELLE	448.84	
4370	SARPEDON CLAIRE	448.66	
4380	SARTORI SERGE	88.04	
4410	SAVATIER LIONEL	42.73	
4420	SCHEUER EVELYNE	136.38	
4430	SCHEUER LYDIE	39.27	
4440	SCROFANI SIMONE	76.70	
4450	SCULFORT	132.79	
4873	SEIXAS MOUTINHO JOSE	63.78	
4470	SERREAU GAEILLE	30.01	
4480	SERREAU LAURENT	63.78	
4710	SERVAS CHANTAL	189.27	
4490	SIBOT - ROCHAIS MICKAEL	64.19	
4510	SOUHARD NICOLE	44.22	
4520	STIVAL GAETAN	12.71	
4530	STIVERT DANIEL	159.37	
4540	STOLL LOUIS	20.89	
4550	TARTARIN JACQUES	1 520.40	
1360	TARTAUD MICHEL	15.70	
4560	TASSE CLAUDE	40.22	
4570	THOMAS FRANCOISE	65.72	
4580	TILLOUX WILFRIED ET ALEXANDR	42.46	
4590	TINON FRANCOISE	60.64	
4600	TOSTIVINT-GARNIER PIERRE	70.21	
4610	TOUZARD GINETTE	118.36	
4620	TOUZARD MARGUERITE	111.81	
4640	TRIBOUX LUCETTE	209.13	
4660	TRINIOLES BERNARD	36.60	
4680	TRONEL PATRICK	1 313.95	
4690	URSOT- BLANC HENRIETTE	53.20	
4700	VAL DE CHER	167.65	
4720	VANOVERBEKE JEAN	153.15	
4730	VARENNES MONIQUE	510.84	
4930	VARIS PHILIPPE ET MMME CHEN J.	47.47	
4740	VERGAULT ODILE	173.45	
4760	VERMEILLE GEORGES	31.50	
4780	VIAU DANIEL ET DENISE	34.86	
4790	VILLARD ANDRE	336.36	
4800	VILLARD SIMONE	108.45	

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeuteurs	
4820	VINCENT DAVID	10.40	
4840	VITRY HENRI	72.10	
4850	VRAIN BERNARD	49.41	
4860	WAGNER MARIE PASCALE	63.34	
4870	WENKE COLETTE	64.64	
110 407.47	Cumul :	67 468.48	
<b>Solde des copropriétaires :</b>	<b>42 938.99</b>		

**DEVIS  
CONTRATS  
ET MARCHES**



# Forfait **FonciaHorizonPlus**

Référence immeuble : 2922

N° de mandat :

## ENTRE LES SOUSIGNES

Le syndicat des copropriétaires, de la résidence CENTRE URBAIN – HONORE DE BALZAC sis 6, place de l'Amiral Querville à TOURS 37200

D'une part,

**ET**

FONCIA DELESTRE au capital de 75 090 E, dont le siège social est 30 RUE COLBERT -CS 64336- 37043 TOURS CEDEX 1 représentée par Monsieur GILLES DE POORTER , titulaire de la carte professionnelle N°G 31 délivrée par la Préfecture de l'Indre et Loire et assurée en responsabilité civile professionnelle N°114239964 auprès de COVEA RISKS.

Garanties financières : FONCIA FONCIA DELESTRE adhère à la Société dénommée CGAIM, dont le siège social est à 89 Rue La Boétie 75378 PARIS CEDEX 08 sous le n° d'adhérent A 12758802, laquelle garantit les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière et de transaction visées par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application.

D'autre part,

Par décision prise en assemblée générale des copropriétaires, réunie le \_\_\_\_\_, le syndicat confie à FONCIA DELESTRE qui l'accepte, les fonctions de syndic dudit immeuble, aux clauses et conditions ci-après.

Le présent contrat est composé de conditions particulières et de conditions générales indissociables. Il est consenti et accepté aux conditions suivantes :

## 1 / CONDITIONS

Il entrera en vigueur le 01/04/2014 et prendra fin le 31/03/2017, soit un contrat de 3 années, avec limitation de l'augmentation des honoraires à 2% par an. (Indice au 1<sup>er</sup> Janvier 2013 étant de 494.70).

Sauf mention contraire, les prestations sont réalisées aux heures ouvrables de l'agence, étant ainsi établies : 09H00 à 12h30 - 14H00 à 18H00 sauf vendredi 17H

Les honoraires du syndic, pour la durée de l'exercice comptables et pour 487 lots, sont fixés, à :

	€ TTC
Gestion en compte bancaire unique, avec une dispense de compte bancaire séparé	66 300 €
<b>Soit une moyenne mensuelle / lot de</b>	<b>11.35€</b>
Gestion avec un compte bancaire séparé	66 300 €
<b>Soit une moyenne mensuelle / lot de</b>	<b>11.35€</b>

Les honoraires définis ci-dessus seront révisés au 1er jour de l'exercice comptable du syndicat, en fonction de la variation des indices, suivant formule précisée dans les conditions générales.

## 2 / DETAIL DES PRESTATIONS

### A/ ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Toutes les assemblées générales (ordinaires ou exceptionnelles) avec présence du syndic ou de son représentant : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14h à 22 h sauf jours fériés.

### B/ REUNIONS DU CONSEIL SYNDICAL

12 réunions du conseil syndical par année civile en présence du syndic ou de son représentant (y compris la réunion préparatoire de l'assemblée générale ordinaire) dont 4 gratuites, intégrés dans les honoraires, les autres étant facturées après 20 h 00.

### C/ VISITES DE LA COPROPRIÉTÉ

12 visites de la copropriété dans les conditions suivantes : à des dates fixées à l'avance, communiquées aux membres du conseil syndical, avec diffusion d'un compte-rendu.

### 3 / EN PLUS DES PRESTATIONS OBLIGATOIRES, Prévues dans l'arrêté Novelli du 19 mars 2010

#### A/ TRAVAUX

- **Gestion des travaux d'entretien**, de maintenance et de ceux votés en assemblée générale (sans responsabilité de maîtrise d'œuvre)
- **Gestion financière, administrative et comptable** des travaux votés en assemblée générale

#### B/ PROCEDURES

- **Ouverture de procédure**, constitution et suivi du dossier avocat (hors procédures d'impayés)
- **Gestion et suivi des procédures** pour impayés de charges, (hors actions prévues au point "5")

#### C/ SINISTRES

- **Gestion et suivi de tous les sinistres**

#### D/ AUTRES PRESTATIONS INCLUSES

- **Prise en charge** de la copropriété
- **Fourniture du livret d'accueil** aux nouveaux copropriétaires
- **Mise à disposition d'une salle** dans les locaux Foncia (suivant disponibilités)
- **Frais de reprographie** (y compris AG annuelle)
- **Frais administratifs**
- **Recensement des attestations** pour TVA à taux réduit
- Compte rendu de gestion annuel
- **Exploitation des compteurs** divisionnaires en cas d'installation en cours de mandat
- Délivrance d'**informations pour l'établissement du D.P.E** (diagnostic de performance énergétique)
- Compte rendu après chaque visite d'immeuble
- **Gestion des comptes vendeurs**
- Fonds placés au profit de la copropriété (calcul trimestriel)
- **Constitution et dépôt dossier de financement** en cas de prêt collectif

### 4 / TOUTES LES PRESTATIONS SORTANT DES CONDITIONS ENUMERÉES

**€uros**

*de durées, de jours et de plages horaires ou au temps passé, seront facturées à la vacation horaire, soit pour 1 heure :*

• Barème horaire directeur / principal / gestionnaire	110,63
• Barème horaire assistante	71,76

### 5 / PRESTATIONS COLLECTIVES IMPUTABLES AU SEUL COPROPRIÉTAIRE CONCERNÉ (Article 10-1 de la Loi du 10 Juillet 1965)

Procédures impayés	• Mise en demeure (1 mois de la date d'exigibilité)	34,09
	• 2ème et 3ème relances après mise en demeure (1 mois et demi & 2 mois et demi de la date d'exigibilité)	20,33
	• Constitution et envoi dossier pour sommation article 19	277,95
	• Rédaction d'un protocole d'accord et traitement des échéanciers	84,68
	• Prise de sûreté en inscription d'hypothèque légale ou judiciaire	298,40
	• Constitution du dossier transmis à l'avocat	397,19
	• Suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé
Mutations	• Traitement de chèques ou prélèvements impayés	24,40
	Prestations pour l'établissement de l'état daté : vendeur	263,12
	Actualisation de l'état daté sur demande	71,76
	Opposition sur vente : vendeur	198,30

*Nos prix sont exprimés Toutes Taxes Comprises selon le taux de TVA en vigueur à ce jour, soit 19,6%.*

### 6 / ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entièvre exécution des présentes, les parties élisent domicile, pour le syndicat, à l'immeuble, et pour le syndic, au siège social du cabinet FONCIA DELESTRE SAS.

Fait à , le

*Parapher toutes les pages  
Faire précéder de la mention "Lu et Approuvé"*

Pour le Syndicat,

Pour le Syndic,

Les présentes conditions générales sont indissociables des conditions particulières inhérentes au contrat de syndic souscrit.

## IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par décision prise en assemblée générale des copropriétaires, le syndicat confie au syndic qui l'accepte, les fonctions de syndic dudit immeuble, aux clauses et conditions ci-après.

En contrepartie de la liberté tarifaire de la prestation de syndic, le syndic s'engage à une information préalable, claire et détaillée aux copropriétaires sur le contenu du présent contrat et sur les modalités de calcul des honoraires, en particulier, pour ce qui concerne les prestations invariables relevant d'un forfait annuel et les prestations qualifiées de variables, non identifiables dans le cadre d'un forfait annuel.

## **PRESTATIONS INVARIABLES – FORFAIT ANNUEL**

Conformément :

### **• Aux dispositions figurant à l'annexe de l'arrêté du 19 mars 2010 - Arrêté NOVELLI**

- Aux conditions d'exécution de la mission selon les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 29 du décret du 17 mars 1967.

La rémunération de ces tâches est indiquée dans les conditions particulières.

D'autres prestations peuvent être faites par le syndic, d'autres missions peuvent lui être confiées par les assemblées générales ou par un copropriétaire, leurs tarifs et leurs modalités sont indiqués dans les conditions particulières.

### **1 - ASSEMBLEE GENERALE**

- Élaboration des projets de résolutions, envoi de la convocation et des documents à joindre à la convocation\*
- Réunion du conseil syndical précédant l'assemblée générale  
Objet de la réunion : Etablissement de l'ordre du jour
- Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 selon modalités définies par l'assemblée générale
- Tenue de l'assemblée générale
  - Établissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs
  - Tenue du registre des procès-verbaux
  - Procès-verbal : rédaction du procès-verbal lorsque le syndic est élu secrétaire
  - Envoi et notification du procès-verbal\*
  - Affichage dans les parties communes de la copropriété d'un procès-verbal abrégé mentionnant les résolutions relatives à l'entretien de la copropriété et aux travaux

### **2 - COMPTABILITE GENERALE DE LA COPROPRIETE**

- Établissement du compte de gestion générale et des annexes conformément au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires
- Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur
- Établissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical
- Comptes copropriétaires
  - Établissement et mise à jour de la liste des copropriétaires
  - Tenue des comptes des copropriétaires
  - Appel des provisions sur budget prévisionnel\*
  - Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie lorsque les compteurs sont déjà installés lors de la désignation du syndic
- Compte fournisseurs
- Factures : vérification et paiement
- Remise, au syndic successeur, de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat
- Compte bancaire séparé ou le cas échéant compte du cabinet en cas de dispense (prix différencié selon le choix de la copropriété).

### **3 - ADMINISTRATION ET GESTION DE LA COPROPRIETE EN CONFORMITE AVEC LE REGLEMENT DE COPROPRIETE**

- Archives du syndicat
- Détection, conservation et mise à disposition des archives
- Transmission des archives au syndic successeur
- Élaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur
- Conseil syndical – Obligations administratives
- Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat
- Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire
- Entretien et maintenance
- Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel
- Gestion des diagnostics/dossiers obligatoires
- Carnet d'entretien : établissement, mise à jour pour les informations mentionnées aux articles 3 et 4 du décret n° 2001-477 du 30/05/2001
- Appels d'offre, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967
- Gestion des travaux d'entretien et de maintenance

### **4 - ASSURANCES**

- Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat et avec l'accord préalable du syndicat
- Déclaration des sinistres concernant les parties communes et/ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes
- Règlement des indemnités aux bénéficiaires

### **5 - GESTION DU PERSONNEL**

(prestations effectuées de façon habituelle si présence de personnel du syndicat des copropriétaires)

- Recherche et entretien préalable (les coûts de la publication des annonces ne sont pas compris)
- Établissement du contrat de travail et, le cas échéant, de ses avenants
- Paiement du salaire et de toute indemnité, prime due au salarié
- Tenue du livre des salaires et édition des bulletins de paie
- Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux
- Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts-maladie et maternité
- Mise en place du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, et mise à jour
- Gestion de la formation du personnel du syndicat

### **6 - DIVERS**

- Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat

\*Hors affranchissement



## III - GESTION DU COMPTE BANCAIRE

En application de l'article 18-6 de la loi du 10 juillet 1965, à défaut d'une décision différente prise en assemblée générale, en application de l'article 29-1 du décret du 17 mars 1967, les fonds du syndicat seront déposés sur un compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

Dans tous les cas, la comptabilité du syndicat sera indépendante de celle des autres copropriétés et fera clairement apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Le syndicat ayant expressément voté pour le versement des fonds au compte unique «syndicats des copropriétaires» du cabinet, le syndicat bénéficiera de ce compte dans le cadre de la loi du 2 janvier 1970.

## IV - DUREE

Le présent contrat est consenti et accepté aux conditions de durée indiquées dans les conditions particulières.

Pendant cette période, le contrat ne pourra être résilié par le syndicat que pour motif légitime porté à la connaissance du syndic, par lettre recommandée avec accusé de réception, par le conseil syndical ou par plusieurs copropriétaires représentant au moins 25% des voix de l'ensemble de la copropriété. L'assemblée devra alors statuer à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le syndic, de son côté, ne pourra pendant la même période mettre fin à ses fonctions, que pour motif légitime et à la condition d'en prévenir par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins TROIS MOIS à l'avance, le président du conseil syndical ou à défaut, chaque copropriétaire. Il convoquera l'assemblée générale qui sera amenée à élire son remplaçant.

## IV - LITIGES, RECLAMATIONS – SERVICE QUALITE

En cas de litige pour l'exécution du présent contrat, les parties s'efforcent de trouver une solution amiable. A ce titre, le syndic accepte l'intervention d'associations d'usagers et des syndicats professionnels, par l'intermédiaire d'une commission de conciliation.

Il en est de même pour les litiges qui viendraient à naître entre le syndic et un ou plusieurs copropriétaires. Cette commission n'émet qu'un avis qui peut ne pas satisfaire l'une ou l'autre des parties.

La conciliation n'interrompt pas la prescription des délais de recours devant les tribunaux : aussi chacune d'entre elles conserve la liberté de saisir à tout moment le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, qui reste seul compétent.

Sur demande du conseil syndical ou de l'assemblée générale, le syndic s'oblige à déclarer à son assurance RCP toute anomalie relevant de sa gestion ayant entraîné un préjudice.

Soucieux de la qualité des services délivrés à ses clients, FONCIA Groupe a créé un Service Qualité, 13 avenue LEBRUN - 92188 ANTONY, lequel a pour mission de recevoir les réclamations des clients de l'ensemble de ses filiales et d'y donner suite en procédant à une instruction des dossiers afin de rechercher, dans un esprit de conciliation, une solution amiable.

## VII - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entièbre exécution des présentes, les parties élisent domicile, pour le syndicat, à l'immeuble, et pour le syndic, au siège social du cabinet Foncia.

Fait à , le

**Pour le Syndicat,**

**Pour le Syndic,**

*Parapher toutes les pages*

*Faire précéder de la mention "Lu et Approuvé"*

Réf. immeuble :

N° de mandat :







# Forfait **FonciaHorizonPlus**

Référence immeuble : 2922

N° de mandat :

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

Le syndicat des copropriétaires, de la résidence CENTRE URBAIN – HONORE DE BALZAC sis 6, place de l'Amiral Querville à TOURS 37200

D'une part,

**ET**

FONCIA DELESTRE au capital de 75 090 E, dont le siège social est 30 RUE COLBERT -CS 64336- 37043 TOURS CEDEX 1 représentée par Monsieur GILLES DE POORTER , titulaire de la carte professionnelle N°G 31 délivrée par la Préfecture de l'Indre et Loire et assurée en responsabilité civile professionnelle N°114239964 auprès de COVEA RISKS.

Garanties financières : FONCIA FONCIA DELESTRE adhère à la Société dénommée CGAIM, dont le siège social est à 89 Rue La Boétie 75378 PARIS CEDEX 08 sous le n° d'adhérent A 12758802, laquelle garantit les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière et de transaction visées par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application.

D'autre part,

Par décision prise en assemblée générale des copropriétaires, réunie le \_\_\_\_\_, le syndicat confie à FONCIA DELESTRE qui l'accepte, les fonctions de syndic dudit immeuble, aux clauses et conditions ci-après.

Le présent contrat est composé de conditions particulières et de conditions générales indissociables. Il est consenti et accepté aux conditions suivantes :

**1/ CONDITIONS**

Il entrera en vigueur le 01/04/2014 et prendra fin le 31/03/2015, soit un contrat de 1 année, avec limitation de l'augmentation des honoraires à 2% par an. (Indice au 1<sup>er</sup> Janvier 2013 étant de 494.70).

Sauf mention contraire, les prestations sont réalisées aux heures ouvrables de l'agence, étant ainsi établies : 09H00 à 12h30 - 14H00 à 18H00 sauf vendredi 17H

Les honoraires du syndic, pour la durée de l'exercice comptables et pour 487 lots, sont fixés, à :

	€ TTC
Gestion en compte bancaire unique, avec une dispense de compte bancaire séparé	66 950 €
Soit une moyenne mensuelle / lot de	11.45€
Gestion avec un compte bancaire séparé	66 950 €
Soit une moyenne mensuelle / lot de	11.45 €

Les honoraires définis ci-dessus seront révisés au 1er jour de l'exercice comptable du syndicat, en fonction de la variation des indices, suivant formule précisée dans les conditions générales.

**2/ DETAIL DES PRESTATIONS**A/ ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Toutes les assemblées générales (ordinaires ou exceptionnelles) avec présence du syndic ou de son représentant : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14h à 22 h sauf jours fériés.

B/ REUNIONS DU CONSEIL SYNDICAL

12 réunions du conseil syndical par année civile en présence du syndic ou de son représentant (y compris la réunion préparatoire de l'assemblée générale ordinaire).

C/ VISITES DE LA COPROPRIÉTÉ

12 visites de la copropriété dans les conditions suivantes : à des dates fixées à l'avance, communiquées aux membres du conseil syndical, avec diffusion d'un compte-rendu.

### 3 / EN PLUS DES PRESTATIONS OBLIGATOIRES, Prévues dans l'arrêté Novelli du 19 mars 2010

#### A/ TRAVAUX

- **Gestion des travaux d'entretien**, de maintenance et de ceux votés en assemblée générale (sans responsabilité de maîtrise d'œuvre)
- **Gestion financière, administrative et comptable** des travaux votés en assemblée générale

#### B/ PROCEDURES

- **Ouverture de procédure**, constitution et suivi du dossier avocat (hors procédures d'impayés)
- **Gestion et suivi des procédures** pour impayés de charges, (hors actions prévues au point "5")

#### C/ SINISTRES

- **Gestion et suivi de tous les sinistres**

#### D/ AUTRES PRESTATIONS INCLUSES

- **Prise en charge** de la copropriété
- **Fourniture du livret d'accueil** aux nouveaux copropriétaires
- **Mise à disposition d'une salle** dans les locaux Foncia (suivant disponibilités)
- **Frais de reprographie** (y compris AG annuelle)
- **Frais administratifs**
- **Recensement des attestations** pour TVA à taux réduit
- Compte rendu de gestion annuel
- **Exploitation des compteurs** divisionnaires en cas d'installation en cours de mandat
- Délivrance d'**informations pour l'établissement du D.P.E** (diagnostic de performance énergétique)
- **Compte rendu après chaque visite d'immeuble**
- **Gestion des comptes vendeurs**
- **Fonds placés** au profit de la copropriété (calcul trimestriel)
- **Constitution et dépôt dossier de financement** en cas de prêt collectif

### 4 / TOUTES LES PRESTATIONS SORTANT DES CONDITIONS ENUMERÉES

**€uros**

<i>de durées, de jours et de plages horaires ou au temps passé, seront facturées à la vacation horaire, soit pour 1 heure :</i>	
• Barème horaire directeur / principal / gestionnaire	110,63
• Barème horaire assistante	71,76

### 5 / PRESTATIONS COLLECTIVES IMPUTABLES AU SEUL COPROPRIÉTAIRE CONCERNÉ (Article 10-1 de la Loi du 10 Juillet 1966)

Procédures impayés	• Mise en demeure (1 mois de la date d'exigibilité)	34,09	
	• 2ème et 3ème relances après mise en demeure (1 mois et demi & 2 mois et demi de la date d'exigibilité)	20,33	
	• Constitution et envoi dossier pour sommation article 19	277,95	
	• Rédaction d'un protocole d'accord et traitement des échéanciers	84,68	
	• Prise de sûreté en inscription d'hypothèque légale ou judiciaire	298,40	
	• Constitution du dossier transmis à l'avocat	397,19	
	• Suivi du dossier transmis à l'avocat	<i>Au temps passé</i>	
	• Traitement de chèques ou prélèvements impayés	24,40	
Mutations	Prestations pour l'établissement de l'état daté : vendeur	263,12	
	Actualisation de l'état daté sur demande	71,76	
	Opposition sur vente : vendeur	198,30	

*Nos prix sont exprimés Toutes Taxes Comprises selon le taux de TVA en vigueur à ce jour, soit 19,6%.*

### 6 / ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entièvre exécution des présentes, les parties élisent domicile, pour le syndicat, à l'immeuble, et pour le syndic, au siège social du cabinet FONCIA DELESTRE SAS.

Fait à , le Parapher toutes les pages  
Faire précéder de la mention "Lu et Approuvé"

Pour le Syndicat,

Pour le Syndic,

Les présentes conditions générales sont indissociables des conditions particulières inhérentes au contrat de syndic souscrit.

## IL A ETE CONVENTU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par décision prise en assemblée générale des copropriétaires, le syndicat confie au syndic qui l'accepte, les fonctions de syndic dudit immeuble, aux clauses et conditions ci-après.

En contrepartie de la liberté tarifaire de la prestation de syndic, le syndic s'engage à une information préalable, claire et détaillée aux copropriétaires sur le contenu du présent contrat et sur les modalités de calcul des honoraires, en particulier, pour ce qui concerne les prestations invariables relevant d'un forfait annuel et les prestations qualifiées de variables, non identifiables dans le cadre d'un forfait annuel.

### PRESTATIONS INVARIABLES FORFAIT ANNUEL

Conformément :

#### • Aux dispositions figurant à l'annexe de l'arrêté du 19 mars 2010 - Arrêté NOVELLI

- Aux conditions d'exécution de la mission selon les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 29 du décret du 17 mars 1967.

La rémunération de ces tâches est indiquée dans les conditions particulières.

D'autres prestations peuvent être faites par le syndic, d'autres missions peuvent lui être confiées par les assemblées générales ou par un copropriétaire, leurs tarifs et leurs modalités sont indiqués dans les conditions particulières.

#### 1 - ASSEMBLEE GENERALE

- Élaboration des projets de résolutions, envoi de la convocation et des documents à joindre à la convocation\*
- Réunion du conseil syndical précédant l'assemblée générale  
Objet de la réunion : Etablissement de l'ordre du jour
- Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 selon modalités définies par l'assemblée générale
- Tenue de l'assemblée générale
  - Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs
  - Tenue du registre des procès-verbaux
  - Procès-verbal : rédaction du procès-verbal lorsque le syndic est élu secrétaire
  - Envoi et notification du procès-verbal\*
  - Affichage dans les parties communes de la copropriété d'un procès-verbal abrégé mentionnant les résolutions relatives à l'entretien de la copropriété et aux travaux

#### 2 - COMPTABILITE GENERALE DE LA COPROPRIETE

- Etablissement du compte de gestion générale et des annexes conformément au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires
- Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur
- Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical
- Comptes copropriétaires
  - Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires
  - Tenue des comptes des copropriétaires
  - Appel des provisions sur budget prévisionnel\*
  - Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie lorsque les compteurs sont déjà installés lors de la désignation du syndic
- Compte fournisseurs
- Factures : vérification et paiement
- Remise, au syndic successeur, de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat
- Compte bancaire séparé ou le cas échéant compte du cabinet en cas de dispense (prix différencié selon le choix de la copropriété).

#### 3 - ADMINISTRATION ET GESTION DE LA COPROPRIETE EN CONFORMITE AVEC LE REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Archives du syndicat
- Détection, conservation et mise à disposition des archives
- Transmission des archives au syndic successeur
- Élaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur
- Conseil syndical – Obligations administratives
- Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat
- Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire
- Entretien et maintenance
- Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel
- Gestion des diagnostics/dossiers obligatoires
- Carnet d'entretien : établissement, mise à jour pour les informations mentionnées aux articles 3 et 4 du décret n° 2001-477 du 30/05/2001
- Appels d'offre, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967
- Gestion des travaux d'entretien et de maintenance

#### 4 - ASSURANCES

- Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat et avec l'accord préalable du syndicat
- Déclaration des sinistres concernant les parties communes et/ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes
- Règlement des indemnités aux bénéficiaires

#### 5 - GESTION DU PERSONNEL

(prestations effectuées de façon habituelle si présence de personnel du syndicat des copropriétaires)

- Recherche et entretien préalable (les coûts de la publication des annonces ne sont pas compris)
- Etablissement du contrat de travail et, le cas échéant, de ses avenants
- Paiement du salaire et de toute indemnité, prime due au salarié
- Tenue du livre des salaires et édition des bulletins de paie
- Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux
- Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts-maladie et maternité
- Mise en place du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, et mise à jour
- Gestion de la formation du personnel du syndicat

#### 6 - DIVERS

- Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat

\*Hors affranchissement

# Contrat de Syndic – Conditions Générales

## V. GESTION DU COMPTE FONCIER

En application de l'article 18-6 de la loi du 10 juillet 1965, à défaut d'une décision différente prise en assemblée générale, en application de l'article 29-1 du décret du 17 mars 1967, les fonds du syndicat seront déposés sur un compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

Dans tous les cas, la comptabilité du syndicat sera indépendante de celle des autres copropriétés et fera clairement apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Le syndicat ayant expressément voté pour le versement des fonds au compte unique «syndicats des copropriétaires» du cabinet, le syndicat bénéficiera de ce compte dans le cadre de la loi du 2 janvier 1970.

## VI. DURÉE

Le présent contrat est consenti et accepté aux conditions de durée indiquées dans les conditions particulières.

Pendant cette période, le contrat ne pourra être résilié par le syndicat que pour motif légitime porté à la connaissance du syndic, par lettre recommandée avec accusé de réception, par le conseil syndical ou par plusieurs copropriétaires représentant au moins 25% des voix de l'ensemble de la copropriété. L'assemblée devra alors statuer à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le syndic, de son côté, ne pourra pendant la même période mettre fin à ses fonctions, que pour motif légitime et à la condition d'en prévenir par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins TROIS MOIS à l'avance, le président du conseil syndical ou à défaut, chaque copropriétaire. Il convoquera l'assemblée générale qui sera amenée à élire son remplaçant.

## VII. LITIGES, RÉCLAMATIONS, SERVICE QUALITÉ

En cas de litige pour l'exécution du présent contrat, les parties s'efforcent de trouver une solution amiable. A ce titre, le syndic accepte l'intervention d'associations d'usagers et des syndicats professionnels, par l'intermédiaire d'une commission de conciliation.

Il en est de même pour les litiges qui viendraient à naître entre le syndic et un ou plusieurs copropriétaires. Cette commission n'émet qu'un avis qui peut ne pas satisfaire l'une ou l'autre des parties.

La conciliation n'interrompt pas la prescription des délais de recours devant les tribunaux : aussi chacune d'entre elles conserve la liberté de saisir à tout moment le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, qui reste seul compétent.

Sur demande du conseil syndical ou de l'assemblée générale, le syndic s'oblige à déclarer à son assurance RCP toute anomalie relevant de sa gestion ayant entraîné un préjudice.

Soucieux de la qualité des services délivrés à ses clients, FONCIA Groupe a créé un Service Qualité, 13 avenue LEBRUN - 92188 ANTONY, lequel a pour mission de recevoir les réclamations des clients de l'ensemble de ses filiales et d'y donner suite en procédant à une instruction des dossiers afin de rechercher, dans un esprit de conciliation, une solution amiable.

## VIII. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'entièvre exécution des présentes, les parties élisent domicile, pour le syndicat, à l'immeuble, et pour le syndic, au siège social du cabinet Foncia.

Fait à , le

Pour le Syndicat,

Pour le Syndic,

Parapher toutes les pages  
Faire précédé de la mention "Lu et Approuvé"

Réf. immeuble :

N° de mandat :



