



**FONCIA
DELESTRE**

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

www.foncia.com

RECOMMANDEE 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.

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

MONSIEUR ABLIN

MONSIEUR BILLON
Commission finances, Commission juridique

MADAME BUSSON
Commission finances et cadre de vie

MADAME CUELLAR
Commission règlement copropriété, Cadre de vie et archives

MONSIEUR DESVIGNE
Commission commerces, Travaux et sécurité et communication

MONSIEUR-EL MAADI
Commission commerces

MADAME FILIPPI ROMANO
Commission Règlement copropriété, Travaux et sécurité

ERIC TAVERNIER
PRINCIPAL DE COPROPRIÉTÉ
Tél. : 02 47 66 86 63
eric.tavernier@foncia.fr

SYLVIE VAUR
Assistante copropriété
Tél. : 02 47 66 54 90
sylvie.vaur@foncia.fr

NATHALIE LOYAU
Comptable
Tél. : 02 47 66 73 55
nathalie.loyau@foncia.fr



L'immobilier clair, net et précis

MONSIEUR GANCE

MONSIEUR LARCHER
Vice Président FINANCES

MONSIEUR LE BARS
Commission finances, Ménage et cadre de vie

MADAME LENOIR
*Commision 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 créditrice 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 **navigation** 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 CONTITUE**
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^{ème} 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.

4

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 :

Qualité	Nom	Fin de mandat
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 :

Qualité	Nom	Fin de mandat
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.

Qualité	Nom	Fin de mandat
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 :

Qualité	Nom	Fin de mandat
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.

Qualité	Nom	Fin de mandat
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.

Qualité	Nom	Fin de mandat
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

Qualité	Nom	Fin de mandat
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^{ème} 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 PREVISIONNEL 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 ^{er} 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 ^{er} 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 PREVISIONNEL 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 générateur 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^{er} 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^{er} 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^{er} 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 **33 781,24 euros 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^{er} 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 :

Montant TTC	Montant H-T	TVA 7%
Bâtiment N : travaux réalisés 2012 48714,51 euros (facturés 2013)	45527,58 euros	3186,93 euros
Bâtiment O : travaux en cours 2013	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 QUALICONSLT 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 QUALICONSLT, 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 QUALICONSLT, 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 QUALICONSLT.

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 QUALICONSLUT 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 QUALICONSLUT, 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 factives, 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'a 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 nécessaires 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^{er} Janvier 2014.

Pour information, le montant du prestataire actuel (ACE EUROPE) était de 77 759.17 € TTC pour la période du 1^{er} 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

37200 TOURS

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
TRESORERIE					
51	FONDS DISPO. BANQUE DU SYNDICAT (1)		528 627.03		60 000.00
					28 446.76
					280138.64
	Trésorerie disponible Total I	0.00	528 627.03	0.00	368585.40

II - CREANCES

		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45					
COPROPRIETAIRES - SOMMES EXIGIBLES RESTANT A RECEVOIR (2)			110 407.47		67 468.48
TIERS					
40	FOURNISSEURS		2.91		149 054.99
46	DEBITEURS DIVERS		2 343.82		70 754.55
47	COMPTE D'ATTENTE		1 676.85		16 764.59
48	CHARGES PAYEES D'AVANCE		29 569.93		
	Total II	0.00	144 000.98		304042.61
	Total général (I) + (II)	0.00	672 628.01		672 628.01

(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)

Emprunts : montant restant dû		/	/
--------------------------------------	--	---	---

Compte de gestion général 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					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES										
		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		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						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						N - 1	N	N	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	1 650 778.00	1 617 377.00
602	ELECTRICITE		67 000.00	63 484.34	67 670.00	68 704.00	7131 INDEMNITES ASSURANCES-COURA NT								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 EQU.		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	180 951.00											
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		84 000.00	83 554.32	84 840.00	77 760.00											
6211	D'ASSURANCES REMUNERATIONS DU SYNDIC		65 000.00	62 538.90	66 391.00	67 626.00											
6212	DEBOURS			24 359.08		9 384.00											
6213	FRAIS POSTAUX		5 000.00		6 565.00												
6223	AUTRES HONORAIRES			1 626.95													
623	SYNDIC REMUNERATIONS DES TIERS		5 000.00	4 646.19	5 050.00	19 380.00											
633	TAXE FONCIERE		16 650.00	16 698.91	16 817.00	17 697.00											
634	AUTRES IMPOTS ET TAXES		4 090.00	3 675.00	4 131.00	3 804.00											
641	SALAIRES		50 000.00	64 480.99	50 500.00	71 400.00											
642	CHARGES SOCIALES & ORG.SOCIAUX		41 500.00	25 202.20	41 915.00	26 337.00											
643	TAXES SUR SALAIRES		6 450.00	5 547.00	6 515.00	5 891.00											
644	AUTRES (MEDECINE DU TRAVAIL)		15 400.00	19 679.09	15 554.00	12 240.00											

15/07/11/2013 - SYNDIC: FONCIA DELESTRE - 30 RUE COLBERT - CS 64336 - 37043 - TOURS CEDEX 1

Le 07/11/2013 - SYNDIC: FONCIA DELESTRE - 30 RUE COLBERT - CS 64336 - 37043 - TOURS CEDEX 1

Compte de gestion général 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					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES				
		Pour approbation des comptes					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 précédent approuvé	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
		N - 1	N	N + 1	N + 2		N - 1	N	N + 1	N + 2	
662	AUTRES CHGES FINANCIERES-AGIOS		56,00								
	Sous total	0,00	1 624 236,00	1 643 179,60	1 617 377,00		0,00	1 624 236,00	1 679 836,07	1 650 778,00	1 617 377,00
	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	1 617 377,00	Total I	0,00	1 624 236,00	1 679 836,07	1 650 778,00	1 617 377,00

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
Sous total			
Solde (excédent)			
Total II			

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
Sous total			
Solde (insuffisance)			
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

Page 1 sur 13

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
CHARGES GENERALES (1)					
1 CHARGES GENERALES					
81 TVX SUITE A SINISTRES			54 632.88		17 595.00
100 CONTRAT D'ENTRETIEN		38 530.00	17 034.60	38 915.00	204.00
106 CONTRAT TELEPHONE			254.97		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				16 362.00	
195 CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES		84 000.00	83 554.32	84 840.00	77 760.00
200 ENTRETIEN		5 000.00		5 050.00	5 000.00
220 CHARGES LOGE		1 660.00	1 607.95	1 677.00	1 632.00
250 ENTRETIEN		11 500.00	21 041.46	11 615.00	20 400.00
301 EAU		250.00	222.08	253.00	255.00
311 FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN		7 100.00	504.22	7 171.00	7 242.00
313 FOURNITURES ELECTRIQUES			5 634.22		
314 ACHAT MATERIEL			545.98		
315 EMETTEURS- CLES- CARTES ACCES			592.02		
326 FOURNITURES DIVERSES			1 192.50		9 180.00
501 SALAIRES GARDIEN		17 000.00	26 283.26	17 170.00	27 540.00
502 CH. SOCIALES GARDIENS		15 500.00		15 655.00	
505 SALAIRES EMPLOYE D'IMMEUBLE		33 000.00	39 744.38	33 330.00	43 860.00
506 CHARGES SOCIALES EMPLOYES		26 000.00	234.42	26 260.00	255.00
521 TAXE/LES SALAIRES - EMPLOYES		4 000.00	3 221.55	4 040.00	3 366.00
524 INDEMNITES CPAM GARDIENS			-394.03		
525 INDEMNITES CPAM EMPLOYES			-1 148.36		
526 INDEMNITES CPAM			-4.26		
531 TAXE / LES SALAIRES GARDIEN		2 450.00	2 325.45	2 475.00	2 525.00
532 AUTRES FRAIS DE PERSONNEL		3 000.00		3 030.00	
533 AUTRES FRAIS PERSONNEL		12 000.00	19 679.09	12 120.00	12 240.00
551 URSSAF GARDIEN			8 742.08		9 180.00
552 RETRAITE GARDIEN			1 621.93		1 683.00
554 FORMATION PROF. GARDIEN			140.85		153.00
555 AVANTAGES EN NATURE GARDIEN			-2 359.42		
571 URSSAF EMPLOYE			11 518.11		11 985.00

**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 2 sur 13

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes		Exercice clos réalisé à approuver	Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté		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			213.54		225.00
583 MEDECINE DU TRAVAIL NR		400.00		404.00	
601 TAXES FONCIERES		11 900.00	12 213.91	12 019.00	12 852.00
602 TAXE ENLEVEMENT ORDURES MENAG		3 040.00	2 627.00	3 070.00	2 733.00
700 HONORAIRES		65 000.00	62 538.90	66 391.00	67 626.00
701 AUTRES HONORAIRES SYNDIC			1 626.95		
715 FRAIS ASSEMBLEE GENERALE ET CS		5 000.00	23 076.25	6 565.00	8 160.00
751 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT			289.12		
753 FRAIS ADMINISTRATIFS		56.00	1 013.71	57.00	1 224.00
754 FOURNITURES DE BUREAU		5 000.00	613.89	5 050.00	510.00
761 FRAIS BANCAIRES			4 646.19		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		470 686.00	491 614.04	485 690.00	514 675.00
sous total :					
total :		470 686.00	491 614.04	485 690.00	514 675.00
CHARGES COMMERCE (35)					
9 CHARGES COMMERCES					
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		14 200.00	12 453.76	14 342.00	13 056.00
161 CONTRAT CANALISATION			2 789.79		
200 ENTRETIEN		5 000.00		5 050.00	
250 ENTRETIEN		3 700.00	1 890.73	3 737.00	4 080.00
302 ELECTRICITE		700.00	266.70	707.00	500.00
sous total :		23 600.00	17 400.98	23 836.00	17 636.00
total :		23 600.00	17 400.98	23 836.00	17 636.00
CHARGES BATIMENT J (65)					
17 CHARGES BATIMENT J					
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		10 000.00	9 908.13	10 100.00	10 302.00
121 CONTRAT DESINFECTION V.O			624.65		
200 ENTRETIEN		1 000.00	61.97	1 010.00	1 020.00
221 ENTRETIEN VIDE ORDURES		630.00		636.00	
250 ENTRETIEN		1 000.00	160.50	1 010.00	1 020.00

(Base : 035/44550)

(Base : 065/71220)

**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 3 sur 13

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes		Exercice clos réalisé à approuver	Pour le vote du budget prévisionnel		Budget prévisionnel à voter
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté		Budget prévisionnel en cours voté	N + 1	N + 2
	N - 1	N	N			
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
sous total :						
total :		27 630.00	24 744.82	27 906.00		27 846.00
CHARGES BATIMENT K (66)						
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						
sous total :		22 480.00	19 379.76	22 705.00		22 213.00
total :		22 480.00	19 379.76	22 705.00		22 213.00
CHARGES BATIMENT L (67)						
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	1 010.00		550.00
200 ENTRETIEN		520.00	122.94	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						
sous total :		20 820.00	19 702.70	21 028.00		20 848.00
total :		20 820.00	19 702.70	21 028.00		20 848.00
CHARGES BATIMENT M (68)						
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		630.00		636.00		649.00

**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 4 sur 13

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
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
sous total :		22 630.00	20 168.44	22 856.00	23 792.00
total :		22 630.00	20 168.44	22 856.00	23 792.00
CHARGES BATIMENT N (69)					
17 CHARGES BATIMENT N					
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		14 700.00	14 652.74	14 847.00	15 250.00
121 CONTRAT DESINFECTION V.O			937.00		970.00
200 ENTRETIEN		1 000.00	75.97	1 010.00	1 020.00
221 ENTRETIEN VIDE ORDURES		940.00		949.00	
R		1 000.00		1 010.00	
250 ENTRETIEN		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					
sous total :		37 640.00	34 857.66	38 016.00	38 456.00
total :		37 640.00	34 857.66	38 016.00	38 456.00
CHARGES BATIMENT O (70)					
17 CHARGES BATIMENT O					
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		15 600.00	15 548.23	15 756.00	16 220.00
121 CONTRAT DESINFECTION V.O			937.00		950.00
200 ENTRETIEN		1 000.00	101.65	1 010.00	1 020.00
221 ENTRETIEN VIDE ORDURES		940.00		949.00	
239 ENTRETIEN PLOMBERIE			328.28		
250 ENTRETIEN		1 000.00		1 010.00	1 020.00
301 EAU		14 000.00	13 065.54	14 140.00	13 770.00
302 ELECTRICITE		6 000.00	5 923.10	6 060.00	6 426.00
sous total :		38 540.00	35 903.80	38 925.00	39 406.00
total :		38 540.00	35 903.80	38 925.00	39 406.00
CHARGES BATIMENT P (71)					
17 CHARGES BATIMENT P					
250 ENTRETIEN		300.00		303.00	
601 TAXES FONCIERES		4 750.00	4 485.00	4 798.00	4 845.00
602 TAXE ENLEVEMENT ORDURES MENAG		1 050.00	1 048.00	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 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
sous total :		6 100.00	5 533.00	6 162.00	5 916.00
total :		6 100.00	5 533.00	6 162.00	5 916.00
2 PLACE VICTOR JACQUEMONT (303)					
43 2 PLACE VICTOR JACQUEMONT					
200 ENTRETIEN			80.24		
sous total :			80.24		
total :			80.24		
3 PLACE VICTOR JACQUEMONT (304)					
43 3 PLACE VICTOR JACQUEMONT					
250 ENTRETIEN			77.04		
sous total :			77.04		
total :			77.04		
4 PLACE VICTOR JACQUEMONT (305)					
43 4 PLACE VICTOR JACQUEMONT					
200 ENTRETIEN			107.87		
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE			53.50		
366 FOURNITURES SERRURERIE NR			175.02		
sous total :			336.39		
total :			336.39		
5 PLACE VICTOR JACQUEMONT (306)					
43 5 PLACE VICTOR JACQUEMONT					
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R			53.50		
sous total :			53.50		
total :			53.50		
4 PLACE AMIRAL QUERVILLE (307)					
43 4 PLACE AMIRAL QUERVILLE					
366 FOURNITURES SERRURERIE			132.72		
sous total :			132.72		
total :			132.72		
7 RUE ROBERT VIVIER (308)					
43 7 RUE ROBERT VIVIER					
sous total :					
total :					
(Base : 303/11510)					
(Base : 304/10400)					
(Base : 305/11510)					
(Base : 306/12240)					
(Base : 307/9560)					
(Base : 308/9040)					

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
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE 250 ENTRETIEN			263.78 331.70 595.48 595.48		
<i>sous total :</i> <i>total :</i> (Base : 310/8610)			142.80 142.80 142.80		
3 RUE ROBERT VIVIER (310) 43 3 RUE ROBERT VIVIER 250 ENTRETIEN					
6 PLACE VICTOR JACQUEMONT (312) 43 6 PLACE VICTOR JACQUEMONT 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE			234.33 53.50 287.83 287.83		
<i>sous total :</i> <i>total :</i> (Base : 313/10800)			75.93 75.93 75.93		
2 RUE ROBERT VIVIER (313) 43 2 RUE ROBERT VIVIER 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE					
10 RUE ROBERT VIVIER (317) 43 10 RUE ROBERT VIVIER 200 ENTRETIEN			214.00 214.00 214.00		
<i>sous total :</i> <i>total :</i> (Base : 320/8590)			77.09 77.09 77.09		
13 RUE ROBERT VIVIER (320) 43 13 RUE ROBERT VIVIER 200 ENTRETIEN					
9 RUE ROBERT VIVIER (322)					

**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 7 sur 13

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes		Exercice clos réalisé à approuver	Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté		Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
43 9 RUE ROBERT VIVIER 200 ENTRETIEN	(Base : 322/8090)		107.00		
	sous total :		107.00		
	total :		107.00		
5 PLACE AMIRAL QUERVILLE (323) 43 5 PLACE AMIRAL QUERVILLE 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R	(Base : 323/9560)		53.50		
	sous total :		53.50		
	total :		53.50		
2 PLACE AMIRAL QUERVILLE (324) 43 2 PLACE AMIRAL QUERVILLE 250 ENTRETIEN R	(Base : 324/10350)		196.12		
	sous total :		196.12		
	total :		196.12		
11 RUE VICTOR JACQUEMONT (327) 43 11 RUE VICTOR JACQUEMONT 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE	(Base : 327/9530)		100.40		
	sous total :		100.40		
	total :		100.40		
9 RUE VICTOR JACQUEMONT (328) 43 9 RUE VICTOR JACQUEMONT 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE	(Base : 328/11140)		228.47		
	sous total :		228.47		
	total :		228.47		
5 RUE VICTOR JACQUEMONT (330) 43 5 RUE VICTOR JACQUEMONT 366 FOURNITURES SERRURERIE	(Base : 330/9530)		144.78		
	sous total :		144.78		
	total :		144.78		
1 RUE VICTOR JACQUEMONT (332) 43 1 RUE VICTOR JACQUEMONT	(Base : 332/11890)				

**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 8 sur 13

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
366 FOURNITURES SERRURERIE			155.35		
<i>sous total :</i>			<u>155.35</u>		
<i>total :</i>			<u>155.35</u>		
13 MAIL F.MIOMANDRE (333)					
43 13 MAIL F.MIOMANDRE					
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE			77.04		
366 FOURNITURES SERRURERIE			104.38		
<i>sous total :</i>			<u>181.42</u>		
<i>total :</i>			<u>181.42</u>		
9 MAIL F.MIOMANDRE (335)					
43 9 MAIL F.MIOMANDRE			2.25		
313 FOURNITURES ELECTRIQUES			2.25		
<i>sous total :</i>			<u>2.25</u>		
<i>total :</i>			<u>2.25</u>		
5 MAIL F.MIOMANDRE (337)					
43 5 MAIL F.MIOMANDRE			222.56		
200 ENTRETIEN			222.56		
<i>sous total :</i>			<u>222.56</u>		
<i>total :</i>			<u>222.56</u>		
3 MAIL F.MIOMANDRE (338)					
43 3 MAIL F.MIOMANDRE			120.64		
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE			120.64		
<i>sous total :</i>			<u>120.64</u>		
<i>total :</i>			<u>120.64</u>		
7 PLACE AMIRAL QUERVILLE (341)					
43 7 PLACE AMIRAL QUERVILLE			360.59		
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE			298.26		
250 ENTRETIEN			107.00		
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE			514.12		
366 ENTRETIEN SERRURERIE			1 279.97		
<i>sous total :</i>			<u>1 279.97</u>		
<i>total :</i>			<u>1 279.97</u>		

**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 9 sur 13

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes		Exercice clos réalisé à approuver	Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voité		Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
CHARGES PARKING 1E SOUS SOL (342) (Base : 342/49178)					
13 CHARGES PARKING 1E SOUS SOL		3 520.00	2 680.99	3 555.00	2 805.00
100 CONTRAT PORTE DE GARAGE		360.00	333.74	364.00	357.00
106 TELEPHONE 02.47.28.29.52		1 750.00	353.20	1 768.00	408.00
113 CONTRAT PORTES COUPE FEU		5 000.00	4 948.80	5 050.00	5 151.00
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		500.00	678.07	505.00	1 000.00
200 ENTRETIEN			378.78		
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE		1 000.00	173.34	1 010.00	1 030.00
250 ENTRETIEN R		7 700.00	8 439.24	7 777.00	9 027.00
302 ELECTRICITE					
sous total :		19 830.00	17 986.16	20 029.00	19 778.00
total :		19 830.00	17 986.16	20 029.00	19 778.00
PARKING 2E SOUS SOL (343) (Base : 343/46258)					
13 CHARGES PARKINGS 2E SOUS SOL		3 550.00	2 681.00	3 586.00	2 805.00
100 CONTRAT PORTE DE GARAGE		350.00	333.72	354.00	357.00
106 TELEPHONE 02.47.28.29.52		2 950.00	353.20	2 980.00	408.00
113 CONTRAT PORTES COUPE FEU		5 000.00	4 948.80	5 050.00	5 151.00
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		500.00	238.22	505.00	6 120.00
200 ENTRETIEN			1 350.66		
239 ENTRETIEN PLOMBERIE		1 000.00		1 010.00	
250 ENTRETIEN R		7 700.00	838.88	7 777.00	8 670.00
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE			7 973.04		
302 ELECTRICITE			565.22		
366 FOURNITURES SERRURERIE					
sous total :		21 050.00	19 282.74	21 262.00	23 511.00
total :		21 050.00	19 282.74	21 262.00	23 511.00
CHARGES ASCENSEUR BAT J (600) (Base : 600/75413)					
49 CHARGES ASCENSEUR BAT J		200.00	194.23	202.00	215.00
106 TELEPHONE 02.47.27.26.62		7 800.00	8 564.99	7 878.00	8 925.00
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR		1 300.00	1 251.76	1 313.00	1 336.00
302 ELECTRICITE		9 300.00	10 010.98	9 393.00	10 476.00
sous total :		9 300.00	10 010.98	9 393.00	10 476.00
total :		9 300.00	10 010.98	9 393.00	10 476.00

**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 10 sur 13

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes		Exercice clos réalisé à approuver	Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé, N - 1	Exercice clos budget voté N		Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2
CHARGES ASCENSEUR BAT K (601) 49 CHARGES ASCENSEUR BAT K 106 TELEPHONE 02.47.74.18.83 136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR 302 ELECTRICITE sous total : total :		200.00 7 400.00 1 100.00 8 700.00 8 700.00	196.79 6 248.52 913.21 7 358.52 7 358.52	202.00 7 474.00 1 111.00 8 787.00 8 787.00	215.00 6 528.00 980.00 7 723.00 7 723.00
CHARGES ASCENSEUR BAT L (602) 49 CHARGES ASCENSEUR BAT L 106 TELEPHONE 02.47.74.23.96 136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR 302 ELECTRICITE 315 CLES ASCENSEUR sous total : total :		200.00 6 400.00 1 100.00 7 700.00 7 700.00	194.28 6 941.90 1 014.55 8 179.23 8 179.23	202.00 6 464.00 1 111.00 7 777.00 7 777.00	215.00 7 242.00 1 122.00 8 579.00 8 579.00
CHARGES ASCENSEUR BAT M (603) 49 CHARGES ASCENSEUR BAT M 106 TELEPHONE 02.47.74.18.84 136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR 302 ELECTRICITE sous total : total :		200.00 7 500.00 1 100.00 8 800.00 8 800.00	194.63 6 259.77 914.86 7 369.26 7 369.26	202.00 7 575.00 1 111.00 8 888.00 8 888.00	215.00 6 528.00 980.00 7 723.00 7 723.00
CHARGES ASCENSEUR BAT N (604) 49 CHARGES ASCENSEUR BAT N 106 TELEPHONE 27.19.74/74.18.79 136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR 250 ENTRETIEN 302 ELECTRICITE sous total : total :		400.00 11 100.00 1 800.00 13 300.00 13 300.00	387.59 10 804.01 87.74 12 858.33 12 858.33	404.00 11 211.00 1 818.00 13 433.00 13 433.00	428.00 11 220.00 1 695.00 13 343.00 13 343.00
CHARGES ASCENSEUR BAT O (605) 49 CHARGES ASCENSEUR BAT O 106 TELEPHONE 74.18.77/25.14.96 sous total : total :		400.00	390.62	404.00	428.00

**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 11 sur 13

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes		Exercice clos réalisé à approuver	Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté		Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR		11 100.00	10 784.80	11 211.00	11 220.00
302 ELECTRICITE		1 800.00	1 576.18	1 818.00	1 695.00
		13 300.00	12 751.60	13 433.00	13 343.00
		13 300.00	12 751.60	13 433.00	13 343.00
CHARGES ASCENSEUR 1E SOUS SOL (606)					
49 CHARGES ASCENSEUR 1E SOUS SOL			175.46	202.00	204.00
106 CONTRAT TELEPHONE		200.00	5 585.37	5 757.00	5 815.00
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR		800.00	816.35	808.00	846.00
302 ELECTRICITE		6 700.00	6 577.18	6 767.00	6 865.00
		6 700.00	6 577.18	6 767.00	6 865.00
CHARGES ASCENSEUR 2E SOUS SOL (607)					
49 CHARGES ASCENSEUR 2E SOUS SOL			181.29	202.00	204.00
106 CONTRAT TELEPHONE		200.00	5 770.84	6 060.00	6 018.00
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR		800.00	843.45	808.00	900.00
302 ELECTRICITE		7 000.00	6 795.58	7 070.00	7 122.00
		7 000.00	6 795.58	7 070.00	7 122.00
CHARGES CHAUFFAGE JKN (700)					
51 CHARGES CHAUFFAGE JKN			212 076.74	226 745.00	204 000.00
141 CONTRAT CHAUFFAGE P1		224 500.00	59 910.38	60 903.00	61 200.00
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2		60 300.00	44 131.77	45 046.00	44 880.00
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3		44 600.00	16 392.32	17 170.00	17 340.00
301 EAU		17 000.00	5 489.88	6 262.00	5 814.00
302 ELECTRICITE		6 200.00	56 478.42	58 580.00	51 000.00
304 COMBUSTIBLES		58 000.00	394 479.51	414 706.00	384 234.00
		410 600.00	394 479.51	414 706.00	384 234.00
CHARGES CHAUFFAGE LMO (701)					
51 CHARGES CHAUFFAGE LMO			194 674.36	208 262.00	188 700.00
141 CONTRAT CHAUFFAGE P1		206 200.00	54 994.32	55 954.00	56 100.00
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2		55 400.00	40 510.45	41 410.00	41 820.00
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3		41 000.00			

38

**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

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes		Exercice clos réalisé à approuver	Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté		Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
301 EAU		15 000.00	14 454.19	15 150.00	15 300.00
302 ELECTRICITE		5 600.00	5 017.15	5 656.00	5 202.00
304 COMBUSTIBLES		51 000.00	49 800.78	51 510.00	45 900.00
		374 200.00	359 451.25	377 942.00	353 022.00
		374 200.00	359 451.25	377 942.00	353 022.00
CHARGES CHAUF.COMB.COMMERCE (703)					
51 CHARGES CHAUF.COMB.COMMERCE		28 000.00	26 381.32	28 280.00	25 500.00
141 CONTRAT CHAUFFAGE P1		1 400.00	608.13	1 414.00	1 020.00
302 ELECTRICITE		29 400.00	26 989.45	29 694.00	26 520.00
		29 400.00	26 989.45	29 694.00	26 520.00
CHARGES CHAUF.PREST.GARANTIE (704)					
51 CHARGES CHAUF.PREST.GARANTIE		7 150.00	7 092.33	7 222.00	1 980.00
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2		5 300.00	5 225.85	5 353.00	1 460.00
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3		12 450.00	12 318.18	12 575.00	3 440.00
		12 450.00	12 318.18	12 575.00	3 440.00
CHARGES ECS PREST.GARANTIE (820)					
72 CHARGES ECS PREST.GARANTIE		1 900.00	1 926.77	1 919.00	7 446.00
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2		1 400.00	1 419.70	1 414.00	5 508.00
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3		3 300.00	3 346.47	3 333.00	12 954.00
		3 300.00	3 346.47	3 333.00	12 954.00
CHARGES EAU CHAUDE COMMERCE (821)					
72 CHARGES EAU CHAUDE COMMERCE		6 600.00	5 934.31	6 666.00	6 120.00
141 CONTRAT CHAUFFAGE P1		1 880.00	1 722.38	1 899.00	1 836.00
301 EAU		8 480.00	7 656.69	8 565.00	7 956.00
		8 480.00	7 656.69	8 565.00	7 956.00
		8 480.00	7 656.69	8 565.00	7 956.00

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

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
TOTAL CHARGES NETTES	0.00	1 624 236.00	1 587 581.81	1 650 778.00	1 617 377.00
Provisions copropriétaires	0.00		1 624 238.28		
Solde (excédent ou insuffisance s/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

Page 1 sur 1

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES	SOLDE (4)
				0.00
TOTAL TRAVAUX			0.00	

Le 07/11/2013 - SYNDIC: FONCIA DELESTRE - 30 RUE COLBERT - CS 64336 - 37043 - TOURS CEDEX 1

**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)	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
E2 REMBT ECHANCES EMPRUNT FACADE						
	652 237.10 10/12/2009		227 535.22 05/03/2013	210 000.00 05/03/2013 (A)	-17 535.22	
			30 714.88 05/03/2013	34 178.57 12/03/2013 (A)	3 463.69	
			32 832.25 31/05/2013	34 178.57 05/04/2013 (A)	1 346.32	
			32 832.25 01/08/2013	34 178.57 01/07/2013 (A)	1 346.32	
sous total :	652 237.10	0.00	323 914.60	312 535.71	-11 378.89	0.00
E3 EMPRUNT ASCENSEUR						
	-108 268.00 06/12/2012			-15 471.54 10/06/2013 (A)	-15 471.54	
				-15 471.54 03/07/2013 (A)	-15 471.54	
sous total :	-108 268.00	0.00	0.00	-30 943.08	-30 943.08	0.00
T0 TVX FACADE BAT 0 AG 10/12/09						
			4 266.83 05/03/2013	123 314.56 05/03/2013 (A)	119 047.73	
			218 073.41 05/03/2013	-48 455.65 05/03/2013 (E)	-264 529.06	
				132 730.43 05/03/2013 (E)	132 730.43	
				-6 636.79 18/03/2013 (E)	-6 636.79	
				-6 636.52 09/04/2013 (E)	-6 636.52	
				-6 636.52 01/07/2013 (E)	-6 636.52	
sous total :	0.00	0.00	222 340.24	189 679.51	-32 660.73	0.00
TA TVX REMPLACEMENT VANNE BAT.N						
	48 714.51 06/12/2012		54 450.99 05/07/2013	48 715.36 12/03/2013 (A)	-5 735.63	
sous total :	48 714.51	0.00	54 450.99	48 715.36	-5 735.63	0.00
TB TVX REMPLACEMENT VANNES BAT.O						
	48 714.51 06/12/2012	17 517.39 17/06/2013	17 517.39 30/05/2013	16 236.50 05/04/2013 (A)	-1 280.89	
				16 236.50 01/07/2013 (A)	16 236.50	
sous total :	48 714.51	17 517.39	17 517.39	32 473.00	14 955.61	0.00
TC TVX EMBELLISSEMENTS 2 JACQUEMO						
	13 060.31 06/12/2012		1 603.93 19/08/2013	6 530.14 10/06/2013 (A)	4 926.21	
			411.95 19/08/2013	6 530.14 10/09/2013 (A)	6 118.19	
sous total :	13 060.31	0.00	2 015.88	13 060.28	11 044.40	0.00
TD TVX MISE CONFORMITE ASCENSEURS						
	865 354.01 06/12/2012			123 660.68 25/04/2013 (A)	123 660.68	
				123 660.68 03/07/2013 (A)	123 660.68	
sous total :	865 354.01	0.00	0.00	247 321.36	247 321.36	0.00
TE AUDIT BUREAU ASCENSEURS						

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 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
TF REFECTON CAGE ESC 3 PL.JACQUE	23 537.28 06/12/2012			3 364.54 25/04/2013 (A)	3 364.54	
	<u>23 537.28</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	3 364.54 04/07/2013 (A)	3 364.54	<u>0.00</u>
	12 412.44 21/01/2011		9 957.93 18/03/2013	12 412.44 18/03/2013 (A)	2 454.51	
			985.33 04/04/2013		-965.33	
TG REF CAGE ESCALIER 1 ROB VIVIER			861.94 04/04/2013		-861.94	
			580.25 04/04/2013		-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>
	7 040.54 29/04/2011		6 940.53 18/03/2013	7 040.54 18/03/2013 (A)	100.01	
TH REF. ESC 7 MAIL F MIOMANDRE			100.00 18/03/2013		-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>
	1 819.95 05/12/2011		100.00 18/03/2013	1 819.95 18/03/2013 (A)	1 719.95	
			3 318.67 18/03/2013		-3 318.67	
TI RPL T PORTE ENTREE 7 QUERVILLE	<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>
	5 105.70 05/12/2011		3 956.25 18/03/2013	5 105.70 18/03/2013 (A)	1 149.45	
			100.00 18/03/2013		-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 J AG 10/12/09			3 143.51 05/03/2013	90 252.18 05/03/2013 (A)	87 108.67	
			155 251.87 05/03/2013	97 786.91 05/03/2013 (E)	-57 464.96	
				-34 225.42 05/03/2013 (E)	-34 225.42	
				-4 889.61 18/03/2013 (E)	-4 889.61	
TK TVX FACADE BAT K AG 10/12/09				-4 889.61 09/04/2013 (E)	-4 889.61	
				-4 889.35 01/07/2013 (E)	-4 889.35	
	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>158 395.38</u>	<u>139 145.10</u>	<u>-19 250.28</u>	<u>0.00</u>
			2 494.90 05/03/2013	73 895.14 05/03/2013 (A)	71 400.24	
			121 200.56 05/03/2013	77 610.29 05/03/2013 (E)	-43 590.27	
				-27 163.60 05/03/2013 (E)	-27 163.60	
				-3 880.64 18/03/2013 (E)	-3 880.64	

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

	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	0.00	123 695.46	-3 880.51 09/04/2013 (E) -3 880.51 01/07/2013 (E) 112 700.17	-3 880.51 -3 880.51 -10 995.29	0.00
TL TVX FACADE BAT L AG 10/12/09			2 575.50 05/03/2013 105 404.92 05/03/2013	75 365.35 05/03/2013 (A) 80 117.44 05/03/2013 (E) -28 041.10 05/03/2013 (E) -4 005.87 18/03/2013 (E) -4 005.87 09/04/2013 (E) -4 005.87 01/07/2013 (E) 115 424.08	72 789.85 -25 287.48 -28 041.10 -4 005.87 -4 005.87 -4 005.87 7 443.66	0.00
sous total :	0.00	0.00	107 980.42	73 889.58 05/03/2013 (A) 77 603.43 05/03/2013 (E) -27 161.20 05/03/2013 (E) -3 880.04 18/03/2013 (E) -3 880.17 09/04/2013 (E) -3 880.17 01/07/2013 (E) 112 697.43	71 394.90 -44 733.05 -27 161.20 -3 880.04 -3 880.17 -3 880.17 -12 139.73	0.00
TN TVX FACADE BAT N AG 10/12/09			124 831.16 4 312.51 05/03/2013 221 292.96 05/03/2013	124 231.62 05/03/2013 (A) 134 151.50 05/03/2013 (E) -46 953.03 05/03/2013 (E) -6 707.79 18/03/2013 (E) -6 707.58 09/04/2013 (E) -6 707.58 01/07/2013 (E) 191 307.14	119 919.11 -87 141.46 -46 953.03 -6 707.79 -6 707.58 -6 707.58 -34 298.33	0.00
sous total :	0.00	0.00	225 605.47	13 335.25 18/03/2013 (A) 2 050.43 18/03/2013 2 050.43 18/03/2013 2 050.43 18/03/2013 3 075.65 18/03/2013 2 050.43 18/03/2013 2 050.43 18/03/2013	11 284.82 -2 050.43 -2 050.43 -3 075.65 -2 050.43 -2 050.43	0.00
TP TVX NETTOYAGE VMC	13 327.80 10/12/2009		2 050.43 18/03/2013			

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 E = D - C	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
	A	B	C	D	E = D - C	F
sous total :	13 327.80	0.00	7 748.03 04/04/2013	13 335.25	-7 748.03	0.00
TQ TX RPLTS BOUCHES VMC J	5 752.39 10/12/2009		21 075.83		-7 740.58	
			2 483.46 04/04/2013		-2 483.46	
			7 100.36 04/04/2013		-7 100.36	
sous total :	5 752.39	0.00	9 583.82	0.00	-9 583.82	0.00
TR TX REMPLACEMENT BOUCHES VMC						
	5 752.39 10/12/2009		4 905.75 04/04/2013		-4 905.75	
			1 986.78 04/04/2013		-1 986.78	
sous total :	5 752.39	0.00	6 892.53	0.00	-6 892.53	0.00
TS TX RPLT BOUCHES VMC BAT L						
	5 752.39 10/12/2009		4 652.55 04/04/2013		-4 652.55	
			1 241.74 04/04/2013		-1 241.74	
sous total :	5 752.39	0.00	5 894.29	0.00	-5 894.29	0.00
TT TX RPLT BOUCHES VMC BAT M						
	5 752.39 10/12/2009		1 986.78 04/04/2013		-1 986.78	
			1 986.78		-1 986.78	
sous total :	5 752.39	0.00	3 973.55	0.00	-3 973.55	0.00
TU TX RPLT BOUCHES VMC BAT N						
	5 752.39 10/12/2009		3 973.55		-3 973.55	
			3 973.55		-3 973.55	
sous total :	5 752.39	0.00	2 104.73	0.00	-2 104.73	0.00
TV TX RPLT BOUCHES VMC BAT O						
	5 752.39 10/12/2009		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	
sous total :	5 752.39	0.00	11 648.69	0.00	-11 648.69	0.00
TOTAL	1 617 570.49	17 517.39	1 448 683.38	1 530 553.02	81 869.64	

(A) : Appels Travaux
(E) : Emprunts recus
(S) : Subventions reçues
(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

37200TOURS

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/créditeurs
à la fin de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013**

37200 TOURS

Page 1 sur 10

copropriétaires débiteurs			copropriétaires créditeurs		
20	ABLIN PAUL	469.59	30	ADELAIDE	221.08
4880	ABOU GOCKABI S ET OKOUMOU	118.96	40	ALBEROLA PAUL	41.93
60	ALET&FAYET JULIEN	1 152.96	50	ALEBERTEAU	7.79
100	ARBOGAST MARIE CLAUDE	420.10	70	ALLAIN JEAN ET CHRISTINE	407.61
150	AUCOUTURIER NICOLE	55.22	4913	AMAHLI YOUNES ET	64.21
1020	AUDOYER CL	799.58	80	AMIOT EVELYNE	47.18
190	AVENUE DE STENDHAL	73.57	90	ANDRY - GUILLEMIN	25.95
210	BABIN PIERRICK OU CAROLE	1 255.96	110	ASCOLA ALBERTINE	315.19
290	BENAKLI KARIM	615.21	120	ASTEGIANO CHRISTIANE	218.60
300	BENCHINOUN BENDJEBOUR & MELIKA	487.00	130	ATTON J-M	4.79
370	BERTRAND PATRICE	333.77	140	AUBERT-PIAT	87.85
440	BINOT ISABELLE	487.72	160	AUDIGER JEAN	210.01
500	BOINOT GILBERT OU MONIQUE	348.93	170	AUDINET BERNARD	277.45
570	BOUARD SIMONE	106.70	180	AUDOUIN JACQUES	241.80
590	BOUCLON-VALLON	254.11	200	AZARA SALVATOR ET MARYSE	9.39
600	BOUE FRANCOIS	20.13	220	BAGAGE MICHELLE	117.11
650	BOURGUIGNON SUZANNE	266.10	230	BALITS ALAIN	59.91
840	BRUNET PHILIPPE	376.44	240	BALLET JEAN PIERRE	40.67
870	BUSSIT MICHEL	90.30	250	BARROIS JEAN LOUIS	49.38
920	CARON SERGE	77.52	260	BASTIEN DENIS	96.52
940	CARREFOUR PROPERTY	13 011.27	270	BEAUVALLLET JOSETTE	60.46
980	CECCALDI FLORENCE	2 610.83	2480	BELFRA / IMMOBILIERE MELI BOW 162	84.72
1000	CERDAN MICKAEL	6 883.37	280	BELLEVILLE G.	59.87
1030	CHAPEAU MARCEL	77.73	310	BENOIT - RUTKOVSKY BENOIT ET CAROLE	105.61
1060	CHAUVEAU ALAIN & PATRICIA	64.72	320	BERLAND - NAMRI	267.88
1090	CHEZALVIEL PIERRE	469.01	330	BERNARD FRANCOISE	41.44
4871	CISONNI LOUIS	664.41	340	BERRUET BERNADETTE	35.08
1170	COLAS CHRISTIAN	369.72	350	BERTHOLET L.	96.84
1330	CRINELLI - HAMY	354.89	360	BERTRAND ERIC	74.46
820	DANES EVELYNE	717.63	380	BESNARD RENE	79.35
1390	DAVANT SANDRA ET FRED	417.28	390	BESSAN DANIELLE	173.13
1470	DEHAY	683.85	400	BESSET SANDRA	113.62
1510	DELSAUT PATRICK	273.24	410	BILLET JACKIE	61.10
1540	DENIAU MARIE	609.08	430	BILLON JEAN NOEL	98.43
1560	DESMAZES JEAN FRANCOIS	76.15	420	BILLON	112.84
1670	DUCASSE RENE	3 295.72	450	BLIN PIERRETTE	34.51
1680	DULAIN GUILLAUME	516.73	460	BOCQUET PATRICK ET CATHERINE	75.42
1720	DUTERTRE QUENTIN	259.82	470	BODARD MAX	224.66
1760	ELM - COOK PLAZA-	955.71	480	BODET ROBERT	61.93
1770	FADEL MAHAMAT OUSMAN	2 812.94	490	BOINE REGINA	18.65
1800	FARDEAU PASCAL	4 268.18	520	BOITEL BRIGITTE	60.07

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

37200 TOURS

Page 2 sur 10

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs	
1910	FOUCHARD GABRIEL	530	BOJARSKI CHRISTOPHE
1940	FOURBET & DUBERNARD	540	BONNET JOELLE
2000	FRETTE MICHEL	550	BONNET R.
2010	FRONT DE CHER	3 454.88	BONNIN ANNE MARIE
2060	GANCE DANIEL	108.70	BOUCHEREAU NOELLE
2100	GAY ANDRE	501.66	BOUGARD BERNARD
2200	GOMES FRANCOIS	398.53	BOULAY MARIE FRANCE
2280	GOMEZ AURELIE	102.30	BOULOUATA MOHAMED
2210	GOORMACHTIGH	30.98	BOURDEAU JEAN MARC
2240	GRANT MICHEL	21.66	BOURON
2260	GROUPE AYISSI	1 214.30	BOUROLLEC GISELE
2290	GUERRERO MICHELLE	1 910.86	BOURY RAYMOND
2300	GUILLEMANT JEAN FRANCOIS	86.55	BOUVET MONIQUE
2310	GUILLON BENOIT	92.00	BOYRIE LUCIEN
2320	GUILLOTEAU LYDIE	97.64	BRANCHU PIERRE
2390	HELIERE JEAN MICHEL	5.52	BRANGER PIERRE
2440	HODET CHRISTOPHE	78.93	BRENNETOT SAMUEL & ISABELLE
2500	JAMIN GERALDINE	906.14	BRETON CLAUDE
2520	JEAN MOULIN	1 918.43	BRIAUDEAU LUCIEN
2580	JOSSET YVES MARIE CHRISTINE	1 559.86	BRIDE COLETTE
2630	KAPTUR HENRI & JACQUELINE	490.93	BRIDIER CHARLES
2650	LABONNE CLEMENT	233.28	BRISSET HUGUETTE
2710	LACAVETINE MARIE CHRISTINE	85.45	BRISSON DOMINIQUE
2720	LAGARDE MARIE LOUISE	55.92	BROHAN
2750	LAMARCHE JEAN CLAUDE	1 305.57	BROUST CHRISTIANE
2850	LASSALLE GERARD	116.06	BRUNEAU MICHELE
2870	LAURENDEAU MAURICETTE	871.58	BUGE ALAIN
2950	LE NOC ARLETTE	473.20	BUGE MICHELE
3050	LEFEBVRE RAYMONDE	56.56	BUSSON PIERRE
3080	LEMARIE THIERRY	1 004.38	CAISSE EPARGNE
3140	LEVI DI LEON	488.59	CAO ROSELINE
3240	MABKA PASCAL ET LEONTINE	1 279.64	CARMES ELISE
3270	MAIRIE DE TOURS MONSIEUR LE MAIRE	23 142.61	CARRARA CLAUDINE
3280	MAISON DE RETRAITE CCAS DE LA VALLEE DU CHER	13.56	CARRERAS JACQUES
3290	MALAMA CECILE	18.63	CATHELIN JACQUES
3420	MARTIN DANIEL	99.43	CAUDRON-PLET
3480	MAYOUX GENEVIEVE	2 893.67	CERCUS MICHEL
3510	MENARD PIERRE	1 064.65	CHALAYE PASCAL
3610	MONARD BRIGITTE	293.24	CHARAUX JACQUES
3640	MOREAU MARIE BLANDINE	589.85	CHAROTE MARIE CLAIRE
3680	MOREAU COLLETER HENRI	401.33	CHEVALIER RAYMOND
3710	MORISSET SYLVIE	62.60	CHEVESSIER COLETTE
		1080	
			25.87
			118.27
			23.24
			48.57
			723.02
			9.61
			46.32
			141.83
			70.02
			66.39
			57.72
			52.55
			9.67
			48.71
			75.56
			60.58
			106.12
			34.45
			52.49
			231.73
			924.58
			60.99
			39.12
			62.61
			59.46
			709.68
			223.60
			259.24
			8.24
			3 734.68
			18.46
			38.12
			41.18
			32.38
			61.39
			62.74
			94.59
			75.94
			69.34
			56.92
			89.51
			45.61

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

37200 TOURS

Page 3 sur 10

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs	
3770	NICOLAS NICOLE	1100	CHMIELEWSKI - CLAM MICKAEL
3810	ORRY DAVID ET MAGALI	1110	CHOQUET PIERRE
3820	OTMANE ELALIA	1120	CHOTTIN JACQUELINE
4900	PARAT RICHARD	1130	CHOUTEAU CLAUDINE
3850	PASTON JACQUELINE	1140	CHRISTY JEAN PIERRE
3880	PERRIN ALAIN	1150	COGNEE
3890	PERRONNY MARIE FRANCOISE	1160	COINTRE BERTRAND
3900	PETIT PATRICE	1180	COLIN & DUBUISSERT
3910	PETIT-CLAIR ELISABETH	1200	COMBE J. FRANCOIS & CATHE
3920	PIET-PERNOT THERESE	1210	COQUIN JEAN PAUL
4200	REQUENA VIRGINIE	1220	CORVEILLE FRANCOISE
4240	RIVIERE - MICHAUD	1230	CORVEZ YVES
4290	ROGER ANDRE	1240	COTTEREAU BRIGITTE
4380	SARTONI WILLIAM ET GAELE	1250	COTTIN JEAN PIERRE
4400	SAVARIU ALAIN	1260	COULON ROGER
4460	SDC BALZAC	1270	COUROUX DANIEL
4500	SICAULT PIERRE	1280	COUTAND JEAN CHRISTOPHE
4750	VERLEURE GUILLAUME	1290	CREDIT AGRICOLE
4770	VERRIER PATRICK	1300	CREDIT LYONNAIS ESI
4810	VINATIER PIERRICK	1310	CREFF ROBERT
4830	VINCENT JACQUELINE	1320	CREPIN MICHELE
10	13 MAIL FRANCIS DE MIOMANDRE	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	DEBREU ELIANE
		4911	DECLERCQ SANDRINE
		1450	DECOGNE FREDERIC & NELLY
		1460	DECOUVELAERE ALIX
		1480	DELAPORTE JOSEPH
		1490	DELEAGE - BRUNET PASCALE
		1500	DELMBEUF PHILIPPE
		1520	DEMARCONNAY JANINE
		1530	DEMPSEY MONIQUE
		4875	DENIAU MARIE
		1550	DES QUATRE J
		1570	DESVIGNE JEAN PIERRE
			62.65
			171.68
			171.19
			9.32
			47.23
			218.96
			58.53
			79.52
			52.98
			155.50
			50.68
			60.46
			10.70
			52.52
			99.79
			42.60
			45.14
			212.55
			285.95
			43.19
			33.34
			64.38
			97.16
			217.82
			44.47
			26.49
			64.81
			2.90
			84.32
			83.74
			29.79
			18 008.01
			13.56
			107.11
			44.24
			77.66
			31.81
			127.03
			60.12
			681.34
			126.33
			500.48

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

37200 TOURS

Page 4 sur 10

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs	
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	FAVRAIS 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

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

37200 TOURS

Page 5 sur 10

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs	
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	GUERIDON 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	HAIJAOUI HASSANE -ANNE GAELE		46.47
2380	HAULBERT GENEVIEVE		85.93
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-DELACOUX MONIQUE		54.34
2470	HURIER MICHELLE		60.46
2490	JAILLET JEAN PIERRE		118.10
2510	JAULT 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	LACLAUTRE-PEAN THERESE		76.07
2730	LALLEMAND ROLAND		43.24
2740	LAMANDE FRANCK		45.15
2760	LAMBERT PHILIPPE		51.69
2770	LAMBOLEZ CHRISTIANE		210.80
2780	LAMOURE GENTILHOMME VANESSA & M		49.32

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

37200 TOURS

Page 6 sur 10

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs	
2790	LAMPRIERE BERNARD		23.87
2810	LANIECE MARIE CLAUDE		208.56
2820	LANNON SYLVIE		42.94
2830	LAPOUGEAS 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	LEBOSSE GERARD ET ISABELLE		740.88
3020	LEBOSSE JACQUELINE		28.43
3030	LECOINTE 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	LHULLERY FLORENT		44.27
3170	LIBEREAU MELANIE		13.04
3180	LISSENET 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	MAHOUDEAU MUGUETTE		253.69
3300	MAMABA		87.69
3310	MANAUD JACQUES		96.42
3320	MANDENG BIYONG JJ		64.21

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

37200 TOURS

Page 7 sur 10

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs	
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
3390	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
1190	MATHIEU OU BERRUET ALAIN OU SYLVIANE		29.84
3490	MAZORANA		40.90
3500	MBOUYOU 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	MOILLIET 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/créditeurs
à la fin de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013**

37200 TOURS

Page 8 sur 10

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs	
3800	NUGUES ANDRE		59.30
3830	PAGES GERARD		89.14
3840	PANCHER JANE		51.83
3860	PATRIER GILLES		347.39
3870	PERGAIX CATHERINE		41.10
3930	PIGEAUD SUZANNE		34.51
3940	PINEAU MARIE HELENE		26.16
3950	PINGAUD STEPHANE		96.24
3960	PINOL SIMONE		61.38
3970	PINTO - DIAS C ET SOPHIE		58.42
3980	PIQUENARD BERNARD		58.34
3990	PITARD JEAN CLAUDE		53.71
4000	PITEL JEANINE		64.42
4010	PITEL PHILIPPE		44.06
4020	PLUMEREAU BERNARD		88.79
4030	POHU PIERRE		137.22
4040	POLEAU J.MARIE & PATRICIA		28.43
4050	POLTRON NICOLE		542.05
4060	PORTRET OLIVIER		27.22
4070	POTTIER JACQUES		88.28
4080	POULAIN DOMINIQUE		84.79
4090	POULAIN PIERRE		55.97
4100	PRIOUX MARC		109.60
4110	QUENTIN JACQUELINE		22.89
4120	QUENTOM		18.76
4130	RAMASSAMY		131.91
4140	RAVAZ JEAN CLAUDE		155.87
4150	RE		52.03
4170	REBIERE CHRISTIANE		10.48
4160	REBIERE CHRISTIANE		26.49
4180	REBOUL - DANCZURA HERVE DOROTHEE		61.31
4190	REGAZZONI MARCEL		13.04
4210	RICHARD JOCELYNE		215.72
4220	RICHET PIERRE		130.23
4230	RIGAULT JACQUES		45.31
4250	ROBERT BENOIT		9.82
4260	ROBLES ANTOINE & MARIA JOSE		97.67
4270	ROCHAIS ANDRE		76.52
4280	ROCTON REGIS		105.40
4300	ROGER CLAUDE ET DANIELLE		42.28
4310	ROSSIGNOL-SOULIER JOSETTE		127.74
4320	ROUSSEAU OLIVIER		60.82

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

37200 TOURS

Page 9 sur 10

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs	
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
4390	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 GAELE		30.01
4480	SERREAU LAURENT		63.78
4710	SERVAIS CHANTAL		189.27
4490	SIBOT - ROCHAS 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	TRINOLLES 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 MME CHEN J.		47.47
4740	VERGNAULT ODILE		173.45
4760	VERMELLE GEORGES		31.50
4780	VIAU DANIEL ET DENISE		34.86
4790	VILLARD ANDRE		336.36
4800	VILLARD SIMONE		108.45

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

37200 TOURS

Page 10 sur 10

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs	
		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
<i>Cumul :</i>		<i>Cumul :</i>	67 468.48
Solde des copropriétaires :		42 938.99	

**DEVIS
CONTRATS
ET MARCHES**



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 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^{er} 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 €
Soit une moyenne mensuelle / lot de	11.35€
Gestion avec un compte bancaire séparé	66 300 €
Soit une moyenne mensuelle / lot de	11.35€

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/ ASSEMBLEES GENERALES

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 COPROPRIETE

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 ENUMEREES

Euros

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 COPROPRIETAIRE CONCERNE (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
	• 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'entière 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.

1 - 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

- Elaboration 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
- Détention, conservation et mise à disposition des archives
- Transmission des archives au syndic successeur
- Elaboration 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

II - 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.

III - 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'entière 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,

V - CONCURRENCE – ETHIQUE

FONCIA s'engage :

- à ne percevoir aucune ristourne ou rémunération autre que celle prévue au présent contrat,
- à pratiquer une politique de maîtrise des charges,
- à mettre périodiquement les fournisseurs en concurrence loyale,
- à proposer aux fournisseurs et prestataires de service la charte "Garantie Clarté" dont un exemplaire est remis au président du conseil syndical.

* Informatique et libertés :

Les données à caractère personnel recueillies par l'agence Foncia, responsable de traitement, font l'objet d'un traitement automatisé destiné à la gestion de copropriétés, à la gestion des listes des copropriétaires et à la réalisation d'opérations relatives à la prospection, et plus généralement à l'ensemble des démarches nécessaires à l'exercice des missions découlant du présent contrat.

Ces données sont destinées à l'agence et ne feront l'objet d'aucune cession à titre onéreux. Sauf opposition de la part des copropriétaires, ces derniers acceptent que leurs coordonnées soient transmises aux entités Foncia à des fins de prospection ou à des partenaires dans le cadre des activités liées à l'exécution du mandat.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les copropriétaires disposent d'un droit d'interrogation, d'accès et de rectification, pour des motifs légitimes, au traitement de leurs données à caractère personnel, qu'ils peuvent exercer auprès du Correspondant Informatique et Libertés, Foncia Groupe, 13 avenue Lebrun - 92188 Antony cedex – ou à cil@foncia.fr en joignant à leur demande une copie d'un titre d'identité, ainsi que le nom de l'agence Foncia syndic de l'immeuble. Ils peuvent également s'opposer à toute prospection commerciale directement auprès de leur agence ou par simple message électronique à cil@foncia.fr.

VI - REVISION DE PRIX

Sauf accord particulier, les honoraires définis ci-dessus seront révisés à l'échéance prévue dans les conditions particulières, en fonction de la variation des indices, suivant formule : $H = 0,10 H_a + (0,90 H_a \times I/I_a)$

H = Montant révisé des honoraires.

H_a = Montant antérieur des honoraires.

I = Indice national des salaires du BTP (dernier indice publié de l'année N, à la date d'échéance de l'indexation prévue aux conditions particulières).

I_a = Indice national des salaires du BTP (dernier indice publié de l'année N-1, à la date d'échéance de l'indexation prévue aux conditions particulières).

Exemple : si H_a=10.000 € / an, I_a = 100 et I = 101; alors : 10.090 = 0,10(10.000) + (0,90(10.000) x 101/100) indice au 1^{er} janvier 2013
Ramené à un maximum de 2% 494,70



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 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^{er} 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/ ASSEMBLEES GENERALES

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 COPROPRIETE

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 ENUMEREES **€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 COPROPRIETAIRE CONCERNE (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'entière 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 SUIIT :

Par décision prise en assemblée générale des copropriétaires, le syndic 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.

1. 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
- Détention, 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

II - 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.

III - 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'entière 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,

V - CONCURRENCE - ETHIQUE

FONCIA s'engage :

- * à ne percevoir aucune ristourne ou rémunération autre que celle prévue au présent contrat,
- * à pratiquer une politique de maîtrise des charges,
- * à mettre périodiquement les fournisseurs en concurrence loyale,
- * à proposer aux fournisseurs et prestataires de service la charte "Garantie Clarté" dont un exemplaire est remis au président du conseil syndical.

* Informatique et libertés :

Les données à caractère personnel recueillies par l'agence Foncia, responsable de traitement, font l'objet d'un traitement automatisé destiné à la gestion de copropriétés, à la gestion des listes des copropriétaires et à la réalisation d'opérations relatives à la prospection, tout généralement à l'ensemble des démarches nécessaires à l'exercice des missions découlant du présent contrat.

Ces données sont destinées à l'agence et ne feront l'objet d'aucune cession à titre onéreux. Sauf opposition de la part des copropriétaires, ces derniers acceptent que leurs coordonnées soient transmises aux entités Foncia à des fins de prospection ou à des partenariats dans le cadre des activités liées à l'exécution du mandat.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les copropriétaires disposent d'un droit d'interrogation, d'accès et de rectification, pour des motifs légitimes, au traitement de leurs données à caractère personnel, qu'ils peuvent exercer auprès du Correspondant Informatique et Libertés, Foncia Groupe, 13 avenue Lebrun - 92188 ANTONY cedex - ou à cil@foncia.fr en joignant à leur demande une copie d'un titre d'identité, ainsi que le nom de l'agence Foncia syndic de l'immeuble. Ils peuvent également s'opposer à toute prospection commerciale directement auprès de leur agence ou par simple message électronique à cil@foncia.fr.

VI - REVISION DE PRIX

Sauf accord particulier, les honoraires définis ci-dessus seront révisés à l'échéance prévue dans les conditions particulières, en fonction de la variation des indices, suivant formule : $H = 0,10 Ha + (0,90 Ha \times I/Ia)$

H = Montant révisé des honoraires.

Ha = Montant antérieur des honoraires.

I = Indice national des salaires du BTP (dernier indice publié de l'année N, à la date d'échéance de l'indexation prévue aux conditions particulières).

Ia = Indice national des salaires du BTP (dernier indice publié de l'année N-1, à la date d'échéance de l'indexation prévue aux conditions particulières).

Exemple : si $Ha = 10.000 \text{ € / an}$, $Ia = 100$ et $I = 101$; alors : $10.090 = 0,10(10.000) + (0,90(10.000) \times 101/100)$ indice au 1er janvier 2013

Ramené à un maximum de 2% 494,70

Parapher toutes les pages

Faire précéder de la mention "Lu et Approuvé"

Réf. immeuble :

N° de mandat :

