

RECOMMANDEE A.R.

IMMEUBLE
RESIDENCE HONORE DE BALZAC
CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
37200 TOURS

➤ Convocation à l'Assemblée générale ordinaire ◀

Madame, Monsieur,

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

Mercredi 14 Janvier 2015 à 18 H 00

**SALLE FAMILIALE DES FONTAINES
8 BIS AVENUE DE MILAN
37200 TOURS**

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

Les résolutions 7 et 22 nécessitent la majorité de l'article 25-1 de la loi.

Les résolutions 8, 9, 12 et 13 nécessitent la majorité de l'article 25 de la loi.

La résolution 18 nécessite la double majorité de l'article 26 de la loi.

Les résolutions non énumérées nécessitent la majorité de l'article 24 ou sont pour information et sans vote.

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 pas 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, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

FONCIA VAL DE LOIRE
ERIC TAVERNIER



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)
1. 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.

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**
4. **COMPTE RENDU DE GESTION ANNUELLE DU SYNDIC FONCIA VAL DE LOIRE**
5. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
6. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**
7. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 7.1 **Candidature de Monsieur ROGER Claude**
 - 7.2 **Candidature de Monsieur DESVIGNE Jean-Pierre**
 - 7.3 **Candidature de Monsieur LARCHER Alain**
 - 7.4 **Candidature Madame BUSSON Denise**
 - 7.5 **Candidature de Madame LENOIR Anne-Marie**
 - 7.6 **Candidature de Madame CUELLAR Françoise**
 - 7.7 **Candidature de Madame M BOUYOU Delphine**
 - 7.8 **Candidature de Madame ou Monsieur**
 - 7.9 **Candidature de Madame ou Monsieur**
 - 7.10 **Candidature de Monsieur et Madame**
8. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
9. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
10. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2014 AU 30/09/2015 (EXERCICE N+1)**
11. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2015 AU 30/09/2016 (EXERCICE N+2)**
12. **CONFIRMATION DE L'EXISTENCE DU COMPTE DE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX**
13. **AFFECTATION D'UNE PARTIE DU SOLDE CREDITEUR DE LA REPARTITION EXCEDENTAIRE DE L'EXERCICE 2013/2014 SUR LE COMPTE DE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX DE JA CONSTITUE**
14. **PLACEMENT D'UNE PARTIE DU SOLDE CREDITEUR SUR LE COMPTE DE PROVISION SPECIALE**
15. **REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VANNES D'ARRET EN PIEDS DE COLONNE DU BATIMENT L CONFORMEMENT A LA RESOLUTION N°19 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 11 DECEMBRE 2013**
16. **REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VANNES EN PIEDS DE COLONNES ET DES ROBINETS D'ARRET DES BATIMENTS K ET J CONFORMEMENT A LA RESOLUTION N°19 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 11 DECEMBRE 2013**
17. **MODALITES DE REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE 2 PORTES COUPE-FEU (OBLIGATIONS)**
18. **APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**
19. **PROPOSITION DE MISE EN PLACE DE 4 GROUPES DE TRACTION DANS LE CADRE DU BON FONCTIONNEMENT ET DU SUIVI DES ASCENSEURS OTIS**
20. **REMPLACEMENT DE LA CANALISATION EAU FROIDE DU BATIMENT L**
21. **REALISATION DE TRAVAUX D'ABATTAGE D'UN BOULEAU COTE CHER, ALLEE DE SEGOVIE**

22. **AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR HUSSET D'EFFECTUER DES TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES**
23. **SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 241, 245 ET 1355 APPARTENANT A MONSIEUR CERDAN MICKAEL**
24. **FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS N° 241, 245 ET 1355 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE**
25. **FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES**
26. **POINT D'INFORMATION SUR LE TRAITEMENT DES FACADES ET REPRISE DES GOUTTIERES, TRAVAUX EXECUTES PAR L'ENTREPRISE SAPAC**
27. **POINT D'INFORMATION SUR LA DERNIERE ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE DE LA VALLE DU CHER - QUARTIER DES FONTAINES ET DE LA BELLE FILLE**
28. **POINT D'INFORMATION SUR L'AUDIT ENERGETIQUE CONFORMEMENT A LA LOI GRENELLE 2 SUR L'ENVIRONNEMENT**
29. **POINT D'INFORMATION SUR LA REFECTION DES RAMPES D'ESCALIERS EST ET OUEST DONNANT SUR LA DALLE**
30. **POINT D'INFORMATION SUR L'ETAT DE LA GALERIE MARCHANDE**
31. **QUESTIONS D'INTERET GENERAL**
32. **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

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur ERIC TAVERNIER, représentant le cabinet FONCIA VAL DE LOIRE, est élu secrétaire.

4. COMPTE RENDU DE GESTION ANNUELLE DU SYNDIC FONCIA VAL DE LOIRE

Majorité nécessaire : Sans Vote

Le compte rendu-de gestion annuelle concernant l'exercice clos du 01/10/2013 au 30/09/2014 est joint à la présente convocation.

5. 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.

1) RAPPORT MORAL

2) RAPPORT FINANCIER

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

6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2013 AU 30/09/2014

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/09/2014 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2013 au 30/09/2014, 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 exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, 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 budget voté pour l'exercice 2013/2014 était de **1 582 365 €** et les dépenses réelles ont été de **1 440 098,54 €**, soit un solde créditeur de **142 266,50 €** sur cet exercice.

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 approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2013 au 30/09/2014.

7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

TABLEAU RECAPITULATIF DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL EN 2014

Bâtiment J : 2 postes à pourvoir, dont un suppléant

Qualité	Nom	Fin de mandat
Titulaire	Mr ABLIN Paul	AG 2016
Titulaire	Mme SARTORI Nicole	AG 2016
Titulaire	Mr ROGER Claude	AG 2014
Suppléant	Mr DESVIGNE Jean Pierre	AG 2014

Bâtiment K : 1 poste à pourvoir

Qualité	Nom	Fin de mandat
Titulaire	Mr GANCE Daniel	AG 2016
Titulaire	Mr BOCQUET	AG 2016
Titulaire	Mr LARCHER Alain	AG 2014
Suppléant	Mr SICAULT Pierre	AG 2016

Bâtiment L : 2 postes à pourvoir, dont un suppléant

Qualité	Nom	Fin de mandat
Titulaire	Mme BUSSON Denise	AG 2014
Titulaire	Mme REBIERE Christiane	AG 2016
Titulaire	Mr LE BARS Joseph	AG 2016
Suppléant		

Bâtiment M : 1 poste à pourvoir

Qualité	Nom	Fin de mandat
Titulaire	Mme SCROFANI Simone	AG 2015
Titulaire	Mme LENOIR Anne Marie	AG 2014
Titulaire	Mr ROY Christian	AG 2016
Suppléant	Mr BILLON Jean Noël	AG 2015

Bâtiment N : 2 postes 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	Mr CISONNI Louis	AG 2016

Bâtiment O :

Qualité	Nom	Fin de mandat
Titulaire	Mme PATRIER Capucine	AG 2015
Titulaire	Mr BRISSET Michel	AG 2015
Titulaire	Mr ROULET	AG 2016
Suppléant	Mr NOMBRET Robert	AG 2016

Commerces : 2 postes de titulaire à pourvoir

Qualité	Nom	Fin de mandat
Titulaire	Pas de candidat	
Titulaire	Pas de candidat	

Les membres sortants arrivés en fin de mandat sont :

Monsieur ROGER Claude (Bâtiment J)
Monsieur DESVIGNE (Bâtiment J)
Monsieur LARCHER Alain (Bâtiment K)
Madame BUSSON Denise (Bâtiment L)
Madame LENOIR Anne-Marie (Bâtiment M)
Madame CUELLAR Françoise (Bâtiment N)
Madame M BOUYOU Delphine (Bâtiment N)

Les membres reconduisant leurs candidatures sont :

Monsieur ROGER Claude (Bâtiment J)
Monsieur DESVIGNE (Bâtiment J)
Monsieur LARCHER Alain (Bâtiment K)
Madame BUSSON Denise (Bâtiment L)
Madame LENOIR Anne-Marie (Bâtiment M)
Madame CUELLAR Françoise (Bâtiment N)
Madame M BOUYOU Delphine (Bâtiment N)

- 7.1 Candidature de Monsieur ROGER Claude**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)
- 7.2 Candidature de Monsieur DESVIGNE Jean-Pierre**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)
- 7.3 Candidature de Monsieur LARCHER Alain**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)
- 7.4 Candidature Madame BUSSON Denise**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

- 7.5 **Candidature de Madame LENOIR Anne-Marie**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)
- 7.6 **Candidature de Madame CUELLAR Françoise**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)
- 7.7 **Candidature de Madame M BOUYOU Delphine**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)
- 7.8 **Candidature de Madame ou Monsieur**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)
- 7.9 **Candidature de Madame ou Monsieur**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)
- 7.10 **Candidature de Monsieur et Madame**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

8. **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.

Le Cabinet FONCIA VAL DE LOIRE consultera le Conseil Syndical dès le premier euro.

9. **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 VAL DE LOIRE consultera le Conseil Syndical dès le premier euro

10. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2014 AU 30/09/2015 (EXERCICE N+1)**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale du 11 Décembre 2013 avait voté un budget pour l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015, d'un montant de **1 617 377 euros**

Le Conseil Syndical a décidé d'élaborer un budget prévisionnel sur l'exercice en cours, d'un montant de **1 568 307 euros**, soit une diminution de **3,12 %** par rapport au budget fixé précédemment et représentant une diminution de **49 070 euros** sur cet exercice

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et après avoir délibéré, décide de réajuster le budget de l'exercice en cours à la somme de **1 568 307 euros** se décomposant comme suit :

Type de charges	Montant
Charges Générales :	523 727 euros
Charges commerces :	19 500 euros
Charges Bâtiment J :	29 650 euros
Charges Bâtiment K :	23 650 euros
Charges Bâtiment L :	22 290 euros
Charges Bâtiment M :	24 750 euros
Charges Bâtiment N :	42 100 euros
Charges Bâtiment O :	43 100 euros
Charges Bâtiment P :	10 430 euros
Charges Parking 1^{er} Sous-sol :	19 800 euros
Charges Parking 2^e Sous-sol	19 700 euros
Charges Ascenseurs Bâtiment J	10 310 euros
Charges Ascenseurs Bâtiment K :	7 640 euros
Charges Ascenseurs Bâtiment L :	8 410 euros
Charges Ascenseurs Bâtiment M :	7 640 euros
Charges Ascenseurs Bâtiment N :	13 200 euros
Charges Ascenseurs Bâtiment O :	13 200 euros
Charges Ascenseurs 1^{er} Sous-sol :	6 800 euros
Charges Ascenseurs 2^e Sous- sol :	7 010 euros
Charges ensemble ascenseur	25 000 euros
Charges Chauffage JKN :	337 500 euros
Charges Chauffage LMO :	310 600 euros
Charges Chauffage Commerces :	22 500 euros

Charges Chauffage prestation garantie:	3 000 euros
Charges ECS prestation garantie:	10 500 euros
Charges eau chaude commerces :	6 300 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 1^{ers} Octobre, Janvier, Avril et Juillet (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2015 AU 30/09/2016 (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 01/10/2015 au 30/09/2016 à la somme de **1 599 674 euros**

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 1^{ers} Octobre, Janvier, Avril et Juillet (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

12. 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.

Prend acte des informations du Syndic en ce qui concerne l'évolution du compte de provisions spéciale pour travaux depuis la dernière assemblée générale, dont le solde au 30/09/2014 est de **223 994.23 euros**

Ce montant est l'addition des montants votés lors de la précédente assemblée générale du 11 décembre 2013, résolutions 14, 15 et 16, se détaillant comme suit :

- Résolution N°14 : 36 656,47 € correspondant au solde créditeur de l'exercice 2012/2013
- Résolution N°15 : 28 446,76 € correspondant au reliquat du compte travaux article 18.6
- Résolution N°16 : 158 891 € correspondant à l'indemnité restituée par la ville de Tours concernant la procédure sur la dalle.

L'assemblée générale décide de ne pas émettre d'appels au titre de l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015

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

13. AFFECTATION D'UNE PARTIE DU SOLDE CREDITEUR DE LA REPARTITION EXCEDENTAIRE DE L'EXERCICE 2013/2014 SUR LE COMPTE DE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX DE JA CONSTITUE

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide que le Cabinet FONCIA VAL DE LOIRE émettra un appel spécifique sur le compte de provision spéciale pour travaux d'un montant de **71 133,25 euros**, correspondant à **50 % du solde créditeur de l'exercice clos**, et réparti au prorata des millièmes de CHARGES COMMUNES GENERALES, exigible le 1^{er} Avril 2015, 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, 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'équipement communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.

14. PLACEMENT D'UNE PARTIE DU SOLDE CREDITEUR SUR LE COMPTE DE PROVISION SPECIALE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de placer les fonds recueillis d'un montant total de **71 133,25 euros**, correspondant aux **50 % restant du solde créditeur de l'exercice clos**, et d'affecter les intérêts produits par ce placement au compte de gestion général de chaque exercice.

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

15. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VANNES D'ARRET EN PIEDS DE COLONNE DU BATIMENT L CONFORMEMENT A LA RESOLUTION N°19 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 11 DECEMBRE 2013

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

TRAVAUX EXECUTES

Les travaux de remplacement des vannes d'arrêt en pieds de colonnes des Bâtiments M et L ont été exécutés pour les parties communes en eau froide, eau chaude et chauffage de Juillet 2014 à Septembre 2014, en vertu des résolutions 18 et 19 de la dernière Assemblée Générale du 11 décembre 2013

En ce qui concerne les robinets d'arrêt en parties privatives, les travaux ont débutés à la fin du mois de Septembre 2014.

FINANCEMENT

Les travaux du Bâtiment M ont été financés en 2014 pour un montant de 33 781, 24 HT comme stipulé dans la résolution N°18 de la dernière Assemblée Générale du 11 Décembre 2013.

Le Conseil Syndical rappelle que la partie eau chaude sanitaire et chauffage a été entièrement financée par l'entreprise DALKIA au titre de la garantie totale P3

Les travaux du Bâtiment L n'ont pas encore été financés et sont soumis à l'approbation de la présente Assemblée Générale, comme stipulé dans la résolution N°19 de la précédente Assemblée Générale.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré, décide de financer les travaux de remplacement des vannes en pieds de colonnes et robinets d'arrêt d'eau froide du Bâtiment L

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, est d'un montant total de **32 730.03 € HT** avec le taux de TVA en vigueur au moment des appels de fonds précisés ci-après, et 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 provisions prévisionnels exigibles en 3 trimestres égaux, soit 1/3 du montant total :

10 910.01 euros le 01/04/2015

10 901.01 euros le 01/07/2015

10 901.01 euros le 01/10/2015

Ces montants sont indiqués en HT, auxquels il conviendra d'ajouter le taux de TVA en vigueur au commencement des appels de fonds trimestriels, soit le 01/04/2015

16. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VANNES EN PIEDS DE COLONNES ET DES ROBINETS D'ARRET DES BATIMENTS K ET J CONFORMEMENT A LA RESOLUTION N°19 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 11 DECEMBRE 2013

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Dans la résolution N°19 de l'Assemblée Générale du 11 décembre 2013, les copropriétaires ont été informés de la nécessité de poursuivre et terminer les travaux de remplacement des vannes de pieds de colonnes et des robinets d'arrêt des Bâtiments K et J.

Le calendrier défini en relation avec SCBC est d'exécuter les travaux des Bâtiment K et J pendant l'année 2015, avec une facturation prévue en 2016

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 colonnes et robinets d'arrêt d'eau froide des bâtiments K et J.

L'Assemblée Générale précise que les coûts de ces travaux, sont d'un montant de **34 430.88 € HT pour le bâtiment K et 39 845.27 € HT pour le Bâtiment J**, 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

Le financement sera déterminé lors de la prochaine Assemblée Générale de Janvier 2016

17. MODALITES DE REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE 2 PORTES COUPE-FEU (OBLIGATIONS)

Majorité nécessaire : Article 24

Historique : Conformément à l'arrêté du 31 janvier 1986 – Article 101, le Syndicat des copropriétaires doit s'assurer du bon fonctionnement des portes coupe-feu ainsi que toutes les installations fonctionnant automatiquement et doit également assurer l'entretien de toutes les installations concourant à la sécurité et doit pouvoir le justifier par la tenue d'un registre de sécurité.

Actuellement, 2 portes coupe-feu situées au parking – 1 et – 2 EST n'ont plus le degré coupe-feu adéquat (tenue au feu de 1 heure et pare flamme 1 heure) et doivent impérativement être changées.

En outre, ces portes sont amiantées et sont donc soumises à une réglementation particulière sur le traitement et le transport des déchets.

Conditions essentielles des marchés :

Devis TOURAINE INCENDIE SECURITE du 4 Décembre 2013, comprenant le changement d'une porte coulissante coupe-feu 1 heure parking – 1 EST et parking – 2 EST, pour un montant total de 24 444,56 € TTC, non compris l'évacuation et le transport des déchets amiantés

L'entreprise TOURAINE INCENDIE SECURITE, décide de pas majorer le montant le devis présenté du 4 Décembre 2013, et propose donc le même montant pour l'année 2015.

Devis de l'entreprise Atmosphère 37 du 20/11/2014 d'un montant de 12 795,60 € TTC pour une porte, soit 25 591,20 € TTC pour le traitement et l'évacuation des déchets amiante des 2 portes incriminées.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide des modalités de réalisation et d'exécution des travaux de remplacement des portes coupe-feu des parking – 1 et – 2 EST, rendus obligatoire par l'arrêté du 31 Février 1986, article 101.

Pour ce faire, l'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise TOURAINE INCENDIE SECURITE et l'entreprise ATMOSPHERE 37, ou à défaut, aux l'entreprises les mieux disantes et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant global de **50 035,76 € euros TTC**, comprenant le traitement et l'évacuation des déchets amiantés par l'entreprise Atmosphère 37

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/04/2015 pour 1/3, soit 16 678,58 €
- Le 01/07/2015 pour 1/3 soit 16 678,58 €
- Le 01/10/2015 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

18. APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Majorité nécessaire : Article 26

Historique :

Les ensembles traction des ascenseurs sont dans un état important d'usure et de vétusté, et seront amenés dans un avenir proche à être remplacés.

La garantie P3 couvre jusqu'à 30 ans les pièces et les machineries, celles-ci ont 45 ans en moyenne, d'où vétusté

Dans le but de ne pas faire supporter uniquement à la cage concernée le coût important d'un changement de machinerie, le Conseil Syndical suggère de modifier la répartition des charges ascenseurs, et propose une répartition selon la clé de répartition charges communes ascenseurs.

Pièces jointes : Projet de modification de la répartition des frais de grosse réparation et du remplacement des machineries et des cabines ascenseurs (pages 101 et 102 du Règlement de copropriété) et argumentaire du Conseil Syndical

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide d'approuver le modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division joint à la convocation.

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic à l'effet de régulariser l'ensemble des dépôts et actes consécutifs au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires.

19. PROPOSITION DE MISE EN PLACE DE 4 GROUPES DE TRACTION DANS LE CADRE DU BON FONCTIONNEMENT ET DU SUIVI DES ASCENSEURS OTIS

Majorité nécessaire : Article 24

Historique : Lors du changement de prestataire de service au 1^{er} Janvier 2013, il a été constaté une usure de fonctionnement importante sur les moteurs de traction des 41 Ascenseurs. Usure normale au vu de l'ancienneté de ces moteurs qui ont plus de 40 ans de fonctionnement

Par ailleurs, un groupe de traction a déjà été changé au 1 Rue Victor Jacquemont suite à une défaillance de celui-ci pour un montant de 5 559.40 € TTC, montant correspondant uniquement à la main d'œuvre du remplacement

Cette défaillance a fait l'objet d'une réflexion et d'un débat au sein du Conseil Syndical.

Afin de pallier ces problèmes de vétusté, OTIS propose une mise en place de 4 moteurs sur la résidence pour pouvoir permettre d'une part un changement rapide lors d'une défaillance, et d'autre part de pouvoir lisser le coût du prix des moteurs, sachant que ceux-ci sont facturés au même prix que ceux achetés lors de la modernisation des ascenseurs en 2013.

Il est proposé dans un premier temps de financer jusqu'à 4 moteurs de traction

De plus, un rapport technique détaillé avec productions d'éléments prouvant la vétusté devra être fourni au Syndicat avant tout changement du moteur.

Un tableau indicatif de remplacement des groupes de traction ascenseurs est joint à la présente convocation pour une meilleure compréhension du problème.

Conditions essentielles des marchés : Devis 45TEIFZE du 12/11/2014 d'un montant de 15 000 € HT pour les moteurs seuls, soit 3 750 € HT par moteur

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide des modalités de mise en place d'un lot de 4 moteurs sur la résidence,

Pour ce faire, l'Assemblée Générale confie la mise en place de ces 4 moteurs par l'entreprise OTIS, prestataire actuel de service, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant allant jusqu'à **15 000 euros HT**, avec le taux de TVA en vigueur au moment de l'achat des moteurs

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES SPECIALES ASCENSEURS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/07/2015 pour 1/3, soit 5 000 euros HT
- Le 01/10/2015 pour 1/3, soit 5 000 euros HT
- Le 01/01/2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

20. REMPLACEMENT DE LA CANALISATION EAU FROIDE DU BATIMENT L

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Il a été constaté lors des travaux de remplacement des vannes en pieds de colonnes, une vétusté apparente de certaines canalisations d'alimentation en eau froide, et notamment celle alimentant le Bâtiment L

Le Conseil Syndical propose dans un premier temps un remplacement de la canalisation du Bâtiment L, canalisation très vétuste et comportant des risques de cassures et donc de fuites pouvant générer des sinistres important préjudiciables aux copropriétaires.

Les travaux prévus pour la première tranche pourraient être exécutés dès le début de l'année 2015, ceux-ci ne nécessitant pas ou peu de coupures en eau froide dans le bâtiment.

Les travaux de la deuxième tranche pourraient être exécutés plus tard du fait de la nécessité de coupures plus importantes.

Conditions essentielles des marchés :

Devis de l'entreprise BCE N° DE00001415 du 17/11/2014 d'un montant de 15 140.40 € TTC (1^{ère} tranche)

Devis de l'entreprise BCE N° DE00001479 du 17/11/2014 d'un montant de 15 140.40 € TTC (2^e tranche)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de la canalisation eau froide du Bâtiment L, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BCE, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 30 280.80 euros TTC.

Les appels de fonds respectifs à ces travaux seront basés sur la clé de répartition « JKLMNO » comme votés lors des précédentes assemblées générales de 2012 et 2013, afin de lisser le coût des travaux sur l'ensemble de la copropriété

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES SPECIALES J K L M N O », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/04/2015 pour 25 %, soit 7 570,20 € TTC
- Le 01/07/2015 pour 25 %, soit 7 570,20 € TTC
- Le 01/10/2015 pour 25 %, soit 7 570,20 € TTC
- Le 01/01/2016 pour 25 % pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

21. REALISATION DE TRAVAUX D'ABATTAGE D'UN BOULEAU COTE CHER, ALLEE DE SEGOVIE

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés : Devis de l'entreprise JARDIN DECOR du 25 Novembre 2014 d'un montant de 234 € TTC

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'abattage d'un bouleau Allée de Ségovie côté Cher, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise JARDIN DECOR, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 234 euros TTC.,

Le financement de ces travaux sera entièrement appelé par le budget d'exploitation courante

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

22. AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR HUSSET D'EFFECTUER DES TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES

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

Historique :

Monsieur HUSSET souhaite réaliser un passe plat entre la cuisine et le séjour.

Monsieur HUSSET demande l'autorisation à l'Assemblée générale de pouvoir exécuter les travaux dans son appartement, affectant les parties communes

Pièces jointes :

- Courrier de Monsieur HUSSET du 7/11/2014
- Etude béton par bureau d'étude structure BRIAULT CONSTRUCTION et devis entreprise BSTR CONSTRUCTION y afférant

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de passe plat entre cuisine et séjour, conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

23. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 241, 245 ET 1355 APPARTENANT A MONSIEUR CERDAN MICKAEL

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Dans le cadre de la procédure engagée à l'encontre de Mr CERDAN, un jugement a été rendu le 11 Février 2014 le condamnant au paiement de la somme de 4 492 euros, à laquelle il faut ajouter 500 euros correspondant à l'article 700, soit 4 992 euros au total. Les voies d'exécution entreprises, n'ont pas permis de recouvrer la totalité de la créance, qui s'élève, à ce jour, à la somme en principal de 13 110,75 € auxquels il faut ajouter les dommages et intérêts, les frais qui ont été accordés par le juge et les intérêts.

Devant cette situation, la vente forcée des lots dont est propriétaire Mr CERDAN est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre.

Compte tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre d'une telle procédure et à son aboutissement, il faut prévoir une augmentation de la dette d'environ 9 500 euros (charges à venir, plus intérêts, plus frais).

En conséquence, nous vous proposons la résolution suivante :

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots N°241, 245 et 355 appartenant à Mr CERDAN, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 13 110,75 euros auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

24. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS N° 241, 245 ET 1355 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'assemblée générale des copropriétaires ayant habilité le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots N° 241, 245 et 355 appartenant à Monsieur CERDAN MICKAEL , afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, est tenue de fixer le montant de la mise à prix. Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale fixe le montant de la mise à prix des lots N°241, 245 ET 1355 à la somme minimum de **25 000 euros**.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

25. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais, de faire prendre, au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations sur créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots 241, 245 et 355, appartenant à Mr CERDAN, décide, au titre de l'exercice en cours, de passer en dotation aux dépréciations sur créances douteuses la somme de **6 000 euros**.

Le syndic procèdera à un appel de provision selon la clé CHARGES COMMUNES GENERALES , exigible le : 01/04/2016

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

Une réunion s'est tenue le 24 janvier 2014 pour faire le point sur les travaux de l'entreprise SAPAC, entreprise missionnée pour effectué le traitement des façades et reprise des gouttières sur la résidence au titre du marché voté en 2010.

Des courriers ont été envoyés aux copropriétaires concernés afin qu'ils fassent une déclaration de sinistre auprès de leur assureur

Une entreprise a été également mandatée afin de déterminer la cause exacte de tous les désordres.

Ces investigations sont encore actuellement en cours et l'entreprise a déjà contacté bon nombre de copropriétaires pour solutionner les problèmes au cas par cas.

Par ailleurs, une réunion s'est également tenue dans les locaux de FONCIA VAL DE LOIRE le 12 Septembre 2014 pour solder le contentieux entre la société SAPAC et le Syndicat qui dure depuis maintenant 2 ans.

Lors de cette réunion, un accord a été établi sous forme de protocole transactionnel entre les 2 parties, ce document a été signé le 21 Novembre 2014 et l'entreprise SAPAC s'engage à effectuer un nombre de travaux à titre gracieux comportant 8 prestations à exécuter ainsi que des travaux de traitement des façades pour un montant de 4 716,93 € TTC sur la résidence. Ces documents sont joints à la présente convocation

27. POINT D'INFORMATION SUR LA DERNIERE ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE DE LA VALLE DU CHER - QUARTIER DES FONTAINES ET DE LA BELLE FILLE

Majorité nécessaire : Sans Vote

Lors de l'Assemblée Générale spéciale de l'Association Syndicale de la vallée du Cher qui s'est tenue dans les locaux de FONCIA VAL DE LOIRE, il a été mis à l'ordre du jour la suppression du réseau secouru du quartier des Fontaines et son financement.

Le compte rendu de cette Assemblée générale ainsi que le devis afférant aux travaux de l'entreprise EIFFAGE sont joints à la présente convocation.

28. POINT D'INFORMATION SUR L'AUDIT ENERGETIQUE CONFORMEMENT A LA LOI GRENELLE 2 SUR L'ENVIRONNEMENT

Majorité nécessaire : Sans Vote

Historique :

Conformément à la loi grenelle 2 sur l'environnement du 12 juillet 2010, décret 2012-111 du 27 Janvier 2012, un Audit énergétique est obligatoire pour les copropriétés disposant de plus de 50 lots, et ce quelque soit le type de lots.

Cet Audit doit être impérativement effectué avant le 1^{er} Janvier 2017.

La copropriété est bien évidemment impactée par ce décret et doit faire le nécessaire pour réaliser cet Audit.

Dans un premier temps, nous informons les copropriétaires que cet Audit doit être conforme au cahier de charges prévu par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) de Juillet 2014, afin de pouvoir bénéficier de subventions *

Ces subventions sont actuellement de l'ordre de 40 % dans le cas d'un Audit exécuté courant 2015.

Pour les Audits qui seront réalisés plus tard, le pourcentage de ces subventions pourrait être différent.

Cet Audit énergétique se décomposera en 4 phases :

- **Une première phase correspondant à un état des lieux – remontée d'informations – visite de site :**
 - Données générales du site
 - Enquête et rencontre des occupants
 - Examen des bâtiments
 - Examen et description des installations thermiques
 - Examen des points influençant sur le confort d'été
- **Une deuxième phase correspondant à une analyse des données recueillies :**
 - Analyse des consommations énergétiques réelles

- Calcul des consommations énergétiques théoriques
 - Calcul des besoins énergétiques
 - Tableau de synthèse
 - Confort d'été
 - Etiquette énergie et climat
- **Une troisième phase correspondant aux préconisations et programmes d'amélioration :**
- Liste des préconisations
 - Exigences concernant les préconisations
 - Tableau de synthèse des préconisations
 - Proposition de programmes d'amélioration pour chaque bâtiment
 - Tableau de synthèse des programmes d'amélioration
- **Une quatrième phase correspondant au rapport final et présentation**

A titre indicatif, le coût d'un Audit Energétique pour la copropriété est d'environ 12 000 €, sans déduction des subventions proposées par l'ADEME et l'ALE

Un appel d'offre a été réalisé par le Conseil Syndical et le Syndic, et il sera proposé à la prochaine Assemblée Générale de 2016, un vote pour valider la société qui sera chargée d'effectuer cet Audit.

Quelque soit la société choisie, celle-ci devra être conforme au cahier des charges de l'ADEME

29. POINT D'INFORMATION SUR LA REFECTION DES RAMPES D'ESCALIERS EST ET OUEST DONNANT SUR LA DALLE

Majorité nécessaire : Sans Vote

Historique :

Les rampes d'escaliers EST et OUEST donnant accès sur la dalle de la résidence, sont en mauvais état du fait du décollement important des faïences situées sur les parois.

le Conseil Syndical a demandé des devis à plusieurs entreprises.

Un tableau comparatif a été établi, et au vu des montants de réparation relativement importants, il a été décidé de sécuriser dans un premier temps ces accès par un piquetage et d'hydrofuger les murs des deux accès.

Le tableau comparatif est joint à la présente convocation

30. POINT D'INFORMATION SUR L'ETAT DE LA GALERIE MARCHANDE

Majorité nécessaire : Sans Vote

Le Conseil Syndical n'est pas satisfait de l'entretien et de la bonne tenue de la galerie marchande donnant une image sale et dégradée de la résidence

Afin de pallier ce problème, il a été demandé à l'entreprise SAINES, entreprise chargée de l'entretien des parties communes sur la résidence, de proposer un devis pour l'enlèvement des toiles d'araignées, ce qui permettrait ainsi de redonner un aspect plus propre à la galerie commerciale.

Il est rappelé aux copropriétaires que cette année, un nettoyage approfondi de la voie de circulation et parking donnant accès aux commerces a été réalisé par l'entreprise SAINES.

Un devis de l'entreprise SAINES est joint à la présente convocation, un pour l'enlèvement des toiles d'araignées pour un montant de 3 425.76 € TTC

Il conviendra de demander d'autres devis pour l'enlèvement des araignées et la réfection des piliers de la galerie marchande.

Il est nécessaire de prévoir une assemblée générale spéciale à la charge exclusive des commerces. Cette dernière pourrait avoir lieu en cours d'année 2015, la date restant à déterminer, et sera convoquée de toute façon après les travaux de suppression de la partie alimentation gaz passant par le bar « Le Balzac », ces travaux étant à la charge exclusive de GDF.

31. QUESTIONS D'INTERET GENERAL

Majorité nécessaire : Sans Vote

Le décret 2011-36 du 10 Janvier 2011, oblige l'installation dans chaque logement d'un détecteur de fumée. Ces logements devront être équipés avant le 8 Mars 2015.

L'arrêté du 5 février 2013 précise les exigences auxquelles doit répondre le détecteur de fumée normalisé dans chaque logement, ainsi que les conditions de son installation, de son entretien et de son fonctionnement.

Il doit être estampillé « CE » afin d'attester de sa conformité à la norme.

L'obligation d'installer un détecteur est mise à la charge de l'occupant, qu'il soit copropriétaire ou locataire

Toutefois, cette responsabilité incombera au propriétaire ou copropriétaire non occupant

Il devra en outre notifier à son assureur par la remise d'une attestation que le logement est équipé d'un détecteur de fumée.

En revanche, il est interdit d'installer des détecteurs dans les parties communes des immeubles collectifs

32. QUESTIONS DIVERSES

Majorité nécessaire : Sans Vote

TRAVAILLER EN TOUTE TRANSPARENCE, C'EST ESSENTIEL.

Compte-rendu de gestion intermédiaire

02 Décembre 2014

Immeuble

RESIDENCE HONORE DE BALZAC

CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC 37200

TOURS

Conseil syndical

M. BRISSET
Président

M. ABLIN
Commission Travaux & Sécurité

M. BILLON
Commission Finances
Commission Travaux & Sécurité
Commission Affaires Juridiques

M. BOCQUET
Commission Travaux & Sécurité

MME BUSSON
Commission Finances
Commission Hygiène & Propreté

M. CISONNI
Commission Travaux & Sécurité
Commission Hygiène & Propreté
Commission Cadre de Vie

MME CUELLAR
Commission Hygiène & Propreté
Commission Cadre de Vie
Commission Archives

Vos interlocuteurs FONCIA

ERIC TAVERNIER
PRINCIPAL DE COPROPRIÉTÉ
Tél. : 02.47.66.86 63
eric.tavernier@foncia.fr

VERONIQUE DETROYAT
Assistante copropriété
Tél. : 02 47 66 54 90
veronique.detroyat@foncia.fr

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



L'immobilier clair, net et précis

M. DESVIGNE

*Commission Travaux & Sécurité
Commission Communication
Commission Commerces*

M. GANCE

M. LARCHER

Vice Président Finances

M. LE BARS

Commission Hygiène & Propreté

MME LENOIR

*Commission Communication
Commission Cadre de Vie
Commission Archives
Commission Commerces*

MME MBOUYOU

*Commission Finances
Commission Affaires Juridiques
Commission Communication*

M. NOMBRET

*Chargé de Mission Affaires Juridiques
Commission Commerces*

MME PATRIER

*Commission Communication
Commission Cadre de Vie
Commission Archives*

MME REBIERE

Commission Finances

M. ROGER

Vice Président Travaux

MME FILIPPI ROMANO

*Vice Présidente Affaires Générales
Commission Communication*

M. ROULET

Commission Affaires Juridiques

M. ROY

Commission Affaires Juridiques

MME SARTORI

Commission Hygiène & Propreté

MLE SCROFANI

*Commission Travaux & Sécurité
Commission Communication*

M. SICAULT

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 01/10/2013 au 30/09/2014 de votre copropriété.

1. COMPTES DU SYNDICAT

a. Situation financière

La copropriété présente une trésorerie créditrice de **687.625,14 €** à la clôture de l'exercice au 30/09/2014.

b. Dépenses de l'exercice

Le total des dépenses engagées en charges courantes s'élève au 30/09/2014 à **1.440.098,54 €** pour un budget voté de **1.582.365,00 €**, soit un solde créditeur de **142.266,50 €**.

Il est à noter que la prime d'assurance est passée de 83.554,32 € à 72.122,21 € suite au changement de compagnie d'assurance, soit une économie de **11.432,11 €**.

Des économies substantielles ont été également réalisées au niveau du poste chauffage P1.

c. Adaptation du budget opérations courantes et vote du budget

L'assemblée générale du 11/12/2013 a voté un budget pour l'exercice 2014/2015 d'un montant de **1.617.377,00 €**. Après concertation avec le Conseil Syndical, il est décidé d'élaborer un budget prévisionnel sur l'exercice en cours d'un montant de **1.568.307,00 €**.

Nous proposerons à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 14/01/2015 une adaptation de ce budget à la somme de **1.568.307,00 €**.

Nous proposons également à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 14/01/2015 un budget de **1.599.674,00 €** pour l'exercice 2015/2016.

2. DECISIONS ASSEMBLEE GENERALES

Nous avons entrepris la mise en œuvre des différentes décisions adoptées par la dernière assemblée générale du 11/12/2013, à savoir :

- Mise en conformité des ascenseurs - Travaux réalisés, effectués par la Société OTIS.
- Remplacement des vannes d'arrêt en pieds de colonne des bâtiments M et L.

3. PROCEDURES

a. Recouvrement de charges

A ce jour, le dossier de M. Mickaël CERDAN reste en cours. Des résolutions sont proposées à l'ordre du jour pour la saisie immobilière des lots appartenant à M. CERDAN.

b. Autres Procédures:

- **Ville de TOURS / Dalle Résidence HONORE DE BALZAC.**

- **Procédure SAPAC** suite aux travaux traitements des façades et reprise de gouttières - Un protocole transactionnel a été signé entre le Syndicat de Copropriété et la SAPAC en date du 21/11/2014.

4. ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE

- **Conseils Syndicaux :**
Au 30 septembre 2014, les membres du Conseil Syndical et le Cabinet FONCIA VAL DE LOIRE ont participé à 10 conseils syndicaux ayant une durée moyenne de 4 heures.
- **Commission Finances :**
Au 30 septembre 2014, les membres de la Commission Finances et le Cabinet FONCIA VAL DE LOIRE ont participé à 10 commissions ayant une durée moyenne de 4 heures.
Ponctuellement, il y a eu des rendez-vous organisés pour faire le point sur les dossiers comptables et sinistres.
- **Réunion Contentieux :**
Les membres de la Commission Finances ont organisé 2 réunions en présence de Mme CHATELAIN, Principale Contentieux, pour faire le point et définir les stratégies pour certains dossiers.
- **Commission Ménages :**
Les membres de la Commission Ménage ont effectué 4 commissions en présence de Mme ROBERT (Société SAINES NETTOYAGE) pour faire le point sur l'entretien de la Résidence et sur les actions à mener.
- **Visites de la Résidence :**
M. TAVERNIER se rend, chaque mercredi matin, à la loge pour rencontrer les gardiens, M. HUART et Mme SARTONI et 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 :**
M. 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 Mme HUGUES (Société OTIS).
 - Suivi des travaux de remplacement de vannes en présence de M. ROINSOLLE, Responsable Travaux de la Société DALKIA.
 - Différentes réunions se sont tenues en présence de M. TAVERNIER et des Sociétés DALKIA, SCHINDLER, SAINES, GEOPLUS.
 - M. 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 d'Intervention :**
155 ordres de service ont été transmis aux prestataires pour des interventions immédiates.

5. SINISTRES

Nous avons ouvert 33 dossiers sinistre d'origines diverses pour la période du 01/10/2013 au 30/09/2014. A ce jour, 19 dossiers sont clôturés et les autres sont en cours de traitement.

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

Enfin, nous tenons à remercier votre conseil syndical pour son implication 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



COMPTES

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (2922)

ANNEXE N° 1

Etat financier avant répartition au 30/09/2014 (date de clôture de l'exercice)

RESIDENCE HONORE DE BALZAC
CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC

37200 TOURS

Page 1 sur 1

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
		Exercice précédent approuvé		Exercice clos	Exercice clos
TRESORERIE		PROVISIONS ET AVANCES			
50 FONDS PLACES	(1)	528 627.03	223 991.90	60 000.00	60 000.00
51 FONDS DISPO.BANQUE DU SYNDICAT		463 633.24	28 446.76	223 991.90	
			281 138.64	149 773.26	
Trésorerie disponible Total I		528 627.03	687 625.14	Total I	
DETTES					
II - CREANCES					
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 COPROPRIETAIRES - SOMMES EXIGIBLES	(2)	110 407.47	59 844.51	67 468.48	6 880.94
RESTANT A RECEVOIR					
TIERS					
40 FOURNISSEURS		2.91	24 460.29	149 054.99	160 384.52
46 DEBITEURS DIVERS		2 343.82	2 428.72		84.90
47 COMPTE D'ATTENTE		1 676.85	1 676.85	70 760.95	70 710.55
48 CHARGES PAYEES D'AVANCE		29 569.93	63 920.53	16 764.59	
				Résultat classe 600 à 799	
Total II		144 000.98	152 330.90	Total II	
Total général (I) + (II)		672 628.01	839 956.04	Total général (I) + (II)	
				304 042.61	406 190.88
				672 028.01	839 956.04

(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	/
-------------------------------	---

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
				Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
				Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice, clos réalisé, à approuver	Exercice précédent approuvé	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
				N - 1	N	N	N - 1	N + 1	N + 2
Sous total				1 643 179,60	1 582 365,00	1 483 223,81		1 617 377,00	1 599 674,00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)				36 643,67		149 884,69			
Total I				1 679 823,27	1 582 365,00	1 633 108,50	1 679 823,27	1 617 377,00	1 599 674,00
Sous total				1 679 823,27	1 582 365,00	1 633 108,50	1 679 823,27	1 617 377,00	1 599 674,00
Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)									
Total I				1 679 823,27	1 582 365,00	1 633 108,50	1 679 823,27	1 617 377,00	1 599 674,00

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

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2013 au 30/09/2014
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2015 au 30/09/2016**

RESIDENCE HONORE DE BALZAC (2922)
CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC

37200 TOURS

Page 1 sur 16

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						
(Base : 001/577072)						
81 TVX SUITE A SINISTRES	54 632.88		17 108.17	17 595.00	7 650.00	
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	17 034.60	17 250.00	7 740.50	204.00	204.00	
106 CONTRAT TELEPHONE	254.97	200.00	219.69	357.00	388.00	
108 CONTRAT NUMERICABLE	543.04	350.00	376.40	13 485.00	13 770.00	
110 CONTRAT ESPACES VERTS	12 956.44	13 220.00	13 153.49	93 432.00	86 700.00	
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	89 708.13	91 600.00	93 192.48		4 182.00	
142 CONTRAT VMC P2			3 966.37		3 162.00	
143 CONTRAT VMC P3	83 554.32	72 000.00	2 996.75	77 760.00	74 970.00	
195 CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES			72 122.21	5 000.00	20 400.00	
200 ENTRETIEN BATIMENTS ET DALLE	1 607.95	1 600.00	13 662.91	1 632.00	1 734.00	
220 CHARGES LOGE-LOGEMENT GARDIEN	21 041.46	20 000.00	3 196.99	20 400.00	20 400.00	
250 ENTRETIEN BATIMENTS ET DALLE			9 509.48			
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE		250.00	3 114.32	255.00		
301 EAU	222.08			7 242.00		
311 FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN	504.22					
313 FOURNITURES ELECTRIQUES	5 634.22					
314 ACHAT MATERIEL	545.98		841.60	9 180.00	12 240.00	
315 EMETTEURS- CLES- CARTES ACCES	592.02	9 000.00	11 035.34			
326 FOURNITURES DIVERSES	1 192.50		1 585.49			
366 FOURNITURES SERRURERIE	26 283.26	27 000.00	26 670.11	27 540.00	27 540.00	
501 SALAIRES GARDIEN	39 744.38	43 000.00	44 242.58	43 860.00	45 900.00	
505 SALAIRES EMPLOYE D'IMMEUBLE	234.42	250.00	252.00	255.00	260.00	
506 CHARGES SOCIALES EMPLOYES	3 221.55	3 300.00	3 781.63	3 366.00	3 468.00	
521 TAXE/LES SALAIRES - EMPLOYES	-394.03					
524 INDEMNITES CPAM GARDIENS	-1 148.36		-606.67			
525 INDEMNITES CPAM EMPLOYES	-4.26					
526 INDEMNITES CPAM	2 325.45	2 475.00	2 549.37	2 525.00	2 285.00	
531 TAXE / LES SALAIRES GARDIEN			826.20		867.00	
532 AUTRES FRAIS DE PERSONNEL	19 679.09	12 000.00	13 428.01	12 240.00	12 240.00	
533 FRAIS REMPLACEMENT PERSONNEL	8 742.08	9 000.00	9 016.01	9 180.00	9 384.00	
551 URSSAF GARDIEN	1 621.93	1 650.00	1 793.70	1 683.00	1 836.00	
552 RETRAITE GARDIEN	140.85	150.00	145.78	153.00	153.00	
554 FORMATION PROF. GARDIEN						

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2013 au 30/09/2014
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2015 au 30/09/2016

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 a approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
555 AVANTAGES EN NATURE GARDIEN	-2 359.42		-2 559.90		13 260.00
571 URSSAF EMPLOYE	11 518.11	11 750.00	12 976.16	11 985.00	3 060.00
572 RETRAITE EMPLOYE	2 731.27	2 800.00	2 957.57	2 856.00	245.00
574 FORMATION PROF. EMPLOYE	213.54	220.00	236.29	225.00	
601 TAXES FONCIERES	12 213.91	12 600.00	12 629.91	12 852.00	13 158.00
602 TAXE ENLEVEMENT ORDURES MENAG	2 627.00	2 680.00	2 651.00	2 733.00	2 754.00
700 HONORAIRES SYNDIC	62 538.90	66 300.00	66 521.74	67 626.00	69 209.00
701 AUTRES HONORAIRES SYNDIC	1 626.95				
715 FRAIS ASSEMBLEE GENERALE ET CS	23 076.25	8 000.00	4 585.19	8 160.00	4 794.00
753 FRAIS ADMINISTRATIFS	289.12				
754 FOURNITURES DE BUREAU	1 013.71	1 200.00	1 311.34	1 224.00	1 326.00
761 FRAIS BANCAIRES	613.89	500.00	202.94	510.00	163.00
800 FRAIS PROCEDURES AFFAIRE					
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS			1 591.09		
803 HONORAIRES GEOMETRE			480.00		
804 HONORAIRES HUISSIERS			9 867.00		
809 AUTRES PRESTATIONS TIERS	4 646.19	19 000.00	581.10	19 380.00	15 300.00
851 INDEMNITES D'ASSURANCE	-52 334.81		8 656.48		
864 PRODUITS DIVERS COURANTS	-903.56		-12 242.20		
997 ASP LES FONTAINES	33 651.82	39 000.00	-10 540.97	39 780.00	61 200.00
998 ECART DE REPARTITION CREDITEUR			32 266.61		
			-50.41		
sous total :	491 614.04	488 345.00	488 041.85	514 675.00	534 202.00
total :	491 614.04	488 345.00	488 041.85	514 675.00	534 202.00
(Base : 035/44550)					
CHARGES COMMERCE (35)					
9 CHARGES COMMERCE					
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	12 453.76	12 800.00	10 615.90	13 056.00	13 770.00
161 CONTRAT CANALISATION	2 789.79	2 900.00	2 943.44		3 060.00
200 ENTRETIEN			1 897.06	4 080.00	2 550.00
250 ENTRETIEN	1 890.73	4 000.00			
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE			193.63		
302 ELECTRICITE	266.70	500.00	489.88	500.00	510.00
315 EMETTEURS- CLES- CARTES ACCES			79.20		
sous total :	17 400.98	20 200.00	16 219.11	17 636.00	19 890.00
total :	17 400.98	20 200.00	16 219.11	17 636.00	19 890.00

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 BATIMENT J (65)					
17 CHARGES BATIMENT J					
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	9 908.13	10 100.00	9 516.66	10 302.00	12 240.00
121 CONTRAT DESINFECTION V.O	624.65	640.00	322.52		357.00
200 ENTRETIEN	61.97	1 000.00		1 020.00	1 020.00
239 ENTRETIEN PLOMBERIE		1 000.00	287.13		
250 ENTRETIEN	160.50		56.02	1 020.00	1 020.00
301 EAU	9 625.82	10 500.00	11 094.68	10 710.00	11 220.00
302 ELECTRICITE	4 363.75	4 700.00	4 042.11	4 794.00	4 386.00
sous total :	24 744.82	27 940.00	25 319.12	27 846.00	30 243.00
total :	24 744.82	27 940.00	25 319.12	27 846.00	30 243.00
CHARGES BATIMENT K (66)					
17 CHARGES BATIMENT K					
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	7 272.67	7 500.00	6 985.97	7 650.00	9 078.00
121 CONTRAT DESINFECTION V.O	624.65	640.00	322.52	640.00	357.00
200 ENTRETIEN		1 000.00	104.79	1 020.00	1 020.00
239 ENTRETIEN PLOMBERIE	379.38	1 000.00	285.84		
250 ENTRETIEN	7 639.70	8 000.00	8 805.49	1 020.00	1 020.00
301 EAU	3 463.36	3 650.00	3 208.09	8 160.00	9 180.00
302 ELECTRICITE				3 723.00	3 468.00
sous total :	19 379.76	21 790.00	19 712.70	22 213.00	24 123.00
total :	19 379.76	21 790.00	19 712.70	22 213.00	24 123.00
CHARGES BATIMENT L (67)					
17 CHARGES BATIMENT L					
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	5 935.70	6 050.00	5 703.54	6 171.00	7 436.00
121 CONTRAT DESINFECTION V.O	520.05	540.00	268.27	550.00	306.00
200 ENTRETIEN	122.94	1 000.00	120.54	1 020.00	1 020.00
239 ENTRETIEN PLOMBERIE	1 662.28	1 000.00	385.00		
250 ENTRETIEN		8 100.00	9 089.94	1 020.00	1 020.00
301 EAU	7 886.49	3 750.00	3 311.73	8 262.00	9 384.00
302 ELECTRICITE	3 575.24			3 825.00	3 570.00
sous total :	19 702.70	20 440.00	18 879.02	20 848.00	22 736.00
total :	19 702.70	20 440.00	18 879.02	20 848.00	22 736.00

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 BATIMENT M (68)						
17 CHARGES BATIMENT M						
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	8 193.99	8 400.00	7 869.93	8 568.00	10 200.00	
121 CONTRAT DESINFECTION V.O	624.15	640.00	322.02	652.00	357.00	
200 ENTRETIEN	104.43	1 000.00		1 020.00	1 020.00	
221 ENTRETIEN VIDE ORDURES			429.00	649.00		
239 ENTRETIEN PLOMBERIE	125.13	1 000.00		1 020.00	1 020.00	
250 ENTRETIEN	7 651.86	8 000.00	8 819.51	8 160.00	9 180.00	
301 EAU	3 468.88	3 650.00	3 213.20	3 723.00	3 468.00	
302 ELECTRICITE			208.40			
366 FOURNITURES SERRURERIE NR						
sous total :	20 168.44	22 690.00	20 862.06	23 792.00	25 245.00	
total :	20 168.44	22 690.00	20 862.06	23 792.00	25 245.00	
CHARGES BATIMENT N (69)						
17 CHARGES BATIMENT N						
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	14 652.74	14 950.00	14 072.69	15 250.00	18 360.00	
121 CONTRAT DESINFECTION V.O	937.00	950.00	483.80	970.00	510.00	
200 ENTRETIEN	75.97	1 000.00	499.31	1 020.00	1 224.00	
250 ENTRETIEN		1 000.00	99.96	1 020.00	1 224.00	
301 EAU	13 205.43	13 500.00	15 220.53	13 770.00	15 810.00	
302 ELECTRICITE	5 986.52	6 300.00	5 545.28	6 426.00	5 814.00	
sous total :	34 857.66	37 700.00	35 921.57	38 456.00	42 942.00	
total :	34 857.66	37 700.00	35 921.57	38 456.00	42 942.00	
CHARGES BATIMENT O (70)						
17 CHARGES BATIMENT O						
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	15 548.23	15 900.00	14 931.70	16 220.00	19 380.00	
121 CONTRAT DESINFECTION V.O	937.00	950.00	483.80	950.00	510.00	
200 ENTRETIEN	101.65	1 000.00	55.49	1 020.00	1 224.00	
239 ENTRETIEN PLOMBERIE	328.28		78.66			
250 ENTRETIEN		1 000.00		1 020.00	1 224.00	
301 EAU	13 065.54	13 500.00	15 059.29	13 770.00	15 810.00	
302 ELECTRICITE	5 923.10	6 300.00	5 486.53	6 426.00	5 814.00	
sous total :	35 903.80	38 650.00	36 095.47	39 406.00	43 962.00	
total :	35 903.80	38 650.00	36 095.47	39 406.00	43 962.00	

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2013 au 30/09/2014
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2015 au 30/09/2016

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé a approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
CHARGES BATIMENT P (71)						
17 CHARGES BATIMENT P						
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER						
601 TAXES FONCIERES	4 485.00	4 750.00	4 443.12	4 845.00	4 590.00	
602 TAXE ENLEVEMENT ORDURES MENAG	1 048.00	1 050.00	1 057.00	1 071.00	4 947.00	
sous total :	5 533.00	5 800.00	10 272.12	5 916.00	1 102.00	
total :	5 533.00	5 800.00	10 272.12	5 916.00	10 639.00	
2 RUE VICTOR JACQUEMONT (301)						
43 2 RUE VICTOR JACQUEMONT						
200 ENTRETIEN			115.96			
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE			78.11			
366 FOURNITURES SERRURERIE			159.16			
sous total :			353.23			
total :			353.23			
2 PLACE VICTOR JACQUEMONT (303)						
43 2 PLACE VICTOR JACQUEMONT						
200 ENTRETIEN	80.24		160.15			
sous total :	80.24		160.15			
total :	80.24		160.15			
3 PLACE VICTOR JACQUEMONT (304)						
43 3 PLACE VICTOR JACQUEMONT						
200 ENTRETIEN			133.27			
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE			180.83			
250 ENTRETIEN	77.04		183.00			
366 FOURNITURES SERRURERIE			143.75			
sous total :	77.04		640.85			
total :	77.04		640.85			
4 PLACE VICTOR JACQUEMONT (305)						
43 4 PLACE VICTOR JACQUEMONT						
200 ENTRETIEN	107.87		36.00			
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE	53.50					
366 FOURNITURES SERRURERIE	175.02					
sous total :	336.39		36.00			
total :	336.39		36.00			

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2013 au 30/09/2014
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2015 au 30/09/2016**

37200 TOURS

Page 6 sur 16

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
5 PLACE VICTOR JACQUEMONT (306)					
43 5 PLACE VICTOR JACQUEMONT					
200 ENTRETIEN	336.39		36.00		
252 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE					
sous total :	53.50		36.00		
total :	53.50		36.00		
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					
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE	263.78				
250 ENTRETIEN	331.70				
sous total :	595.48				
total :	595.48				
5 RUE ROBERT VIVIER (309)					
43 5 RUE ROBERT VIVIER					
218 ENTRETIEN DEBOUCHAGE			270.60		
366 FOURNITURES SERRURERIE			182.20		
sous total :			452.80		
total :			452.80		
3 RUE ROBERT VIVIER (310)					
43 3 RUE ROBERT VIVIER					
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE			58.95		
218 ENTRETIEN DEBOUCHAGE			451.00		
250 ENTRETIEN	142.80				
sous total :	142.80		509.95		
total :	142.80		509.95		
6 PLACE VICTOR JACQUEMONT (312)					

RESIDENCE HONORE DE BALZAC (2922)
CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC

37200 TOURS

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2013 au 30/09/2014
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2015 au 30/09/2016

Page 7 sur 16

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
43 6 PLACE VICTOR JACQUEMONT 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE	234.33 53.50 <u>287.83</u> <u>287.83</u>				
<i>sous total :</i>			156.83		
<i>total :</i>			<u>156.83</u>		
(Base : 312/9620)			<u>156.83</u>		
2 RUE ROBERT VIVIER (313) 43 2 RUE ROBERT VIVIER 200 ENTRETIEN 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE	75.93 <u>75.93</u> <u>75.93</u>				
<i>sous total :</i>					
<i>total :</i>			<u>75.93</u>		
(Base : 313/10800)					
4 RUE ROBERT VIVIER (314) 43 4 RUE ROBERT VIVIER 239 ENTRETIEN PLOMBERIE 366 FOURNITURES SERRURERIE 401 TRAVAUX ASCENSEURS			293.06 334.16 90.20 <u>717.42</u> <u>717.42</u>		
<i>sous total :</i>					
<i>total :</i>			<u>717.42</u>		
(Base : 314/10200)					
8 RUE ROBERT VIVIER (316) 43 8 RUE ROBERT VIVIER 200 ENTRETIEN 218 ENTRETIEN DEBOUCHAGE 366 FOURNITURES SERRURERIE			81.00 82.50 161.26 <u>324.76</u> <u>324.76</u>		
<i>sous total :</i>					
<i>total :</i>			<u>324.76</u>		
(Base : 316/10200)					
10 RUE ROBERT VIVIER (317) 43 10 RUE ROBERT VIVIER 200 ENTRETIEN 326 ACHAT FOURNITURES	214.00 <u>214.00</u> <u>214.00</u>		2.92 <u>2.92</u> <u>2.92</u>		
<i>sous total :</i>					
<i>total :</i>			<u>2.92</u>		
(Base : 317/10800)					
17 RUE ROBERT VIVIER (318)					

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 + 2
	N - 1	N	N		
43 17 RUE ROBERT VIVIER 366 FOURNITURES SERRURERIE	(Base : 318/9620)				
	<i>sous total :</i>				
	<i>total :</i>				
15 RUE ROBERT VIVIER (319) 43 15 RUE ROBERT VIVIER 200 ENTRETIEN	(Base : 319/9040)				
	<i>sous total :</i>				
	<i>total :</i>				
13 RUE ROBERT VIVIER (320) 43 13 RUE ROBERT VIVIER 200 ENTRETIEN 250 ENTRETIEN	(Base : 320/8590)	77.09			
	<i>sous total :</i>				
	<i>total :</i>				
11 RUE ROBERT VIVIER (321) 43 11 RUE ROBERT VIVIER 218 ENTRETIEN DEBOUCHAGE	(Base : 321/8560)	77.09			
	<i>sous total :</i>				
	<i>total :</i>				
9 RUE ROBERT VIVIER (322) 43 9 RUE ROBERT VIVIER 200 ENTRETIEN	(Base : 322/9090)	107.00			
	<i>sous total :</i>				
	<i>total :</i>				
5 PLACE AMIRAL QUERVILLE (323) 43 5 PLACE AMIRAL QUERVILLE 250 ENTRETIEN 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R	(Base : 323/9560)	53.50			
	<i>sous total :</i>				
	<i>total :</i>				

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2013 au 30/09/2014
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2015 au 30/09/2016**

37200 TOURS

Page 9 sur 16

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	
2 PLACE AMIRAL QUERVILLE (324) 43 2 PLACE AMIRAL QUERVILLE 250 ENTRETIEN	196.12 <u>196.12</u> 196.12					
sous total :						
total :						
13 RUE VICTOR JACQUEMONT (326) 43 13 RUE VICTOR JACQUEMONT 250 ENTRETIEN 366 FOURNITURES SERRURERIE			186.20 98.67 <u>284.87</u> 284.87			
sous total :						
total :						
11 RUE VICTOR JACQUEMONT (327) 43 11 RUE VICTOR JACQUEMONT 200 ENTRETIEN 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE	100.40 <u>100.40</u> 100.40		411.78 47.08 <u>458.86</u> 458.86			
sous total :						
total :						
9 RUE VICTOR JACQUEMONT (328) 43 9 RUE VICTOR JACQUEMONT 250 ENTRETIEN 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE	228.47 <u>228.47</u> 228.47		87.74 144.10 <u>231.84</u> 231.84			
sous total :						
total :						
7 RUE VICTOR JACQUEMONT (329) 43 7 RUE VICTOR JACQUEMONT 239 ENTRETIEN PLOMBERIE			73.70 <u>73.70</u> 73.70			
sous total :						
total :						
5 RUE VICTOR JACQUEMONT (330) 43 5 RUE VICTOR JACQUEMONT 239 ENTRETIEN PLOMBERIE 366 FOURNITURES SERRURERIE	144.78		173.25 <u>48.66</u> 144.78			
sous total :						
total :						

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 a voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
sous total :	144.78				221.91	
total :	144.78				221.91	
(Base : 331/11140)						
sous total :			133.27		133.27	
total :			133.27		133.27	
(Base : 332/11890)						
sous total :	155.35		407.77		407.77	
total :	155.35		125.40		125.40	
(Base : 333/11890)						
sous total :	155.35		533.17		533.17	
total :	155.35		533.17		533.17	
(Base : 334/11140)						
sous total :	77.04		133.27		133.27	
total :	104.38		233.81		233.81	
(Base : 335/9530)						
sous total :	181.42		367.08		367.08	
total :	181.42		367.08		367.08	
(Base : 335/9530)						
sous total :	2.25		96.00		96.00	
total :	2.25		96.00		96.00	
(Base : 335/9530)						
sous total :	2.25		96.00		96.00	
total :	2.25		96.00		96.00	

RESIDENCE HONORE DE BALZAC (2922)
CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2013 au 30/09/2014
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2015 au 30/09/2016

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
7 MAIL F.MIOMANDRE (336) 43 7 MAIL F.MIOMANDRE 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE 366 FOURNITURES SERRURERIE sous total : total :			112.20 393.82 506.02 506.02		
(Base : 336/9840)					
5 MAIL F.MIOMANDRE (337) 43 5 MAIL F.MIOMANDRE 200 ENTRETIEN sous total : total :	222.56 222.56 222.56				
(Base : 337/11140)					
3 MAIL F.MIOMANDRE (338) 43 3 MAIL F.MIOMANDRE 200 ENTRETIEN 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE 235 ENTRETIEN ASCENSEUR 250 ENTRETIEN sous total : total :	120.64 120.64 120.64		266.54 170.62 87.74 162.00 686.90 686.90		
(Base : 338/9530)					
8 PLACE AMIRAL QUERVILLE (340) 43 8 PLACE AMIRAL QUERVILLE 200 ENTRETIEN 366 FOURNITURES SERRURERIE sous total : total :	266.09 12.50 278.59 278.59				
(Base : 340/8990)					
7 PLACE AMIRAL QUERVILLE (341) 43 7 PLACE AMIRAL QUERVILLE 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE 250 ENTRETIEN 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE 366 ENTRETIEN SERRURERIE sous total : total :	360.59 298.26 107.00 514.12 1 279.97		785.00 785.00		
(Base : 341/9470)					

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 PARKING 1E SOUS SOL (342)						
13 CHARGES PARKING 1E SOUS SOL						
100 CONTRAT PORTE DE GARAGE	2 680.99	2 750.00	2 750.83	2 805.00	2 856.00	
106 TELEPHONE 02.47.28.29.52	333.74	350.00	337.73	357.00	357.00	
113 CONTRAT PORTES COUPE FEU	353.20	400.00		408.00		
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	4 948.80	5 050.00	2 961.45	5 151.00	3 060.00	
200 ENTRETIEN	678.07	12 000.00	11 619.21	1 000.00	5 100.00	
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE	378.78			1 030.00		
250 ENTRETIEN	173.34	8 850.00	8 823.05	9 027.00	9 180.00	
302 ELECTRICITE	8 439.24					
sous total :	17 986.16	29 400.00	26 492.27	19 778.00	20 196.00	
PARKING 2E SOUS SOL (343)						
13 CHARGES PARKINGS 2E SOUS SOL						
100 CONTRAT PORTE DE GARAGE	2 681.00	2 750.00	2 750.84	2 805.00	2 856.00	
106 TELEPHONE 02.47.28.29.52	333.72	350.00	337.73	357.00	357.00	
113 CONTRAT PORTES COUPE FEU	353.20	400.00		408.00		
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	4 948.80	5 050.00	2 961.45	5 151.00	3 060.00	
200 ENTRETIEN	238.22	6 000.00	4 454.96	6 120.00	5 100.00	
239 ENTRETIEN PLOMBERIE	1 350.86		60.75			
250 ENTRETIEN	838.88					
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE	7 973.04	8 500.00	8 688.63	8 670.00	9 078.00	
302 ELECTRICITE	565.22		361.54			
366 FOURNITURES SERRURERIE						
sous total :	19 282.74	23 050.00	19 615.90	23 511.00	20 094.00	
CHARGES ASCENSEUR BAT J (600)						
49 CHARGES ASCENSEUR BAT J						
106 TELEPHONE 02.47.27.26.62	194.23	210.00	205.45	215.00	214.00	
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	8 564.99	8 750.00	8 767.55	8 925.00	9 078.00	
302 ELECTRICITE	1 251.76	1 310.00	1 140.10	1 336.00	1 224.00	
sous total :	10 010.98	10 270.00	10 113.10	10 476.00	10 516.00	

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2013 au 30/09/2014
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2015 au 30/09/2016

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice dos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en	Budget prévisionnel	
				cours voté	à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
total :	10 010.98	10 270.00	10 113.10	10 476.00	10 516.00	
CHARGES ASCENCSEUR BAT K (601)						
49 CHARGES ASCENSEUR BAT K						
106 TELEPHONE 02.47.74.18.83	196.79	210.00	200.54	215.00	214.00	
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	6 248.52	6 400.00	6 396.28	6 528.00	6 661.00	
302 ELECTRICITE	913.21	960.00	831.75	980.00	918.00	
sous total :	7 358.52	7 570.00	7 428.57	7 723.00	7 793.00	
total :	7 358.52	7 570.00	7 428.57	7 723.00	7 793.00	
CHARGES ASCENSEUR BAT L (602)						
49 CHARGES ASCENSEUR BAT L						
106 TELEPHONE 02.47.74.23.96	194.28	210.00	201.87	215.00	214.00	
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	6 941.90	7 100.00	7 107.66	7 242.00	7 395.00	
302 ELECTRICITE	1 014.55	1 100.00	924.05	1 122.00	969.00	
315 CLES ASCENSEUR	28.50					
sous total :	8 179.23	8 410.00	8 233.58	8 579.00	8 578.00	
total :	8 179.23	8 410.00	8 233.58	8 579.00	8 578.00	
CHARGES ASCENSEUR BAT M (603)						
49 CHARGES ASCENSEUR BAT M						
106 TELEPHONE 02.47.74.18.84	194.63	210.00	212.00	215.00	214.00	
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	6 259.77	6 400.00	6 408.76	6 528.00	6 661.00	
302 ELECTRICITE	914.86	960.00	833.25	980.00	918.00	
sous total :	7 369.26	7 570.00	7 454.01	7 723.00	7 793.00	
total :	7 369.26	7 570.00	7 454.01	7 723.00	7 793.00	
CHARGES ASCENSEUR BAT N (604)						
49 CHARGES ASCENSEUR BAT N						
106 TELEPHONE 27.19.74/74.18.79	387.59	420.00	399.48	428.00	428.00	
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	10 804.01	11 000.00	11 057.76	11 220.00	11 506.00	
250 ENTRETIEN	87.74					
302 ELECTRICITE	1 578.99	1 660.00	1 438.14	1 695.00	1 530.00	
sous total :	12 858.33	13 080.00	12 895.38	13 343.00	13 464.00	
total :	12 858.33	13 080.00	12 895.38	13 343.00	13 464.00	
CHARGES ASCENSEUR BAT O (605)						

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2013 au 30/09/2014
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2015 au 30/09/2016**

37200 TOURS

Page 14 sur 16

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			
49 CHARGES ASCENSEUR BAT O 106 TELEPHONE 74.18.77/25.14.86 136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR 302 ELECTRICITE	390.62 10 784.80 1 576.18 12 751.60 12 751.60	420.00 11 000.00 1 660.00 13 080.00 13 080.00	443.72 11 039.05 1 435.59 12 918.36 12 918.36	428.00 11 220.00 1 695.00 13 343.00 13 343.00		428.00 11 506.00 1 530.00 13 464.00 13 464.00
sous total :						
total :						
CHARGES ASCENSEUR 1E SOUS SOL (606) 49 CHARGES ASCENSEUR 1E SOUS SOL 106 CONTRAT TELEPHONE 136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR 302 ELECTRICITE	175.46 5 585.37 816.35 6 577.18 6 577.18	200.00 5 700.00 830.00 6 730.00 6 730.00	187.27 5 716.10 743.53 6 646.90 6 646.90	204.00 5 815.00 846.00 6 865.00 6 865.00		204.00 5 947.00 785.00 6 936.00 6 936.00
sous total :						
total :						
CHARGES ASCENSEUR 2E SOUS SOL (607) 49 CHARGES ASCENSEUR 2E SOUS SOL 106 CONTRAT TELEPHONE 136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR 302 ELECTRICITE	181.29 5 770.84 843.45 6 795.58 6 795.58	200.00 5 900.00 880.00 6 980.00 6 980.00	193.50 5 909.53 768.22 6 871.25 6 871.25	204.00 6 018.00 900.00 7 122.00 7 122.00		214.00 6 120.00 816.00 7 150.00 7 150.00
sous total :						
total :						
CHARGES ENSEMBLE ASCENSEUR (610) 49 CHARGES ENSEMBLE ASCENSEUR 200 ENTRETIEN 864 PRODUITS DIVERS COURANTS			10 519.53 -25 365.42 -14 845.89 -14 845.89			25 500.00 25 500.00 25 500.00
sous total :						
total :						
CHARGES CHAUFFAGE JKN (700) 51 CHARGES CHAUFFAGE JKN 141 CONTRAT CHAUFFAGE P1 142 CONTRAT CHAUFFAGE P2 143 CONTRAT CHAUFFAGE P3 301 EAU 302 ELECTRICITE	212 076.74 59 910.38 44 131.77 16 392.32 5 489.88	200 000.00 60 000.00 44 000.00 17 000.00 5 700.00	166 760.37 49 334.50 35 522.35 18 311.60 5 913.86	204 000.00 61 200.00 44 880.00 17 340.00 5 814.00		183 600.00 52 020.00 37 230.00 19 380.00 6 120.00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2013 au 30/09/2014
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2015 au 30/09/2016

37200 TOURS

Page 15 sur 16

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
304 EAU CHAUDE SANITAIRE	56 478.42	50 000.00	41 012.92	51 000.00	45 900.00
sous total :	394 479.51	376 700.00	316 855.60	384 234.00	344 250.00
total :	394 479.51	376 700.00	316 855.60	384 234.00	344 250.00
(Base : 701/199330)					
51 CHARGES CHAUFFAGE LMO	194 674.36	185 000.00	153 818.06	188 700.00	168 300.00
141 CONTRAT CHAUFFAGE P1	54 994.32	55 000.00	45 505.45	56 100.00	47 940.00
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2	40 510.45	41 000.00	32 765.11	41 820.00	35 700.00
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3	14 454.19	15 000.00	17 460.47	15 300.00	18 360.00
301 EAU	5 017.15	5 100.00	5 468.08	5 202.00	5 712.00
302 ELECTRICITE	49 800.78	45 000.00	36 832.66	45 900.00	40 800.00
304 EAU CHAUDE SANITAIRE	359 451.25	346 100.00	291 849.83	353 022.00	316 812.00
sous total :	359 451.25	346 100.00	291 849.83	353 022.00	316 812.00
total :	359 451.25	346 100.00	291 849.83	353 022.00	316 812.00
(Base : 703/2545)					
51 CHARGES CHAUF.COMB.COMMERCE	26 381.32	25 000.00	20 744.66	25 500.00	22 440.00
141 CONTRAT CHAUFFAGE P1	608.13	1 000.00	103.64	1 020.00	510.00
302 ELECTRICITE	26 989.45	26 000.00	20 848.30	26 520.00	22 950.00
sous total :	26 989.45	26 000.00	20 848.30	26 520.00	22 950.00
total :	26 989.45	26 000.00	20 848.30	26 520.00	22 950.00
(Base : 704/308240)					
51 CHARGES CHAUF.PREST.GARANTIE	7 092.33	1 940.00	1 587.09	7 446.00	1 734.00
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2	5 225.85	1 430.00	1 142.01	5 508.00	1 326.00
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3	12 318.18	3 370.00	2 729.10	12 954.00	3 060.00
sous total :	12 318.18	3 370.00	2 729.10	12 954.00	3 060.00
total :	12 318.18	3 370.00	2 729.10	12 954.00	3 060.00
(Base : 820/308240)					
72 CHARGES ECS PREST.GARANTIE	1 926.77	7 300.00	5 841.85	1 980.00	6 324.00
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2	1 419.70	5 400.00	4 203.53	1 460.00	4 386.00
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3	3 346.47	12 700.00	10 045.38	3 440.00	10 710.00
sous total :	3 346.47	12 700.00	10 045.38	3 440.00	10 710.00
total :	3 346.47	12 700.00	10 045.38	3 440.00	10 710.00
CHARGES EAU CHAUDE COMMERCES (821)					

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2013 au 30/09/2014
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2015 au 30/09/2016**

37200 TOURS

Page 16 sur 16

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
72 CHARGES EAU CHAUDE COMMERCE					
141 CONTRAT CHAUFFAGE P1	5 934.31	6 000.00	3 899.77	6 120.00	4 386.00
301 EAU	1 722.38	1 800.00	1 949.26	1 836.00	2 040.00
sous total :	7 656.69	7 800.00	5 849.03	7 956.00	6 426.00
total :	7 656.69	7 800.00	5 849.03	7 956.00	6 426.00
TOTAL CHARGES NETTES	1 587 581.81	1 582 365.00	1 432 464.91	1 617 377.00	1 599 674.00
Provisions copropriétaires	1 624 231.88		1 582 349.60		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	36 650.07		149 884.69		

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/10/2013 au 30/09/2014

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

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/10/2013 AU 30/09/2014

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 ECHEANCES EMPRUNT FACADE					
652 237.10 10/12/2009		227 535.22 05/03/2013 30 714.88 05/03/2013 32 832.25 31/05/2013 32 832.25 01/08/2013 32 832.25 29/10/2013 32 832.25 03/02/2014 32 832.25 15/09/2014 32 832.25 15/09/2014	210 000.00 05/03/2013 (A) 34 178.57 12/03/2013 (A) 34 178.57 05/04/2013 (A) 34 178.57 01/07/2013 (A) 34 178.57 04/10/2013 (A) 34 178.57 01/01/2014 (A) 34 178.57 01/04/2014 (A) 34 178.57 02/07/2014 (A)	-17 535.22 3 463.69 1 346.32 1 346.32 1 346.32 1 346.32 1 346.32 1 346.32	
<u>652 237.10</u>	<u>0.00</u>	<u>455 243.60</u>	<u>449 249.99</u>	<u>-5 993.61</u>	<u>0.00</u>
sous total :					
-108 268.00 06/12/2012			-15 471.54 10/06/2013 (A) -15 471.54 03/07/2013 (A) -15 471.54 03/10/2013 (A) -15 471.54 01/01/2014 (A) -15 471.54 01/04/2014 (A) -15 471.54 02/07/2014 (A)	-15 471.54 -15 471.54 -15 471.54 -15 471.54 -15 471.54 -15 471.54	
<u>-108 268.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>-92 829.24</u>	<u>-92 829.24</u>	<u>0.00</u>
sous total :					
-108 268.00		4 266.83 05/03/2013 218 073.41 05/03/2013	-6 636.79 18/03/2013 (E) -6 636.52 09/04/2013 (E) -6 636.52 01/07/2013 (E) -6 636.79 11/12/2013 (E)	-10 903.62 -224 709.93 -6 636.52 -6 636.79	
<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>222 340.24</u>	<u>-26 546.62</u>	<u>-248 886.86</u>	<u>0.00</u>
sous total :					
48 714.51 06/12/2012		54 450.99 05/07/2013 -54 450.99 04/10/2013 48 714.51 04/10/2013	48 715.36 12/03/2013 (A)	-5 735.63 54 450.99 -48 714.51	
<u>48 714.51</u>	<u>0.00</u>	<u>48 714.51</u>	<u>48 715.36</u>	<u>0.85</u>	<u>0.00</u>
sous total :					
48 714.51 06/12/2012	17 517.39 17/06/2013 52 239.71 18/06/2014 228.80 23/07/2014 552.20 23/07/2014	17 517.39 30/05/2013 52 239.71 09/05/2014 378.40 05/06/2014 334.40 06/06/2014	16 236.50 05/04/2013 (A) 16 236.50 01/07/2013 (A) 16 241.67 04/10/2013 (A)	-1 280.89 -36 003.21 15 863.27 -334.40	
<u>48 714.51</u>					
sous total :					
E3 EMPRUNT ASCENSEUR					
T0 TVX FACADE BAT 0 AG 10/12/09					
sous total :					
TA TVX REMPLACEMENT VANNE BAT.N					
sous total :					
TB TVX REMPLACEMENT VANNES BAT.O					
sous total :					

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/10/2013 AU 30/09/2014

37200TOURS

Page 2 sur 7

[illegible]

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/10/2013 AU 30/09/2014

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
TE AUDIT BUREAU ASCENSEURS		6 661,64 20/12/2013	6 723,69 20/12/2013		-6 723,69	
		16 128,45 23/07/2014	87,74 07/01/2014		-87,74	
		15 979,62 23/07/2014	16 128,45 09/05/2014		-16 128,45	
		16 128,45 23/07/2014	16 128,45 09/05/2014		-16 128,45	
		16 128,45 23/07/2014	15 979,62 09/05/2014		-15 979,62	
		16 128,45 23/07/2014	16 128,45 09/05/2014		-16 128,45	
		14 207,82 23/07/2014	16 128,45 09/05/2014		-16 128,45	
		7 036,70 11/09/2014	14 207,82 09/05/2014		-14 207,82	
		19 729,07 29/09/2014	7 036,70 09/07/2014		-7 036,70	
		19 729,07 29/09/2014	-435,81 17/07/2014		435,81	
		19 944,68 29/09/2014	-439,87 17/07/2014		439,87	
		20 081,27 29/09/2014	-439,87 17/07/2014		439,87	
		20 081,27 29/09/2014	-387,49 17/07/2014		387,49	
		20 296,89 29/09/2014	-439,87 17/07/2014		439,87	
		20 296,89 29/09/2014	-439,87 17/07/2014		439,87	
		23 040,65 29/09/2014	19 729,07 26/09/2014		-19 729,07	
			23 040,65 26/09/2014		-23 040,65	
			19 944,68 26/09/2014		-19 944,68	
			20 296,89 26/09/2014		-20 296,89	
			20 296,89 26/09/2014		-20 296,89	
			20 081,27 26/09/2014		-20 081,27	
		20 081,27 26/09/2014		-20 081,27		
		19 729,07 26/09/2014		-19 729,07		
sous total :		553 848,81	551 353,77	741 783,76	190 429,99	0.00
		23 537,28 06/12/2012		3 364,54 25/04/2013 (A)	3 364,54	
				3 364,54 04/07/2013 (A)	3 364,54	
				3 364,54 03/10/2013 (A)	3 364,54	
				8,37 15/01/2014 (A)	8,37	
				5,13 17/01/2014 (A)	5,13	
				7,10 22/01/2014 (A)	7,10	
				1,60 03/02/2014 (A)	1,60	
				0,93 25/02/2014 (A)	0,93	
				7,17 05/03/2014 (A)	7,17	

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/10/2013 AU 30/09/2014

Page 4 sur 7

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 :					
23 537.28	0.00	0.00	2.92 13/03/2014 (A)	2.92	
12 412.44 21/01/2011			11.57 18/03/2014 (A)	11.57	
			15.84 30/05/2014 (A)	15.84	
			14.51 05/06/2014 (A)	14.51	
			21.94 09/07/2014 (A)	21.94	
			21.85 10/07/2014 (A)	21.85	
			2.52 15/07/2014 (A)	2.52	
			23.61 22/08/2014 (A)	23.61	
			10 238.68	10 238.68	0.00
sous total :					
12 412.44	0.00	9 957.93 18/03/2013	12 412.44 18/03/2013 (A)	2 454.51	
		965.33 04/04/2013		-965.33	
		861.94 04/04/2013		-861.94	
		580.25 04/04/2013		-580.25	
		12 365.45		46.99	0.00
sous total :					
12 412.44	0.00	6 940.53 18/03/2013	7 040.54 18/03/2013 (A)	100.01	
7 040.54 29/04/2011		100.00 18/03/2013		-100.00	
		7 040.53		0.01	0.00
sous total :					
1 819.95 05/12/2011	1 250.50 17/01/2014	100.00 18/03/2013	1 819.95 18/03/2013 (A)	1 719.95	
		3 318.67 18/03/2013		-3 318.67	
		1 250.50 03/01/2014		-1 250.50	
		4 669.17		-2 849.22	0.00
sous total :					
1 819.95	1 250.50	3 956.25 18/03/2013	5 105.70 18/03/2013 (A)	1 149.45	
5 105.70 05/12/2011		100.00 18/03/2013		-100.00	
		965.33 30/09/2014		-965.33	
		5 021.58		84.12	0.00
sous total :					
5 105.70	0.00	3 143.51 05/03/2013	-4 889.61 18/03/2013 (E)	-8 033.12	
		155 251.87 05/03/2013	-4 889.61 09/04/2013 (E)	-160 141.48	
			-4 889.35 01/07/2013 (E)	-4 889.35	
			-4 889.61 11/12/2013 (E)	-4 889.61	

TF REFECTON CAGE ESC 3 PL-JACQUE

TG REF CAGE ESCALIER 1 ROB VIVIER

TH REF. ESC 7 MAIL F MIOMANDRE

TI RPLT PORTE ENTREE 7 QUERVILLE

TJ TVX FACADE BAT J AG 10/12/09

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/10/2013 AU 30/09/2014

	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 : TK TVX FACADE BAT K AG 10/12/09	0.00	0.00	158 395.38	-4 889.61 15/09/2014 (E) -4 889.61 15/09/2014 (E) -4 889.61 15/09/2014 (E) -34 227.01	-4 889.61 -4 889.61 -4 889.61 -192 622.39	0.00
			2 494.90 05/03/2013 121 200.56 05/03/2013	-3 880.64 18/03/2013 (E) -3 880.51 09/04/2013 (E) -3 880.51 01/07/2013 (E) -3 880.64 11/12/2013 (E) -3 880.64 15/09/2014 (E) -3 880.64 15/09/2014 (E) -3 880.64 15/09/2014 (E)	-6 375.54 -125 081.07 -3 880.51 -3 880.64 -3 880.64 -3 880.64 -3 880.64	
	0.00	0.00	123 695.46	-27 164.22	-150 859.68	0.00
			2 575.50 05/03/2013 105 404.92 05/03/2013	-4 005.87 18/03/2013 (E) -4 005.87 09/04/2013 (E) -4 005.87 01/07/2013 (E) -4 005.87 11/12/2013 (E) -4 005.87 15/09/2014 (E) -4 005.87 15/09/2014 (E) -4 005.87 15/09/2014 (E)	-6 581.37 -109 410.79 -4 005.87 -4 005.87 -4 005.87 -4 005.87 -4 005.87	
sous total : TM TVX FACADE BAT M AG 10/12/09	0.00	0.00	107 980.42	-28 041.09	-136 021.51	0.00
			2 494.68 05/03/2013 122 336.48 05/03/2013	-3 880.04 18/03/2013 (E) -3 880.17 09/04/2013 (E) -3 880.17 01/07/2013 (E) -3 880.04 11/12/2013 (E) -3 880.04 15/09/2014 (E) -3 880.04 15/09/2014 (E) -3 880.04 15/09/2014 (E)	-6 374.72 -126 216.65 -3 880.17 -3 880.04 -3 880.04 -3 880.04 -3 880.04	
sous total : TN TVX FACADE BAT N AG 10/12/09	0.00	0.00	124 831.16	-27 160.54	-151 991.70	0.00
			4 312.51 05/03/2013 221 292.96 05/03/2013	-6 707.79 18/03/2013 (E) -6 707.58 09/04/2013 (E)	-11 020.30 -228 000.54	

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/10/2013 AU 30/09/2014

	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
TO CHANGEMENT VANNES BAT.M	sous total :					
	0.00	0.00	225 605.47	-6 707.58 01/07/2013 (E)	-6 707.58	
	37 159.36 11/12/2013			-6 707.79 11/12/2013 (E)	-6 707.79	
				-6 707.79 15/09/2014 (E)	-6 707.79	
TP TVX NETTOYAGE VMC	sous total :					
	37 159.36	0.00	0.00	-6 707.79 15/09/2014 (E)	-6 707.79	
	13 327.80 10/12/2009			-6 707.79 15/09/2014 (E)	-6 707.79	
				-46 954.11	-272 559.58	0.00
TQ TX RPLTS BOUCHES VMC J	sous total :					
	13 327.80	0.00	0.00	12 510.61 01/04/2014 (A)	12 510.61	
	5 752.39 10/12/2009			12 510.61 02/07/2014 (A)	12 510.61	
				25 021.22	25 021.22	0.00
TR TX REMPLACEMENT BOUCHES VMC	sous total :					
	13 327.80	0.00	0.00	13 335.25 18/03/2013 (A)	11 284.82	
	5 752.39 10/12/2009				-2 050.43	
					-2 050.43	
TS TX RPLT BOUCHES VMC BAT L	sous total :					
	5 752.39	0.00	0.00	3 075.65 18/03/2013	-3 075.65	
	5 752.39 10/12/2009			2 050.43 18/03/2013	-2 050.43	
				2 050.43 18/03/2013	-2 050.43	
TT TX RPLT BOUCHES VMC BAT M	sous total :					
	5 752.39	0.00	0.00	7 748.03 04/04/2013	-7 748.03	
	5 752.39 10/12/2009			21 075.83	-7 740.58	0.00
				2 483.46 04/04/2013	-2 483.46	

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/10/2013 AU 30/09/2014

	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 :	5 752.39	0.00	9 734.81	0.00	-9 734.81	0.00
TU TX RPLT BOUCHES VMC BAT N	5 752.39 10/12/2009		3 973.55 04/04/2013		-3 973.55	
sous total :	5 752.39	0.00	3 973.55	0.00	-3 973.55	0.00
TV TX RPLT BOUCHES VMC BAT O	5 752.39 10/12/2009		2 104.73 04/04/2013		-2 104.73	
			3 973.55 04/04/2013		-3 973.55	
			490.58 04/04/2013		-490.58	
			5 079.83 04/04/2013		-5 079.83	
sous total :	5 752.39	0.00	11 648.69	0.00	-11 648.69	0.00
TOTAL	1 654 729.85	627 494.21	2 201 825.13	1 093 575.01	-1 108 250.12	

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

Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs
à la fin de l'exercice du 01/10/2013 au 30/09/2014

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs	
4910	MOREL ET METAIS LAURENT ET VALERIE	191.58	
3720	MOUBINE AAMER	1 304.54	
3740	MOUSSAVOU ANDRE	844.74	
3790	NOMBRET ROBERT	0.08	
3810	ORRY DAVID ET MAGALI	34.20	
3820	OTMANE ELALIA	1.09	
4900	PARAT RICHARD	778.05	
3850	PASTON JACQUELINE	409.74	
3880	PERRIN ALAIN	25.00	
3890	PERRONNY MARIE FRANCOISE	243.40	
3910	PETIT-CLAIR ELISABETH	96.08	
4945	PETOIN JEROME	577.48	
3950	PINGANAUD STEPHANE	34.20	
3980	PIQUENARD BERNARD	123.39	
4010	PITEL PHILIPPE	243.00	
4080	POULAIN DOMINIQUE	1 166.82	
4210	RICHARD JOCELYNE	0.05	
4240	RIVIERE - MICHAUD	2 271.21	
4290	ROGER ANDRE	436.70	
4300	ROGER CLAUDE	25.00	
4380	SARTONI WILLIAM ET GAELE	233.53	
4400	SAVARIAU ALAIN	284.11	
4420	SCHUEUR EVELYNE	375.46	
4450	SCULFORT	358.03	
4460	SDC BALZAC	11.79	
4560	TASSE CLAUDE	79.41	
4730	VARENNES MONIQUE	373.81	
5000	VARENNES PIERRETTE	244.21	
4750	VERLEURE GUILLAUME	87.43	
4770	VERRIER PATRICK	630.74	
4790	VILLARD ANDRE	97.06	
4830	VINCENT JACQUELINE	522.33	
5001	WESSAL FREDERIC	527.07	
Cumul:		59 844.51	Cumul : 6 880.94
Solde des copropriétaires :		52 963.57	

Liste des copropriétaires débiteurs/crédeurs
à la fin de l'exercice du 01/10/2013 au 30/09/2014

copropriétaires débiteurs	copropriétaires crédeurs

COMPARAISON DE BUDGETS

Edité le 01/12/2014

Page 1/12

Immeuble : (2922) RESIDENCE HONORE DE BALZAC

Type de Charge : CC

		01/10/2012-30/09/2013		01/10/2013-30/09/2014		01/10/2014-30/09/2015		01/10/2015-30/09/2016	
Plan de Charges		Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
1 1 81	TVX SUITE A SINISTRES		54.632,88		17.108,17		6.643,91		
1 1 100	CONTRAT D'ENTRETIEN	38.530,00	17.034,60	17.250,00	7.740,50	7.500,00	2.324,26	7.650,00	
1 1 106	CONTRAT TELEPHONE		254,97	200,00	219,69	200,00	14,90	204,00	
1 1 108	CONTRAT NUMERICABLE		543,04	350,00	376,40	380,00	64,07	388,00	
1 1 110	CONTRAT ESPACES VERTS		12.956,44	13.220,00	13.153,49	13.500,00		13.770,00	
1 1 120	CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	89.300,00	89.708,13	91.600,00	100.826,11	85.000,00		86.700,00	
1 1 121	CONTRAT DESINFECTION V.O								
1 1 123	CONTRAT DERATISATION								
1 1 124	CONTRAT DESINSECTISATION								
1 1 142	CONTRAT VMC P2				3.966,37	4.100,00	86,85	4.182,00	
1 1 143	CONTRAT VMC P3				2.996,75	3.100,00	-45,39	3.162,00	
1 1 161	CONTRAT CANALISATION NR								
1 1 195	CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES	84.000,00	83.554,32	72.000,00	72.122,21	73.500,00	17.560,80	74.970,00	
1 1 200	ENTRETIEN BATIMENTS ET DALLE	5.000,00			13.662,91	20.000,00		20.400,00	
1 1 210	ENTRETIEN ESPACES VERTS								
1 1 220	CHARGES LOGE-LOGEMENT GARDIEN	1.660,00	1.607,95	1.600,00	3.196,99	1.700,00		1.734,00	
1 1 250	ENTRETIEN BATIMENTS ET DALLE	11.500,00	21.041,46	20.000,00	9.509,48	20.000,00		20.400,00	
1 1 252	ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE				3.114,32				
1 1 301	EAU	250,00	222,08	250,00					
1 1 302	ELECTRICITE						-9.371,64		
1 1 311	Fournitures produits entretien	7.100,00	504,22				188,81		
1 1 313	Fournitures electriques		5.634,22						
1 1 314	ACHAT MATERIEL		545,98						
1 1 315	EMETTEURS- CLES- CARTES ACCES		592,02		841,60				
1 1 321	TELEPHONE PORTABLE GARDIEN								
1 1 322	CONTRAT NUMERICABLE		1.192,50	9.000,00	11.035,34	12.000,00	13,90	12.240,00	
1 1 326	Fournitures diverses								
1 1 331	Frais de conseil syndical								
1 1 361	Fournitures prod entretien								
1 1 365	Fournitures vetement								
1 1 366	Fournitures serrurerie				1.585,49				
1 1 420	Entretien materiel								
1 1 501	Salaires gardien	17.000,00	26.283,26	27.000,00	26.670,11	27.000,00	2.039,88	27.540,00	
1 1 502	CH. Sociales gardiens	15.500,00							
1 1 505	Salaires employe d'immeuble	33.000,00	39.744,38	43.000,00	44.242,58	45.000,00	3.416,93	45.900,00	
1 1 506	Charges sociales employes	26.000,00	234,42	250,00	252,00	255,00		260,00	
1 1 515	Avantages en nature								
1 1 521	Taxe/les salaires - employees	4.000,00	3.221,55	3.300,00	3.781,63	3.400,00		3.468,00	
1 1 524	Indemnites CPAM gardiens		-394,03						

Immeuble : (2922) RESIDENCE HONORE DE BALZAC

Type de Charge : CC

Plan de Charges		01/10/2012-30/09/2013		01/10/2013-30/09/2014		01/10/2014-30/09/2015		01/10/2015-30/09/2016	
		Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
1	1 525 INDEMNITES CPAM EMPLOYES		-1.148,36		-606,67				
1	1 526 INDEMNITES CPAM		-4,26						
1	1 531 TAXE / LES SALAIRES GARDIEN	2.450,00	2.325,45	2.475,00	2.549,37	2.240,00		2.285,00	
1	1 532 AUTRES FRAIS DE PERSONNEL	3.000,00			826,20	850,00		867,00	
1	1 533 FRAIS REMPLACEMENT PERSONNEL	12.000,00	19.679,09	12.000,00	13.428,01	12.000,00		12.240,00	
1	1 551 URSSAF GARDIEN		8.742,08	9.000,00	9.016,01	9.200,00	595,90	9.384,00	
1	1 552 RETRAITE GARDIEN		1.621,93	1.650,00	1.793,70	1.800,00	136,67	1.836,00	
1	1 554 FORMATION PROF. GARDIEN		140,85	150,00	145,78	150,00		153,00	
1	1 555 AVANTAGES EN NATURE GARDIEN		-2.359,42		-2.559,90		-216,28		
1	1 571 URSSAF EMPLOYE		11.518,11	11.750,00	12.976,16	13.000,00	846,06	13.260,00	
1	1 572 RETRAITE EMPLOYE		2.731,27	2.800,00	2.957,57	3.000,00	228,93	3.060,00	
1	1 574 FORMATION PROF. EMPLOYE		213,54	220,00	236,29	240,00		245,00	
1	1 575 AVANTAGES EN NATURE EMPLOYE								
1	1 577 SALAIRES NR								
1	1 583 MEDECINE DU TRAVAIL	400,00							
1	1 601 TAXES FONCIERES	11.900,00	12.213,91	12.600,00	12.629,91	12.900,00		13.158,00	
1	1 602 TAXE ENLEVEMENT ORDURES MENAG	3.040,00	2.627,00	2.680,00	2.651,00	2.700,00		2.754,00	
1	1 700 HONORAIRES SYNDIC	65.000,00	62.538,90	66.300,00	66.521,74	67.852,00		69.209,00	
1	1 701 AUTRES HONORAIRES SYNDIC		1.626,95						
1	1 706 PRESTAT. ASSISTANCE 24H/7J								
1	1 710 FRAIS DE RELANCE								
1	1 715 FRAIS ASSEMBLEE GENERALE ET CS		23.076,25	8.000,00	4.585,19	4.700,00		4.794,00	
1	1 751 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT	5.000,00							
1	1 753 FRAIS ADMINISTRATIFS		269,12						
1	1 754 FOURNITURES DE BUREAU	56,00	1.013,71	1.200,00	1.311,34	1.300,00		1.326,00	
1	1 761 FRAIS BANCAIRES		613,89	500,00	202,94	160,00		163,00	
1	1 800 FRAIS PROCEDURES AFFAIRE				1.591,09				
1	1 802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS				480,00				
1	1 803 HONORAIRES GEOMETRE				9.867,00				
1	1 804 HONORAIRES HUISSIERS				581,10		419,16		
1	1 809 AUTRES PRESTATIONS TIERS	5.000,00	4.646,19	19.000,00	8.656,48	15.000,00		15.300,00	
1	1 851 INDEMNITES D'ASSURANCE		-52.334,81		-12.242,20				
1	1 864 PRODUITS DIVERS COURANTS		-903,56		-10.540,97		-50,00		
1	1 997 ASP LES FONTAINES	30.000,00	33.651,82	39.000,00	32.266,61	60.000,00	30.877,26	61.200,00	
1	1 999 ECART DE REPARTITION CREDITEUR				-50,41				
CHARGES GENERALES		470.686,00	491.614,04	488.345,00	495.675,48	523.727,00	55.774,98	534.202,00	0,00
CHARGES GENERALES		470.686,00	491.614,04	488.345,00	495.675,48	523.727,00	55.774,98	534.202,00	0,00
35	9 120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	14.200,00	12.453,76	12.800,00	10.615,90	13.500,00		13.770,00	
35	9 161 CONTRAT CANALISATION		2.789,79	2.900,00	2.943,44	3.000,00		3.060,00	
35	9 200 ENTRETIEN	5.000,00			1.897,06				
35	9 250 ENTRETIEN	3.700,00	1.890,73	4.000,00		2.500,00		2.550,00	
35	9 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE				193,63				

Immeuble : (2922) RESIDENCE HONORE DE BALZAC

Type de Charge : CC

		01/10/2012-30/09/2013		01/10/2013-30/09/2014		01/10/2014-30/09/2015		01/10/2015-30/09/2016	
Plan de Charges		Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
35	9 302 ELECTRICITE			700,00	266,70	500,00	489,88	510,00	
35	9 315 EMETTEURS- CLES- CARTES ACCES				79,20				
CHARGES COMMERCES				23.600,00	17.400,98	20.200,00	16.219,11	19.890,00	0,00
CHARGES COMMERCE				23.600,00	17.400,98	20.200,00	16.219,11	19.890,00	0,00
65	17 81 TVX SUITE A SINISTRES								
65	17 120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER			10.000,00	9.908,13	10.100,00	9.516,66	12.240,00	
65	17 121 CONTRAT DESINFECTION V.O				624,65	640,00	322,52	357,00	
65	17 200 ENTRETIEN			1.000,00	61,97	1.000,00		1.020,00	
65	17 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE								
65	17 221 ENTRETIEN VIDE ORDURES			630,00					
65	17 239 ENTRETIEN PLOMBERIE						287,13		
65	17 250 ENTRETIEN			1.000,00	160,50	1.000,00	56,02	1.020,00	
65	17 301 EAU			10.500,00	9.625,82	10.500,00	11.094,68	11.220,00	
65	17 302 ELECTRICITE			4.500,00	4.363,75	4.700,00	4.042,11	4.386,00	
CHARGES BATIMENT J				27.630,00	24.744,82	27.940,00	25.319,12	30.243,00	0,00
CHARGES BATIMENT J				27.630,00	24.744,82	27.940,00	25.319,12	30.243,00	0,00
66	17 120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER			7.500,00	7.272,67	7.500,00	6.985,97	9.078,00	
66	17 121 CONTRAT DESINFECTION V.O				624,65	640,00	322,52	357,00	
66	17 200 ENTRETIEN			1.000,00		1.000,00	104,79	1.020,00	
66	17 221 ENTRETIEN VIDE ORDURES			680,00					
66	17 239 ENTRETIEN PLOMBERIE				379,38		285,84		
66	17 250 ENTRETIEN			1.000,00		1.000,00		1.020,00	
66	17 301 EAU			8.500,00	7.639,70	8.000,00	8.805,49	9.180,00	
66	17 302 ELECTRICITE			3.800,00	3.463,36	3.650,00	3.208,09	3.468,00	
CHARGES BATIMENT K				22.480,00	19.379,76	21.790,00	19.712,70	24.123,00	0,00
CHARGES BATIMENT K				22.480,00	19.379,76	21.790,00	19.712,70	24.123,00	0,00
67	17 120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER			5.900,00	5.935,70	6.050,00	5.703,54	7.436,00	
67	17 121 CONTRAT DESINFECTION V.O				520,05	540,00	268,27	306,00	
67	17 200 ENTRETIEN			1.000,00	122,94	1.000,00	120,54	1.020,00	
67	17 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE								
67	17 221 ENTRETIEN VIDE ORDURES			520,00					
67	17 239 ENTRETIEN PLOMBERIE				1.662,28		385,00		
67	17 250 ENTRETIEN			1.000,00		1.000,00		1.020,00	
67	17 301 EAU			8.600,00	7.886,49	8.100,00	9.089,94	9.384,00	
67	17 302 ELECTRICITE			3.800,00	3.575,24	3.750,00	3.311,73	3.570,00	
CHARGES BATIMENT L				20.820,00	19.702,70	20.440,00	18.879,02	22.736,00	0,00
CHARGES BATIMENT L				20.820,00	19.702,70	20.440,00	18.879,02	22.736,00	0,00
68	17 120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER			8.200,00	8.193,99	8.400,00	7.869,93	10.200,00	
68	17 121 CONTRAT DESINFECTION V.O				624,15	640,00	322,02	357,00	
68	17 200 ENTRETIEN			1.000,00	104,43	1.000,00		1.020,00	
68	17 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE								
68	17 221 ENTRETIEN VIDE ORDURES			630,00					

Immeuble : (2922) RESIDENCE HONORE DE BALZAC

Type de Charge : CC

Plan de Charges		01/10/2012-30/09/2013		01/10/2013-30/09/2014		01/10/2014-30/09/2015		01/10/2015-30/09/2016	
		Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
68 17 239	ENTRETIEN PLOMBERIE				429,00				
68 17 250	ENTRETIEN	1.000,00	125,13	1.000,00		1.000,00		1.020,00	
68 17 301	EAU	8.000,00	7.651,86	8.000,00	8.819,51	9.000,00		9.180,00	
68 17 302	ELECTRICITE	3.800,00	3.468,88	3.650,00	3.213,20	3.400,00		3.468,00	
68 17 366	FOURNITURES SERRURERIE NR				208,40				
CHARGES BATIMENT M		22.630,00	20.168,44	22.690,00	20.862,06	24.750,00	0,00	25.245,00	0,00
CHARGES BATIMENT M		22.630,00	20.168,44	22.690,00	20.862,06	24.750,00	0,00	25.245,00	0,00
69 17 120	CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	14.700,00	14.652,74	14.950,00	14.072,69	18.000,00		18.360,00	
69 17 121	CONTRAT DESINFECTION V.O		937,00	950,00	483,80	500,00		510,00	
69 17 200	ENTRETIEN	1.000,00	75,97	1.000,00	499,31	1.200,00		1.224,00	
69 17 221	ENTRETIEN VIDE ORDURES	940,00							
69 17 250	ENTRETIEN	1.000,00		1.000,00	99,96	1.200,00		1.224,00	
69 17 301	EAU	14.000,00	13.205,43	13.500,00	15.220,53	15.500,00		15.810,00	
69 17 302	ELECTRICITE	6.000,00	5.986,52	6.300,00	5.545,28	5.700,00		5.814,00	
CHARGES BATIMENT N		37.640,00	34.857,66	37.700,00	35.921,57	42.100,00	0,00	42.942,00	0,00
CHARGES BATIMENT N		37.640,00	34.857,66	37.700,00	35.921,57	42.100,00	0,00	42.942,00	0,00
70 17 120	CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	15.600,00	15.548,23	15.900,00	14.931,70	19.000,00		19.380,00	
70 17 121	CONTRAT DESINFECTION V.O		937,00	950,00	483,80	500,00		510,00	
70 17 200	ENTRETIEN	1.000,00	101,65	1.000,00	55,49	1.200,00		1.224,00	
70 17 202	ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE								
70 17 221	ENTRETIEN VIDE ORDURES	940,00							
70 17 239	ENTRETIEN PLOMBERIE		328,28		78,66				
70 17 250	ENTRETIEN	1.000,00		1.000,00		1.200,00		1.224,00	
70 17 301	EAU	14.000,00	13.065,54	13.500,00	15.059,29	15.500,00		15.810,00	
70 17 302	ELECTRICITE	6.000,00	5.923,10	6.300,00	5.486,53	5.700,00		5.814,00	
CHARGES BATIMENT O		38.540,00	35.903,80	38.650,00	36.095,47	43.100,00	0,00	43.962,00	0,00
CHARGES BATIMENT O		38.540,00	35.903,80	38.650,00	36.095,47	43.100,00	0,00	43.962,00	0,00
71 17 120	CONTRAT ENTRETIEN MENAGER				4.443,12	4.500,00		4.590,00	
71 17 224	ENTRETIEN DESINSECTISATION						93,50		
71 17 235	ENTRETIEN ASCENSEUR						90,20		
71 17 239	ENTRETIEN PLOMBERIE								
71 17 250	ENTRETIEN	300,00							
71 17 601	TAXES FONCIERES	4.750,00	4.485,00	4.750,00	4.772,00	4.850,00		4.947,00	
71 17 602	TAXE ENLEVEMENT ORDURES MENAG	1.050,00	1.048,00	1.050,00	1.057,00	1.080,00		1.102,00	
CHARGES BATIMENT P		6.100,00	5.533,00	5.800,00	10.272,12	10.430,00	183,70	10.639,00	0,00
CHARGES BATIMENT P		6.100,00	5.533,00	5.800,00	10.272,12	10.430,00	183,70	10.639,00	0,00
301 43 200	ENTRETIEN				115,96				
301 43 202	ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE				78,11				
301 43 239	ENTRETIEN PLOMBERIE								
301 43 366	FOURNITURES SERRURERIE				159,16				
2 RUE VICTOR JACQUEMONT				0,00	353,23				0,00
2 RUE VICTOR JACQUEMONT				0,00	353,23				0,00

Immeuble : (2922) RESIDENCE HONORE DE BALZAC

Type de Charge : CC

Plan de Charges		01/10/2012-30/09/2013		01/10/2013-30/09/2014		01/10/2014-30/09/2015		01/10/2015-30/09/2016	
		Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
302 43 81	TVX SUITE A SINISTRES								
302 43 202	ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE								
1 PLACE VICTOR JACQUEMONT									
1 PLACE VICTOR JACQUEMONT									
303 43 200	ENTRETIEN		80,24		160,15				
303 43 202	ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE								
303 43 235	ENTRETIEN ASCENSEUR								
303 43 239	ENTRETIEN PLOMBERIE								
303 43 250	ENTRETIEN								
2 PLACE VICTOR JACQUEMONT									
2 PLACE VICTOR JACQUEMONT									
304 43 200	ENTRETIEN								
304 43 202	ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE								
304 43 239	ENTRETIEN PLOMBERIE								
304 43 250	ENTRETIEN		77,04		183,00				
304 43 366	FOURNITURES SERRURERIE				143,75				
3 PLACE VICTOR JACQUEMONT									
3 PLACE VICTOR JACQUEMONT									
305 43 200	ENTRETIEN								
305 43 202	ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE								
305 43 239	ENTRETIEN PLOMBERIE								
305 43 366	FOURNITURES SERRURERIE		175,02						
4 PLACE VICTOR JACQUEMONT									
4 PLACE VICTOR JACQUEMONT									
306 43 200	ENTRETIEN								
306 43 218	ENTRETIEN DEBOUCHAGE		53,50						
306 43 252	ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE								
5 PLACE VICTOR JACQUEMONT									
5 PLACE VICTOR JACQUEMONT									
307 43 218	ENTRETIEN DEBOUCHAGE								
307 43 239	ENTRETIEN PLOMBERIE								
307 43 366	FOURNITURES SERRURERIE		132,72						
4 PLACE AMIRAL QUERVILLE									
4 PLACE AMIRAL QUERVILLE									
308 43 202	ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE								
308 43 250	ENTRETIEN								
7 RUE ROBERT VIVIER									
7 RUE ROBERT VIVIER									
309 43 202	ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE								
309 43 218	ENTRETIEN DEBOUCHAGE				270,60				
309 43 239	ENTRETIEN PLOMBERIE								
309 43 250	ENTRETIEN								

Immeuble : (2922) RESIDENCE HONORE DE BALZAC

Type de Charge : CC

Plan de Charges		-		01/10/2012-30/09/2013		01/10/2013-30/09/2014		01/10/2014-30/09/2015		01/10/2015-30/09/2016	
				Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
309 43	366 FOURNITURES SERRURERIE						182,20				
5 RUE ROBERT VIVIER						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 RUE ROBERT VIVIER						0,00	452,80	0,00	0,00	0,00	0,00
310 43	202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE										
310 43	218 ENTRETIEN DEBOUCHAGE										
310 43	239 ENTRETIEN PLOMBERIE										
310 43	250 ENTRETIEN				142,80						
3 RUE ROBERT VIVIER						0,00	509,95	0,00	0,00	0,00	0,00
3 RUE ROBERT VIVIER						0,00	451,00	0,00	0,00	0,00	0,00
311 43	239 ENTRETIEN PLOMBERIE										
1 RUE ROBERT VIVIER						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1 RUE ROBERT VIVIER						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
312 43	200 ENTRETIEN										
312 43	202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE				234,33						
312 43	239 ENTRETIEN PLOMBERIE										
312 43	252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE				53,50						
312 43	366 FOURNITURES SERRURERIE								193,00		
6 PLACE VICTOR JACQUEMONT						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6 PLACE VICTOR JACQUEMONT						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
313 43	200 ENTRETIEN						156,83				
313 43	202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE				75,93						
313 43	239 ENTRETIEN PLOMBERIE										
313 43	250 ENTRETIEN										
313 43	326 ACHAT FOURNITURES 1										
2 RUE ROBERT VIVIER						0,00	75,93	0,00	0,00	0,00	0,00
2 RUE ROBERT VIVIER						0,00	156,83	0,00	0,00	0,00	0,00
314 43	200 ENTRETIEN										
314 43	202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE								112,20		
314 43	239 ENTRETIEN PLOMBERIE						293,06				
314 43	366 FOURNITURES SERRURERIE						334,16				
314 43	401 TRAVAUX ASCENSEURS						90,20				
4 RUE ROBERT VIVIER						0,00	717,42	0,00	0,00	0,00	0,00
4 RUE ROBERT VIVIER						0,00	717,42	0,00	0,00	0,00	0,00
315 43	200 ENTRETIEN										
315 43	239 ENTRETIEN PLOMBERIE										
6 RUE ROBERT VIVIER						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6 RUE ROBERT VIVIER						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
316 43	200 ENTRETIEN										
316 43	218 ENTRETIEN DEBOUCHAGE						81,00				
316 43	239 ENTRETIEN PLOMBERIE						82,50				
316 43	366 FOURNITURES SERRURERIE						161,26				

Immeuble : (2922) RESIDENCE HONORE DE BALZAC

Type de Charge : CC

Plan de Charges	-		01/10/2012-30/09/2013		01/10/2013-30/09/2014		01/10/2014-30/09/2015		01/10/2015-30/09/2016	
	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
13 MAIL F.MIOMANDRE			0,00	181,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13 MAIL F.MIOMANDRE			0,00	181,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
334 43 81 TVX SUITE A SINISTRES						133,27				
334 43 200 ENTRETIEN								112,20		
334 43 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE										
334 43 239 ENTRETIEN PLOMBERIE										
334 43 250 ENTRETIEN						233,81				
11 MAIL F.MIOMANDRE			0,00	0,00	0,00	367,08	0,00	112,20	0,00	0,00
11 MAIL F.MIOMANDRE			0,00	0,00	0,00	367,08	0,00	112,20	0,00	0,00
335 43 200 ENTRETIEN				2,25						
335 43 313 FOURNITURES ELECTRIQUES						96,00				
335 43 366 FOURNITURES SERRURERIE			0,00	2,25	0,00	96,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9 MAIL F.MIOMANDRE			0,00	2,25	0,00	96,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9 MAIL F.MIOMANDRE			0,00			112,20				
336 43 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE						393,82				
336 43 366 FOURNITURES SERRURERIE			0,00		0,00	506,02	0,00	0,00	0,00	0,00
7 MAIL F.MIOMANDRE			0,00		0,00	506,02	0,00	0,00	0,00	0,00
7 MAIL F.MIOMANDRE										
337 43 81 TVX SUITE A SINISTRES				222,56						
337 43 200 ENTRETIEN										
337 43 239 ENTRETIEN										
337 43 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE			0,00	222,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 MAIL F.MIOMANDRE			0,00	222,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 MAIL F.MIOMANDRE						266,54				
338 43 200 ENTRETIEN						170,62				
338 43 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE				120,64		87,74				
338 43 235 ENTRETIEN ASCENSEUR										
338 43 239 ENTRETIEN PLOMBERIE						162,00				
338 43 250 ENTRETIEN			0,00	120,64	0,00	686,90	0,00	0,00	0,00	0,00
3 MAIL F.MIOMANDRE			0,00	120,64	0,00	686,90	0,00	0,00	0,00	0,00
3 MAIL F.MIOMANDRE						266,09				
340 43 200 ENTRETIEN										
340 43 239 ENTRETIEN PLOMBERIE						12,50				
340 43 366 FOURNITURES SERRURERIE			0,00	0,00	0,00	278,59	0,00	0,00	0,00	0,00
8 PLACE AMIRAL QUERVILLE			0,00	0,00	0,00	278,59	0,00	0,00	0,00	0,00
8 PLACE AMIRAL QUERVILLE										
341 43 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE				360,59						
341 43 250 ENTRETIEN				298,26		785,00				
341 43 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE				107,00						
341 43 366 ENTRETIEN SERRURERIE				514,12						
7 PLACE AMIRAL QUERVILLE			0,00	1.279,97	0,00	785,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Type de Charge : CC

Plan de Charges		-		01/10/2012-30/09/2013		01/10/2013-30/09/2014		01/10/2014-30/09/2015		01/10/2015-30/09/2016	
				Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
602 49	302 ELECTRICITE			1.100,00	1.014,55	1.100,00	924,05	950,00		969,00	
602 49	315 CLES ASCENSEUR				28,50						
CHARGES ASCENSEUR BAT L				7.700,00	8.179,23	8.410,00	8.233,58	8.410,00	1.793,77	8.578,00	0,00
CHARGES ASCENSEUR BAT L				7.700,00	8.179,23	8.410,00	8.233,58	8.410,00	1.793,77	8.578,00	0,00
603 49	106 TELEPHONE 02.47.74.18.84			200,00	194,63	210,00	212,00	210,00		214,00	
603 49	136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR			7.500,00	6.259,77	6.400,00	6.408,76	6.530,00	1.617,39	6.661,00	
603 49	302 ELECTRICITE			1.100,00	914,86	960,00	833,25	900,00		918,00	
603 49	315 CLES ASCENSEUR										
CHARGES ASCENSEUR BAT M				8.800,00	7.369,26	7.570,00	7.454,01	7.640,00	1.617,39	7.793,00	0,00
CHARGES ASCENSEUR BAT M				8.800,00	7.369,26	7.570,00	7.454,01	7.640,00	1.617,39	7.793,00	0,00
604 49	106 TELEPHONE 27.19.74/74.18.79			400,00	387,59	420,00	399,48	420,00	30,05	428,00	
604 49	136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR			11.100,00	10.804,01	11.000,00	11.057,76	11.280,00	2.790,66	11.506,00	
604 49	250 ENTRETIEN				87,74						
604 49	302 ELECTRICITE			1.800,00	1.578,99	1.660,00	1.438,14	1.500,00		1.530,00	
604 49	315 CLES ASCENSEUR										
CHARGES ASCENSEUR BAT N				13.300,00	12.858,33	13.080,00	12.895,38	13.200,00	2.820,71	13.464,00	0,00
CHARGES ASCENSEUR BAT N				13.300,00	12.858,33	13.080,00	12.895,38	13.200,00	2.820,71	13.464,00	0,00
605 49	106 TELEPHONE 74.18.77/25.14.86			400,00	390,62	420,00	443,72	420,00		428,00	
605 49	136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR			11.100,00	10.784,80	11.000,00	11.039,05	11.280,00	2.785,94	11.506,00	
605 49	250 ENTRETIEN										
605 49	302 ELECTRICITE			1.800,00	1.576,18	1.660,00	1.435,59	1.500,00		1.530,00	
605 49	315 CLES ASCENSEUR										
CHARGES ASCENSEUR BAT O				13.300,00	12.751,60	13.080,00	12.918,36	13.200,00	2.785,94	13.464,00	0,00
CHARGES ASCENSEUR BAT O				13.300,00	12.751,60	13.080,00	12.918,36	13.200,00	2.785,94	13.464,00	0,00
606 49	106 CONTRAT TELEPHONE			200,00	175,46	200,00	187,27	200,00		204,00	
606 49	136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR			5.700,00	5.585,37	5.700,00	5.716,10	5.830,00	1.442,58	5.947,00	
606 49	302 ELECTRICITE			800,00	816,35	830,00	743,53	770,00		785,00	
606 49	315 CLES ASCENSEUR										
CHARGES ASCENSEUR 1E SOUS SOL				6.700,00	6.577,18	6.730,00	6.646,90	6.800,00	1.442,58	6.936,00	0,00
CHARGES ASCENSEUR 1E SOUS SOL				6.700,00	6.577,18	6.730,00	6.646,90	6.800,00	1.442,58	6.936,00	0,00
607 49	106 CONTRAT TELEPHONE			200,00	181,29	200,00	193,50	210,00		214,00	
607 49	136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR			6.000,00	5.770,84	5.900,00	5.909,53	6.000,00	1.491,40	6.120,00	
607 49	235 ENTRETIEN ASCENSEUR										
607 49	250 ENTRETIEN										
607 49	302 ELECTRICITE			800,00	843,45	880,00	768,22	800,00		816,00	
607 49	315 CLES ASCENSEUR										
CHARGES ASCENSEUR 2E SOUS SOL				7.000,00	6.795,58	6.980,00	6.871,25	7.010,00	1.491,40	7.150,00	0,00
CHARGES ASCENSEUR 2E SOUS SOL				7.000,00	6.795,58	6.980,00	6.871,25	7.010,00	1.491,40	7.150,00	0,00
610 49	200 ENTRETIEN						10.519,53	25.000,00	631,40	25.500,00	
610 49	864 PRODUITS DIVERS COURANTS						-25.365,42				
CHARGES ENSEMBLE ASCENSEUR						0,00	-14.845,89	25.000,00	631,40	25.500,00	0,00
CHARGES ENSEMBLE ASCENSEUR						0,00	-14.845,89	25.000,00	631,40	25.500,00	0,00

Type de Charge : CC

		-		01/10/2012-30/09/2013		01/10/2013-30/09/2014		01/10/2014-30/09/2015		01/10/2015-30/09/2016	
Plan de Charges		Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé
700 51	141 CONTRAT CHAUFFAGE P1			224.500,00	212.076,74	200.000,00	166.760,37	180.000,00	77.788,32	183.600,00	
700 51	142 CONTRAT CHAUFFAGE P2			60.300,00	59.910,38	60.000,00	49.334,50	51.000,00		52.020,00	
700 51	143 CONTRAT CHAUFFAGE P3			44.600,00	44.131,77	44.000,00	35.522,35	36.500,00		37.230,00	
700 51	301 EAU			17.000,00	16.392,32	17.000,00	18.311,60	19.000,00		19.380,00	
700 51	302 ELECTRICITE			6.200,00	5.489,88	5.700,00	5.913,86	6.000,00		6.120,00	
700 51	304 EAU CHAUDE SANITAIRE			58.000,00	56.478,42	50.000,00	41.012,92	45.000,00		45.900,00	
CHARGES CHAUFFAGE JKN				410.600,00	394.479,51	376.700,00	316.855,60	337.500,00	77.788,32	344.250,00	0,00
CHARGES CHAUFFAGE JKN				410.600,00	394.479,51	376.700,00	316.855,60	337.500,00	77.788,32	344.250,00	0,00
701 51	141 CONTRAT CHAUFFAGE P1			206.200,00	194.674,36	185.000,00	153.818,06	165.000,00	71.223,26	168.300,00	
701 51	142 CONTRAT CHAUFFAGE P2			55.400,00	54.994,32	55.000,00	45.505,45	47.000,00		47.940,00	
701 51	143 CONTRAT CHAUFFAGE P3			41.000,00	40.510,45	41.000,00	32.765,11	35.000,00		35.700,00	
701 51	301 EAU			15.000,00	14.454,19	15.000,00	17.460,47	18.000,00		18.360,00	
701 51	302 ELECTRICITE			5.600,00	5.017,15	5.100,00	5.468,08	5.600,00		5.712,00	
701 51	304 EAU CHAUDE SANITAIRE			51.000,00	49.800,78	45.000,00	36.832,66	40.000,00		40.800,00	
CHARGES CHAUFFAGE LMO				374.200,00	359.451,25	346.100,00	291.849,83	310.600,00	71.223,26	316.812,00	0,00
CHARGES CHAUFFAGE LMO				374.200,00	359.451,25	346.100,00	291.849,83	310.600,00	71.223,26	316.812,00	0,00
703 51	141 CONTRAT CHAUFFAGE P1			28.000,00	26.381,32	25.000,00	20.744,66	22.000,00	10.111,10	22.440,00	
703 51	302 ELECTRICITE			1.400,00	608,13	1.000,00	103,64	500,00		510,00	
CHARGES CHAUF.COMB.COMMERCE				29.400,00	26.989,45	26.000,00	20.848,30	22.500,00	10.111,10	22.950,00	0,00
CHARGES CHAUF.COMB.COMMERCE				29.400,00	26.989,45	26.000,00	20.848,30	22.500,00	10.111,10	22.950,00	0,00
704 51	142 CONTRAT CHAUFFAGE P2			7.150,00	7.092,33	1.940,00	1.587,09	1.700,00		1.734,00	
704 51	143 CONTRAT CHAUFFAGE P3			5.300,00	5.225,85	1.430,00	1.142,01	1.300,00		1.326,00	
CHARGES CHAUF.PREST.GARANTIE				12.450,00	12.318,18	3.370,00	2.729,10	3.000,00	0,00	3.060,00	0,00
CHARGES CHAUF.PREST.GARANTIE				12.450,00	12.318,18	3.370,00	2.729,10	3.000,00	0,00	3.060,00	0,00
820 72	142 CONTRAT CHAUFFAGE P2			1.900,00	1.926,77	7.300,00	5.841,85	6.200,00		6.324,00	
820 72	143 CONTRAT CHAUFFAGE P3			1.400,00	1.419,70	5.400,00	4.203,53	4.300,00		4.386,00	
CHARGES ECS PREST.GARANTIE				3.300,00	3.346,47	12.700,00	10.045,38	10.500,00	0,00	10.710,00	0,00
CHARGES ECS PREST.GARANTIE				3.300,00	3.346,47	12.700,00	10.045,38	10.500,00	0,00	10.710,00	0,00
821 72	141 CONTRAT CHAUFFAGE P1			6.600,00	5.934,31	6.000,00	3.899,77	4.300,00		4.386,00	
821 72	301 EAU			1.880,00	1.722,38	1.800,00	1.949,26	2.000,00		2.040,00	
821 72	304 EAU CHAUDE SANITAIRE										
CHARGES EAU CHAUDE COMMERCE				8.480,00	7.656,69	7.800,00	5.849,03	6.300,00	0,00	6.426,00	0,00
CHARGES EAU CHAUDE COMMERCE				8.480,00	7.656,69	7.800,00	5.849,03	6.300,00	0,00	6.426,00	0,00
Totaux :				1.624.236,00	1.587.581,81	1.582.365,00	1.440.098,54	1.568.307,00	234.677,61	1.599.674,00	0,00

**DEVIS
CONTRATS
ET MARCHES**



Devis N° D06.2013.002364

SA FONCIA DELESTRE

Mercredi 04 Décembre 2013

Lieu d'intervention S06068233 / 0195-77 / 06066585

30 RUE COLBERT
CS64336

SCP CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
6 PLACE DE L'AMIRAL QUERVILLE
37200 TOURS

37043 TOURS CEDEX 1

Client N° C06036023

M.ROGER-VICE PREDISENT

Chargé d'affaire : CHAMPION KEVIN
((06) 22 05 98 86)

Tech : GALLICHE GREGORY

Veuillez trouver ci-dessous notre proposition pour le remplacement de la porte coupe-feu HS

Référence	Désignation	Emplacement	Qté	P.U. H.T.	Total HT
PDPFCF	<p>Parking -1 EST</p> <p>PORTE COULISSANTE UN VANTAIL COUPE FEU 1 HEURE PARE FLAMME 1 HEURE 5 000 x 2 000 HT</p> <p><u>Equipements :</u></p> <p>Ralentisseur dictator Amortisseur dictator linéaire Ventouse mecaelectro 24 volts rupture Centrale DAD et détecteurs optiques</p> <p><u>Information :</u></p> <p>- Variante Porte coupe-feu 2 heures : 10 510.50 € HT - Si montage sous dalle en coupe-feu 2 heures prévoir un avis technique de chantier de 4 478.50 € HT</p> <p><u>Non compris :</u></p> <p>- Dépose de l'existant, évacuation et mise en décharge - Mise en conformité des supports maçonnerie à nos plans - Peinture des nos ouvrages - Echafaudage, nacelle, coltinage en étage, frais de chantier - Reprise de peinture, reprise de maçonnerie - Alimentation électrique, raccordement au réseau et à la détection, autres travaux que ceux décrits</p>		1,00	10 219,30	10 219,30

Délais de réalisation : 5 à 6 semaines à réception de commande (hors semaine 52 et 01/2014)

Mode de règlement : à confirmer par le service financier

Certifiée APSAD & NF Service



Service d'installation et de maintenance des extincteurs
(réf. I4 NF 285) marques délivrées par le CNPP Certification
(www.cnpp.com) et AFNOR Certification (www.marque-nf.com)
Domiciliation : BPRIVES CENTRE D'AFFAIRE
IBAN : FR761020 7001 1421 2176 3233 805
BIC : CCBPFRPPMTG

Page 2/2

Devis N° D06.2013.002364

SA FONCIA DELESTRE

Mercredi 04 Décembre 2013

Lieu d'intervention S06068233 / 0195-77 / 06066585

30 RUE COLBERT
CS64336

SCP CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
6 PLACE DE L'AMIRAL QUERVILLE
37200 TOURS

37043 TOURS CEDEX 1

Client N° C06036023

M.ROGER-VICE PREDISENT

Chargé d'affaire : CHAMPION KEVIN
(06) 22 05 98 86)

Tech : GALLICHE GREGORY

Référence	Désignation	Emplacement	Qté	P.U. H.T.	Total HT
-----------	-------------	-------------	-----	-----------	----------

Taux TVA	Total HT	Montant TVA	Conditions de règlement	TOTAL HT	
19,60	10 219,30	2 002,98	VIREMENT A 30 JOURS FIN DE MOIS	PORT	
				H.T. NET	10 219,30
				TOTAL TVA	2 002,98
				Total T.T.C.	12 222,28 €
Totaux	10 219,30	2 002,98			

A compléter

Date d'installation souhaitée :

Date d'ouverture :

Responsable chantier :

Téléphone :

"Bon pour accord ", cachet et signature client :

Responsable TOURAINE INCENDIE SECURITE





Devis N° D06.2013.002363

SA FONCIA DELESTRE

Mercredi 04 Décembre 2013

Lieu d'intervention S06068233 / 0195-77 / 06066585

30 RUE COLBERT
CS64336

SCP CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
6 PLACE DE L'AMIRAL QUERVILLE
37200 TOURS

37043 TOURS CEDEX 1

Client N° C06036023

M.ROGER-VICE PREDISENT

Chargé d'affaire : CHAMPION KEVIN
(06) 22 05 98 86)

Tech : GALLICHE GREGORY

Veuillez trouver ci-dessous notre proposition pour le remplacement de la porte coupe-feu HS

Référence	Désignation	Emplacement	Qté	P.U. H.T.	Total HT
PDPFCF	<p>Parking -2 EST</p> <p>PORTE COULISSANTE UN VANTAIL COUPE FEU 1 HEURE PARE FLAMME 1 HEURE 5 000 x 2 000 HT</p> <p><u>Equipements :</u></p> <p>Ralentisseur dictator Amortisseur dictator linéaire Ventouse mecaelectro 24 volts rupture Centrale DAD et détecteurs optiques</p> <p><u>Information :</u></p> <p>- Variante Porte coupe-feu 2 heures : 10 510.50 € HT - Si montage sous dalle en coupe-feu 2 heures prévoir un avis technique de chantier de 4 478.50 € HT</p> <p><u>Non compris :</u></p> <p>- Dépose de l'existant, évacuation et mise en décharge - Mise en conformité des supports maçonnerie à nos plans - Peinture des nos ouvrages - Echafaudage, nacelle, coltinage en étage, frais de chantier - Reprise de peinture, reprise de maçonnerie - Alimentation électrique, raccordement au réseau et à la détection, autres travaux que ceux décrits</p>		1,00	10 219,30	10 219,30

Délais de réalisation : 5 à 6 semaines à reception de commande (hors semaine 52 et 01/2014)

Mode de règlement : à confirmer par le service financier



Devis N° D06.2013.002363

SA FONCIA DELESTRE

Mercredi 04 Décembre 2013

Lieu d'intervention S06068233 / 0195-77 / 06066585

30 RUE COLBERT
CS64336

SCP CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
6 PLACE DE L'AMIRAL QUERVILLE
37200 TOURS

37043 TOURS CEDEX 1

Client N° C06036023

M.ROGER-VICE PREDISENT

Chargé d'affaire : CHAMPION KEVIN
((06) 22 05 98 86)

Tech : GALLICHE GREGORY

Référence	Désignation	Emplacement	Qté	P.U. H.T.	Total HT
-----------	-------------	-------------	-----	-----------	----------

Taux TVA	Total HT	Montant TVA	Conditions de règlement	TOTAL HT	
19,60	10 219,30	2 002,98	VIREMENT A 30 JOURS FIN DE MOIS	PORT	
				H.T. NET	10 219,30
				TOTAL TVA	2 002,98
				Total T.T.C.	12 222,28 €
Totaux	10 219,30	2 002,98			

A compléter

Date d'installation souhaitée :

Date d'ouverture :

Responsable chantier :

Téléphone :

"Bon pour accord", cachet et signature client :

Responsable TOURAINE INCENDIE SECURITE





Saint Cyr / Loire,
Le 20 novembre 2014

VULCAIN PREVENTION INCENDIE

1 Allée André CITROEN
37320 ESVRES SUR INDRE

A l'attention de Mr DESVIGNES

Réf : [16-193](#)

Affaire suivie par Simon DURAND.

Monsieur,

La présente proposition a pour objet de prévoir la dépose, le conditionnement et l'évacuation d'une porte coupe-feu contenant de l'amiante ciment dans le parking sous terrain, niveau n-2 de la résidence Honoré de Balzac située aux quartiers des Fontaines à TOURS (37)..



Fournitures à la charge du client

Le client sera sollicité pour la fourniture des éléments suivants : eau, électricité (220 V, 40 A), accès au parking et diagnostic amiante.

Travaux non compris

- ☞ Les travaux non évoqués dans la présente proposition,
- ☞ Les prélèvements et analyses complémentaires,
- ☞ **Réfection des supports suite au « déconfinement » ,**
- ☞ **Le gardiennage du site.**
- ☞ Le remplacement des matériaux déposés.

PROPOSITION COMMERCIALE

TACHES	Unité	Prix unitaire	Qté	Montant Hors Taxe	T.V.A 20 %	Montant T.T.C
Plan de retrait	forfait	850,00 €	1	850,00 €	170,00 €	1 020,00 €
PREPARATION						
Mesure empoussièrement Point Zéro	unité	680,00 €	1	680,00 €	136,00 €	816,00 €
Installation de chantier	forfait	500,00 €	1	500,00 €	100,00 €	600,00 €
SAS de décontamination	forfait	400,00 €	1	400,00 €	80,00 €	480,00 €
Groupe électrogène	jour	120,00 €	0	- €	- €	- €
Confinement Statique	unité	600,00 €	1	600,00 €	120,00 €	720,00 €
Confinement Dynamique	unité	400,00 €	1	400,00 €	80,00 €	480,00 €
Test fumée / étanchéité	unité	60,00 €	1	60,00 €	12,00 €	72,00 €
DEPOSE						
Porte coupe-feu amiante ciment	forfait	800,00 €	1	800,00 €	160,00 €	960,00 €
META sur opérateur	Unité	680,00 €	2	1 360,00 €	272,00 €	1 632,00 €
META zone approche	Unité	680,00 €	1	680,00 €	136,00 €	816,00 €
META environnementale	Unité	680,00 €	1	680,00 €	136,00 €	816,00 €
META base vie	Unité	680,00 €	1	680,00 €	136,00 €	816,00 €
META rejet extracteur	Unité	680,00 €	1	680,00 €	136,00 €	816,00 €
DECHETS						
Conditionnement palette/big bag	palette	33,00 €	3	99,00 €	19,80 €	118,80 €
Transport sur C.E.T.	big-bag	88,00 €	3	264,00 €	52,80 €	316,80 €
Enfouissement I.S.D.D	Forfait	500,00 €	1	500,00 €	100,00 €	600,00 €
RESTITUTION ZONE						
Mesure Restitution	unité	680,00 €	1	680,00 €	136,00 €	816,00 €
Nettoyage / repli	forfait	300,00 €	1	300,00 €	60,00 €	360,00 €
D.O.E + BSDA	forfait	450,00 €	1	450,00 €	90,00 €	540,00 €

TOTAL en Euro:	10 663,00 €	2 132,60 €	12 795,60 €
-----------------------	-------------	------------	--------------------

CHAPITRE IV

CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUN

Article 29 – Les charges relatives aux ascenseurs comprennent :

L'entretien et les réparations courantes, et, le cas échéant, le remplacement des ascenseurs, de leurs agrès et accessoires.

Article 30 – Il ne sera pas établi de compte particulier des charges ci-dessus définies pour chacun des ascenseurs.

Les frais d'entretien et de réparation courante de tous les ascenseurs et de leur machinerie seront répartis entre tous les copropriétaires des appartements, garages et parkings, globalement, au prorata de leur quote-part dans les charges ascenseurs.

Cependant , les frais de grosse réparation et de remplacement des machineries et des cabines feront l'objet d'une répartition entre les seuls copropriétaires des locaux intéressés, dans les proportions indiquées dans l'état de répartition des charges ci-annexé...

La fin du paragraphe, restant inchangé

Projet de Modification de l'Article 30 :

Il ne sera pas établi de compte particulier des charges ci-dessus définies pour chacun des ascenseurs. *Paragraphe inchangé*

Les frais d'entretien, de réparation courante ainsi que les frais de grosse réparation et de remplacement des machineries et des cabines feront l'objet d'une répartition entre tous les copropriétaires des appartements, garages et parkings, au prorata de leur quote-part dans les charges d'ascenseurs.

Cependant , les frais de grosse réparation et de remplacement des machineries et des cabines feront l'objet d'une répartition entre les seuls copropriétaires des locaux intéressés, dans les proportions indiquées dans l'état de répartition des charges ci-annexé...*Paragraphe à supprimer*

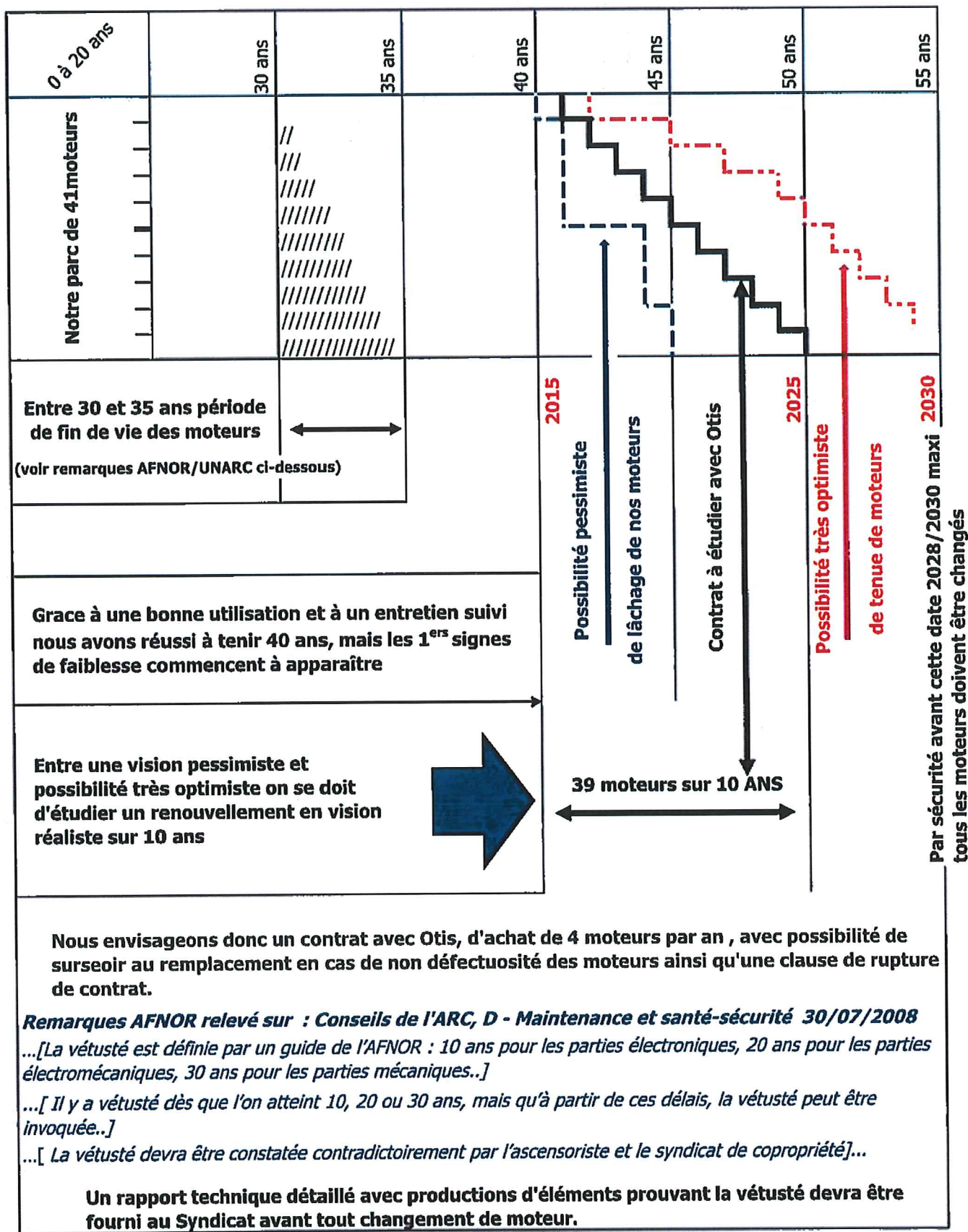
Supprimer également la colonne charges d'ascenseur par cage dans tableau des charges en annexe page C1 à C25

POURQUOI CHANGER LA REPARTITION DES GROS TRAVAUX ASCENSEURS.

- 1) Nous avons acheté 2 machineries à prix négocié en 2012 lors de la mise en place du marché global (3750€ HT l'unité).
 - a) Une a été installée au 1 rue Jacquemont courant 2014.
 - b) La deuxième est en stock dans nos locaux.
 - c) Si nous n'avions pas de machinerie d'avance, l'escalier en panne devrait attendre deux mois.
 - d) Les frais d'installation d'une machinerie s'élèvent à 5054€ HT.
- 2) Je pense qu'il faut continuer à acheter régulièrement des machineries d'avance pour en particulier le point 1)c) ci-dessus. Je pense également qu'il faut passer ces frais avec une répartition sur l'ensemble des copropriétaires pour les raisons suivantes :
 - a) Eviter que des copropriétaires aient des grosses sommes à donner d'un coup en plus des charges ordinaires. Au 1 rue Jacquemont, les sommes s'échelonnaient de 0 (hors cave et parking) pour les appartements du rez de chaussée à 1212€ au 4^{ème} étage.
 - b) Pour d'autres escaliers, le jour où il faudra changer la machinerie, les coûts seront dans une fourchette approchante, à verser lors de l'arrêté des comptes annuels en une fois.
 - Madame BUS. 77m² au 1^{er} étage : 510,90 si répartition actuelle contre 14,70 si répartition générale.
 - Monsieur BOC. 102m², duplex au 4^{ème} étage: 1260,20 si répartition actuelle contre 24,71 si répartition générale.
 - Monsieur LAR. 92m² au 3^{ème} étage : 1010,16 si répartition actuelle contre 20,80 si répartition générale.
- 3) Je vois d'autres raisons pour justifier une répartition générale.
 - a) De par la répartition des caves dans le règlement de copropriété actuel, le changement du 1 rue Jacquemont a comme conséquence de faire payer 4 copropriétaires du 3 rue Jacquemont qui n'ont jamais utilisé cet ascenseur, car il y a 16 caves d'affectées au 1 rue Jacquemont. Ce type d'anomalie existe dans tous les escaliers, en plus ou en moins (si en moins, plus cher pour les appartements).
 - b) Autres anomalies, suite aux bizarreries de la répartition des caves et des locaux spéciaux (mairie, femmes de ménages) sur le bâtiment L, suivant l'escalier d'habitation, pour le même appartement, au même étage, d'un escalier à l'autre, les factures seront différentes.
 - Exemple : Type 4 au 3^{ème} étage de 90m²+ cave
 - Au 2 Vivier = 705,53€
 - Au 4 Vivier = 746,38€
 - Au 6 Vivier = 742,66€
 - Au 8 Vivier = 765,49€
 - Au10 Vivier = 709,44€

L'adoption de la répartition générale pour les gros travaux ascenseurs permettra de régulariser toutes les anomalies existantes et de lisser les dépenses.

REPLACEMENTS DES GROUPES DE TRACTION ASCENSEURS (MOTEURS)





AGENCE TOURS
32, AVENUE MARCEL DASSAULT
37206 TOURS CEDEX 3
Tel : 02 47 74 55 80
Fax : 02 47 28 46 76

FONCIA - CABINET DELESTRE
30 RUE COLBERT
37043 TOURS CEDEX 1

DEVIS N° : 45TEIFZE
RESIDENCE : HONORE DE BALZAC 37200 TOURS

Le 12/11/2014

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le descriptif des travaux que nous vous proposons d'effectuer dans l'immeuble précité :

Proposition pour le remplacement de 4 groupes de traction.

-Prix du moteur maintenu à 3750€ HT comme dans le cadre de la consultation, pour une commande dans le premier trimestre de l'année 2015.

- *Mise à l'arrêt de l'ascenseur
- *Mise en sécurité du chantier
- *Dépose du groupe de traction existant
- *Fourniture et pose du nouveau groupe de traction
- *Réglages et câblages
- *Essais
- *Remise en service de l'ascenseur

Ces prestations peuvent être réalisées pour un montant forfaitaire de :

Montant H.T. = 35 216,00 Euro
Montant T.T.C. = 38 737,60 Euro

Ce devis a été établi avec un taux à 10,00%. Si vous êtes soumis à un taux de TVA différent, merci de nous en informer et de nous fournir les justificatifs (attestation de TVA pour application du taux réduit).

Conditions de paiement : 100% Mise à disposition

Validité de l'offre : 2 mois

Devis valable sous réserve d'absence d'amiante.

Vous trouverez en annexe le détail des prestations et du montant de ce devis.

Restant à votre entière disposition pour de plus amples renseignements, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

JENNIFER HUGUES
INGENIEUR COMMERCIALE

OTIS
32 Avenue Marcel Dassault
37206 TOURS CEDEX 3
Tel : 02 47 74 55 80
Fax : 02 47 28 46 76

SARL BCE

Les Champs de la Route

37390 CHARENTILLY

Tél :

Tél portable : 06 71 66 81 39

Fax : 09 70 62 57 98

Email : bordas_sylvain@orange.fr

Syndicat des Copropriétaires résidence
Honoré de Balzac
chez Foncia Delestre
30 rue Colbert
CS 64336
37000 TOURS

Numéro	Date	Code client	Date de validité	Mode de règlement	N° de Tva intracom
DE00001415	17/11/2014	CL00012	31/03/2015	Virement à 45 jours fin de mois	

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
	<u>A l'attention de Mr Tavernier</u>				
	Affaire: Résidence Balzac, bâtiment L, <u>tranche n° 1.</u>				
	Objet: Remplacement canalisation EF du bâtiment L en tube acier galvanisé, inclus démontage et évacuation de l'installation eau froide existante.	1,00	10 764,00	10 764,00	10,00
	Fournitures: 75 ml tube galva dn 50x60, 20 ml tube galva dn 40x49, 18 ml tube galva dn 33x42, 18 ml tube galva dn 26x34, 7.5 ml tube galva dn 15x21, 3 ml tube galva dn 20x27, 3 tés galva dn 50x60, 6 coudes 90° galva dn 50x60, 4 tés galva dn 40x49, 3 tés galva dn 33x42, 2 tés galva dn 26x34, 75 ml de calorifuge Armaflex 19x60, 20 ml Armaflex 19x48, 18 ml Armaflex 19x42, 18 ml Armaflex 19x35, inclus petites fournitures supportages, colliers de fixation, location échafaudage, inclus consommables.	1,00	3 000,00	3 000,00	10,00

Devis gratuit. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.

Taux	Base HT	Montant TVA
10,00	13 764,00	1 376,40

Total HT	13 764,00
Total TVA	1 376,40
Total TTC	15 140,40
Acomptes	0,00
Net à payer	15 140,40 €

Pour le client (signature précédée de la mention : Lu et approuvé, bon pour accord)

SARL BCE

Les Champs de la Route

37390 CHARENTILLY

Tél :

Tél portable : 06 71 66 81 39

Fax : 09 70 62 57 98

Email : bordas_sylvain@orange.fr

Syndicat des Copropriétaires résidence
Honoré de Balzac
chez Foncia Delestre
30 rue Colbert
CS 64336
37000 TOURS

Numéro	Date	Code client	Date de validité	Mode de règlement	N° de Tva intracom
DE00001479	17/11/2014	CL00012	17/12/2014	Virement à 45 jours fin de mois	

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
	<u>A l'attention de Mr Tavernier</u>				
	Affaire: Résidence Balzac, bâtiment L, <u>tranche n° 2.</u>				
	Objet: Remplacement canalisation EF du bâtiment L en tube acier galvanisé, inclus démontage et évacuation de l'installation eau froide existante.	1,00	10 764,00	10 764,00	10,00
	Fournitures: 75 ml tube galva dn 50x60, 20 ml tube galva dn 40x49, 18 ml tube galva dn 33x42, 18 ml tube galva dn 26x34, 7.5 ml tube galva dn 15x21, 3 ml tube galva dn 20x27, 3 tés galva dn 50x60, 6 coudes 90° galva dn 50x60, 4 tés galva dn 40x49, 3 tés galva dn 33x42, 2 tés galva dn 26x34, 75 ml de calorifuge Armaflex 19x60, 20 ml Armaflex 19x48, 18 ml Armaflex 19x42, 18 ml Armaflex 19x35, inclus petites fournitures supportages, colliers de fixation, location échafaudage, inclus consommables.	1,00	3 000,00	3 000,00	10,00

Devis gratuit. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.

Taux	Base HT	Montant TVA
10,00	13 764,00	1 376,40

Total HT	13 764,00
Total TVA	1 376,40
Total TTC	15 140,40
Acomptes	0,00
Net à payer	15 140,40 €

Pour le client (signature précédée de la mention : Lu et approuvé, bon pour accord)



Tél : 02.47.66.86.63

Adresse chantier :

Résidence Honoré de Balzac
Allée de Ségovie - Coté Rives du Cher

37200 TOURS

Abattage d'un bouleaux

TROISIEME PROPOSITION

SCP RESIDENCE HONORE DE BALZAC

à l'attention de Eric TAVERNIER

CHEZ FONCIA DELESTRE

30 rue Colbert

CS 64336

37043 TOURS CEDEX 1

Notre Dame d'Oé le, 25 novembre 2014

DEVIS N° D14070001

Affaire suivie par M SINIGAGLIA ELODIE

Désignation	Quantité	Unité	Prix unitaire	Mont HT €	
Abattage :					
Abattage d'un Bouleau situé <i>coté Rives du Cher allée de Ségovie</i>					
Mise en tas des déchets, chargement sur camion et <i>transport en déchetterie</i>	1	ens	195,00	195,00	
Montant Abattage : ...				195,00	
Montant Devis ...				195,00	
Montant		Montant H.T.	% TVA	Montant T.V.A.	Mont TTC €
195,00		195,00	20,00	39,00	234,00

DEVIS N° D14070001**Le 25 novembre 2014**

SCP RESIDENCE HONORE DE BALZAC
à l'attention de Eric TAVERNIER

CHEZ FONCIA DELESTRE**30 rue Colbert****CS 64336****37043 TOURS CEDEX 1****Abattage d'un bouleaux****TROISIEME PROPOSITION****Récapitulatif Lots****Montants Euros***** Abattage :**

195,00

Montant H.T. ...

195,00

Montant TVA ...

39,00

Total T.T.C. ...**234,00**

L'entreprise JARDINS DECOR 37 est agréée pour son activité d'application de produits phytopharmaceutiques et peut sur simple demande de votre part vous mettre à disposition les fiches de données et de sécurité des produits utilisés.

Devis valable 2 mois à compter de sa date d'édition.

Pour acception, veuillez nous retourner un exemplaire du devis signé avec un acompte de 30% du montant de la commande.

Règlement du solde à reception de la facture, chaque tranche de travaux terminée

Bon pour Commande**SARL JARDINS DECOR 37**

A

Le

Le Client

Mr SINIGAGLIA
Gérant

Husset Yoann
7 place de l'Amiral Querville
37200 Tours.

M. Tavernier

Agence Foncia Delestre

A Tours, le 07/11/14

Objet : autorisation pour effectuer des travaux affectant les parties communes.

Monsieur Tavernier bonjour,

Etant copropriétaire de l'immeuble situé au 7 place de l'Amiral Querville, 37200 Tours, j'envisage de réaliser des travaux au sein des parties communes de ce dernier.

En effet, voici quels sont mes projets : ouverture d'une surface de 1 m de largeur par 50 cm de hauteur pour réalisation d'un passe plat entre cuisine et séjour. Le mur en question est porteur (épaisseur de 13 cm de béton armé). Les devis demandés aux entreprises dont vous trouverez copie ci-joint comprennent la réalisation d'une étude béton par bureau d'étude structure, d'une attestation de non modification de la descente de charge du bâtiment et de la mise en œuvre d'un linteau de reprise des efforts. Je précise que suis moi même ingénieur en bâtiment.

C'est pourquoi, conformément à l'article 25 b de la loi du 10 juillet 1965, je souhaite obtenir l'autorisation de l'Assemblée Générale.

Je vous demande donc d'étudier ma requête de plus près, et de l'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine réunion de l'Assemblée Générale qui se déroulera le 14 janvier 2015.

Je vous prie d'agréer Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.



Rénovation ■ Patrimoine ■ Contemporain

Le 21/10/2014

Maître d'Ouvrage :

Monsieur & Madame Husset

7, place de l'Amiral Querville

37 200 Tours

DEVIS

Ouverture de voile en béton armé

N°	Désignation	U	Q	PU	OPTION PHT	PHT
1	<u>GENERALITES</u>					
	Branchement électrique			à la charge du Maître d'Ouvrage		
	Branchement d'eau			à la charge du Maître d'Ouvrage		
	Protections collectives	ens	1,00	315,00		315,00 €
	Honoraires étude BA	ens	1,00	410,00	410,00 €	
	Implantation - piquetage	ens	1,00	68,00		68,00 €
2	<u>CREATION D'OUVERTURE</u>					
	Création d'ouverture 100 x 50 dans voile BA ép 13 cm	u	1,00	1 090,00		1 090,00 €
	- compris étaielement / chevalement					
	- compris sciage, démolition et évacuation des déblais					
	- compris jambages et linteau BA, si nécessaire					
	- non compris raccords de plâtrerie, peinture, ...					
3	<u>OPTION : LINTEAU BOIS</u>					
	Fourniture et pose d'un linteau bois 15 x 15	ml	1,20	168,40	202,08 €	

Montant HT
Montant TVA 10,00 %

Montant TTC

612,08 €	1 473,00 €
61,21 €	147,30 €
673,29 €	1 620,30 €

Le Gérant ;

Le Maître d'Ouvrage ;



D E V I S	Monsieur HUSSET 7, place de l'Amiral GUERVILLE 37200 TOURS SUD
LA VILLE AUX DAMES, le 03/10/2014	
Référence : 14-00245	
Objet du devis	
Travaux d'ouverture dans un mur béton existant	

Référence	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
1	<u>INSTALLATION DE CHANTIER</u> Alimentations eau, électricité et évacuations pour les besoins du chantier à la charge du client L'enlèvement et la protection des mobiliers et des sols est à prévoir par le client Déconnection de l'électricité, dépose plomberie, protection par client <u>TOTAL INSTALLATION DE CHANTIER</u>	PM PM PM			
2	<u>OUVERTURE DANS UN MUR BETON</u> 2.1 Protection au sol (sans objet, réalisée par le client) 2.2 Sciage et démolition au marteau piqueur électrique pour ouverture (100*50ht*13ep) comprenant : Démolition au droit de l'ouverture - reprise des jambages 2.3 Linteau béton A votre charge Accord sur traçage - Fourniture de l'eau - Protections des tiers - A notre charge Etalement provisoire si nécessaire <u>TOTAL OUVERTURE DANS UN MUR BETON</u>	U MI	1,00 1,20	612,00 204,30	612,00 245,16
					857,16
3	<u>EVACUATION DES DEBLAIS</u> 3.1 Evacuation des gravats béton et divers à la main depuis le logement et par l'ascenseur - Mise en décharge agréée (compris taxes) <u>TOTAL EVACUATION DES DEBLAIS</u>	T	0,16	236,00	37,76
					37,76

BON POUR ACCORD LE CLIENT DATE :	BSTR O MENARD	Total H.T.	894,92
		T.V.A. 10,00 %	89,49
		Total T.T.C.	984,41
		Net à payer (Euros)	984,41

Cette offre de prix prend en compte les éléments portés à notre connaissance lors de son établissement.

Toute adaptation ou omission pourra faire l'objet d'un chiffrage complémentaire.

Pour tout montant supérieur à 8 000 € une garantie de paiement est à mettre en place (art 1799.1 du CC).

L'assurance dommage ouvrage est à prendre par le client dès l'ouverture du chantier.

Conditions de validité : 2 mois

Conditions de règlement : 30% d'avance à la commande,

Le reliquat par situation d'avancement ou facture payable à réception.

Le taux de TVA à appliquer sera fonction de la réglementation en vigueur au jour de la facturation.

En cas de remise en cause par l'administration fiscale du taux réduit de TVA, le client s'engage irrévocablement à rembourser au prestataire l'intégralité du supplément de TVA, des pénalités et accessoires y afférents à la première demande effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Référence	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
	Options				
4	<u>ETUDES BETON ARME</u>				
4.1	Réalisation d'une étude de structure	Ens	1,00	645,00	645,00
	Attestation de reprise des efforts et descente de charge par le linteau (faite par BSTR)	PM			
4.2	Mise en oeuvre d'un linteau en bois 15*15, scellement de part et d'autre	Ens	1,20	256,39	307,67
	<u>TOTAL ETUDES BETON ARME</u>				<u>952,67</u>
	Rappel : Les variantes ne sont pas comprises dans le total du document				



TRAITEMENT DES FAÇADES

RAVALEMENT - ISOLATION EXTÉRIEURE
BARDAGE - VÊTURE - PEINTURE
RÉHABILITATION GÉNÉRALE DE BÂTIMENTS

S.A.S. au capital de 200 000 €

7, route de Chardonchamp

CS 30026

86440 MIGNÉ-AUXANCES

TÉLÉPHONE : 05 49 51 55 55

TÉLÉCOPIE : 05 49 51 60 27

N° 16145F 14.11.2014 – V3

PROCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE:

Le syndicat des copropriétaires de la résidence Centre urbain Honoré de Balzac à TOURS représenté par son syndic en exercice, la société Foncia DELESTRE dont le siège social est situé 30 rue Colbert 37043 TOURS

D'UNE PART,

ET:

La société SAPAC, sas au capital de 200 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POITIERS sous le n°312 032 956, dont le siège social est situé 7 route de Chardonchamp 86440 MIGNE-AUXANCES

D'AUTRE PART,

RAPPEL DES FAITS:

La société SAPAC a réalisé des travaux de ravalement de façades pour le compte du syndicat des copropriétaires de la résidence en 2011 et 2012 selon marché signé le 22 avril 2010.

Ces travaux ont été réceptionnés avec réserves par le syndicat des copropriétaires de la résidence selon procès-verbaux du 2 octobre 2012.

SIÈGE SOCIAL : Bureaux - Dépôts - Livraisons : 7, route de Chardonchamp 86440 MIGNE-AUXANCES
AGENCE ATLANTIQUE : Z.A.E. de Belle Aire - 13, rue Copernic 17440 AYTRE
RC POITIERS 78 B 25 - SIRET 312 032 956 00038 - APE 4339Z - FR 89 312 032 956

MB

Article 1 :

La société SAPAC s'engage, à exécuter, gracieusement à titre commercial, les travaux mentionnés à son devis F0016145-C du 24 septembre 2014 dès réception d'un exemplaire dûment accepté et dont copie est [jointe](#) en annexe.

La société SAPAC s'engage, à titre commercial, à exécuter les prestations suivantes :

- . Bât. J – 1 place Jacquemont – 3è D – Reprise rebord de fenêtre épaufré
- . Bât. J – 3 place Jacquemont – 1er D – Reprise rebord de fenêtre épaufré
- . Bât. J – 5 place Jacquemont – 3è – Reprise éclat de la peinture
- . Bât. M – M 15 – RDC – Reprise écaillage de la peinture sous fenêtres
- . Bât. N – N 7 – Chaufferie – Reprise béton angle balcon
- . Bât. N – 3 place Jacquemont – RDC – reprise joint de dilatation, éclats peinture
- . Bât. O – 7 Miomandre – 2^{ème} D avant – Reprise éclat béton
- . Bât. O – 3 Miomandre – 4^{ème} Dalle logt PINTO – pissette à reposer
- . Logt STIVAL 10 rue R. Vivier - Reprise sous-face balcon

Article 2:

Le syndicat des copropriétaires de la résidence s'engage à régler sous quinzaine le solde du décompte général et définitif d'un montant de 10 942.50 euros (dix mille neuf cent quarante-deux euros et 50 cts).

Le syndicat des copropriétaires de la résidence s'engage à signer le PV de réception ci-joint conformément à la date des procès-verbaux signés par CITYA (soit à la date du 2 octobre 2012) représentant du syndicat des copropriétaires à l'époque,.

Article 3:

Le syndicat des copropriétaires de la résidence renonce, hors du cadre des garanties biennales et décennales habituelles à exercer toute action judiciaire, de toute nature, à l'encontre de la société SAPAC et plus généralement à rechercher en responsabilité ou à réclamer tous autres travaux ou toutes autres sommes d'argent.

Article 4:

La présente transaction est régie par les dispositions des articles 2044 et suivants du code civil dont copie annexée (1). Elle est donc revêtue, conformément aux termes de l'article 2052 du même code, de l'autorité de la chose jugée et chaque partie reconnaît expressément avoir pris connaissance de ces articles et mesuré leur portée.

Signé à _____, le _____

Pour le Syndicat des Copropriétaires

Signé à _____, le _____

Pour la société SAPAC

ANNEXE

Annexe articles 2044 et suivants du code civil

Article 2044:

« La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

Ce contrat doit être rédigé par écrit. »

Article 2045 :

« Pour transiger, il faut avoir la capacité de disposer des objets compris dans la transaction.

Le tuteur ne peut transiger pour le mineur ou le majeur en tutelle que conformément à l'article 467, au titre De la minorité de la tutelle et de l'émancipation ; et il ne peut transiger avec le mineur devenu majeur, sur le compte de tutelle, que conformément à l'article 472 au même titre.

Les communes et établissements publics ne peuvent transiger qu'avec l'autorisation expresse du premier ministre. »

Article 2046 :

« On peut transiger sur l'intérêt civil qui résulte d'un délit.

La transaction n'empêche pas la poursuite du ministère public. »

Article 2047

« On peut ajouter à une transaction la stipulation d'une peine contre celui qui manquera de l'exécuter. »

Article 2048 :

« Les transactions se renferment dans leur objet, • la renonciation qui y est faite à tous droits, actions et prétentions, ne s'entend que de ce qui est relatif au différend qui y a donné lieu. »

Article 2049 :

« Les transactions ne règlent que les différends qui s'y trouvent compris, soit que les parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé. »

Article 2050:

« Si celui qui avait transigé sur un droit qu'il avait de son chef acquiert ensuite un droit semblable du chef d'une autre personne, il n'est point, quant au droit nouvellement acquis, lié par la transaction antérieure. »

Article 2051 :

« La transaction faite par l'un des intéressés ne lie point les autres intéressés, et ne peut être opposée par eux. »

Article 2052:

« Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion. »

Article 2053 :

« Néanmoins, une transaction peut être rescindée lorsqu'il y a erreur dans la personne ou sur l'objet de la contestation, Elle peut l'être dans tous les cas où il y a dol ou violence. » Article 2054:

« Il y a également lieu à l'action en rescision contre une transaction lorsqu'elle a été faite en exécution d'un titre nul, à moins que les parties n'aient expressément traité sur la nullité. »

Article 2055 :

« La transaction faite sur pièces qui depuis ont été reconnues fausses est entièrement nulle. »

Article 2056 :

« La transaction sur un procès terminé par un jugement passé en force de chose jugée, dont les parties ou l'une d'elles n'avaient point connaissance, est nulle.

Si le jugement ignoré des parties était susceptible d'appel, la transaction sera valable. »

Article 2057:

« Lorsque les parties ont transigé généralement sur toutes les affaires qu'elles pouvaient avoir ensemble, les titres qui leur étaient alors inconnus, et qui auraient été postérieurement découverts, ne sont point une cause de rescision, à moins qu'ils n'aient été retenus par le fait de l'une des parties.

Mais la transaction serait nulle si elle n'avait qu'un objet sur lequel il serait constaté, par des titres nouvellement découverts, que l'une des parties n'avait aucun droit. »

Article 2058 :

« L'erreur de calcul dans une transaction doit être réparée. »

PROCES VERBAL DE RECEPTION DE TRAVAUX

Ce 02 octobre de l'an deux mille douze

en présence

- du Cabinet FONCIA DELESTRE
30 rue Colbert – 37043 TOURS, représenté par M. TAVERNIER, nouveau syndic élu le 06.12.2012, agissant pour le compte des copropriétaires de la résidence HONORE DE BALZAC
- de Monsieur le Président du Conseil Syndical, 6 place de l'Amiral de Querville 37200 TOURS
- De l'Entreprise SAPAC, 7 route de Chardonchamp 86440 MIGNE-AUXANCES, représentée par Monsieur FERNANDES Antonio, Conducteur de Travaux.

il a été procédé à la réception des travaux de : **ravalement de façades**

exécutés sur l'immeuble : **Centre Urbain Honoré de Balzac**
Avenue Stendhal
37200 TOURS

selon commande du 22.04.2010.

Les parties présentes ou représentées attestent que :

- les travaux sont conformes à la commande client
- les installations et protections sont repliées
- les prestations sont réalisées sans réserve

A TOURS

Le 21 Novembre 2014.

Le Maître d'ouvrage
M. TAVERNIER

FONCIA VAL DE LOIRE, SYNDIC
30, rue Colbert
CS 64336
37043 TOURS Cedex 1
Tél. : 02.47.66.55.11 - Fax : 02.47.66.20.88

L'entreprise

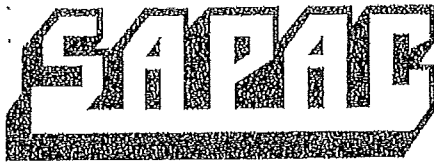
DRISTET Michel
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
RÉSIDENCE HONORÉ DE BALZAC

21 NOV. 2014

Document établi en 2 originaux

6, Place de l'Amiral de Querville
37200 TOURS
Le Président du C.S.

M/D



S.A.S. au capital de 200 000 €
7, route de Chardonchamp
CS 30026
86440 MIGNÉ-AUXANCES
TÉLÉPHONE : 05 49 51 55 55
TÉLÉCOPIE : 05 49 51 60 27

TRAITEMENT DES FAÇADES

RAVALEMENT - ISOLATION EXTÉRIEURE
BARDAGE - VÊTURE - PEINTURE
RÉHABILITATION GÉNÉRALE DE BÂTIMENTS

Migné-Auxances, le 24/09/2014

*RESIDENCE CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
avenue Stendhal
37000 TOURS*

DEVIS N° F0016145-C
A RAPPELER SVP

DEVIS DESCRIPTIF ESTIMATIF

*RESIDENCE CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
avenue Stendhal
37000 TOURS*

*TRAITEMENT DES FACADES
TRAVAUX COMPLEMENTAIRES*

SIÈGE SOCIAL : Bureaux - Dépôts - Livraisons : 7, route de Chardonchamp 86440 MIGNÉ-AUXANCES
AGENCE ATLANTIQUE : Z.A.E. de Belle Alre - 13, rue Copernic 17440 AYTRE
RC POITIERS 78 B 25 - SIRET 312 032 956 00038 - APE 4339Z - FR 89 312 032 956

TRAITEMENT DES FACADESTRAVAUXBÂTIMENT- L

Fourniture et pose de rejets d'eaux aluminium en tableaux pour renvoi d'eau sur chéneaux de balcons au dernier niveau compris location de nacelle élévatrice (8 balcons)

ens 1.00 1 070.91 1 070.91

BÂTIMENT- M

Fourniture et pose de rejets d'eaux aluminium en tableaux pour renvoi d'eau sur chéneaux de balcons au dernier niveau compris location de nacelle élévatrice (4 balcons)

ens 1.00 870.53 870.53

BÂTIMENT- K

Fourniture et pose de rejets d'eaux aluminium en tableaux pour renvoi d'eau sur chéneaux de balcons au dernier niveau compris location de nacelle élévatrice (8 balcons)

ens 1.00 1 070.91 1 070.91

Nettoyage des tableaux de baies de balcons au dernier niveau compris rinçage de la travée complète jusqu'au RDC (3 balcons)

ens 1.00 1 232.77 1 232.77

2 303.68

TRAVAUX

4 245.12

ACTUALISATION

actualisation BT 50 de juillet 2012 à septembre 2014

ens 1.00 43.00 43.00

ACTUALISATION

43.00

TOTAL H.T.

4 288.12

T.V.A. 10.00 %

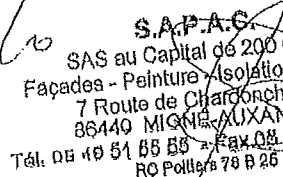
428.81

TOTAL T.T.C.

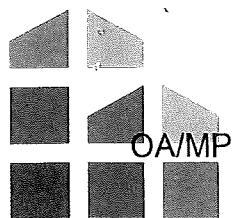
4 716.93

POUR ETABLISSEMENT O.S. OU AVENANT

Antonio FERNANDES


S.A.P.A.C.
 SAS au Capital de 200 000€
 Façades - Peinture - Isolation - Véture
 7 Route de Charbonchamp
 86440 MIGNONX-VAUXANCES
 Tél. 05 49 51 65 65 - Fax 05 49 51 60 27
 RC Poiriers 78 B 26

MF



FONCIA VAL DE LOIRE

30, rue Colbert - CS 64336 - 37043 TOURS CEDEX 1

Tél. : 02 47 66 55 11 - Fax : 02 47 66 20 88 - delestre30colbert@foncia.fr

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE SPECIALE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE DE LA VALLEE DU CHER QUARTIER DES FONTAINES ET DE LA BELLE FILLE

Par lettre recommandée avec accusé réception en date du 19 Août 2014, le Cabinet FONCIA VAL DE LOIRE a convoqué l'Assemblée Spéciale de l'Association Syndicale des propriétaires de la Vallée du Cher, quartier des Fontaines et de la Belle-fille, qui s'est tenue le **Jeudi 25 Septembre 2014**, à 10 heures dans les bureaux du cabinet FONCIA VAL DE LOIRE – 30, rue Colbert à TOURS 37000.

Sont présents et/ou représentés :

- SCP LES FONTAINES D	103 voix
Représenté par CENTRALE IMMOBILIERE	
- BANQUE POPULAIRE	91 voix
- SCP BATIMENT A	133 voix
Représenté par Square Habitat	
- SCP LA BELLE FILLE	269 voix
Représenté par CENTRALE IMMOBILIERE	
- FOYER PERSONNES AGEE	55 voix
LA TOURANGELLE S.A.	
- SCP FRONT DE CHER	303 voix
Représenté par FONCIA VAL DE LOIRE	
- SCP LES GOELANDS	90 voix
Représenté par CENTRALE IMMOBILIERE	
- PAROISSE ST ETIENNE DE GRANDMONT	6 voix
- SCP HONORE DE BALZAC	655 voix
Représenté par FONCIA VAL DE LOIRE	
- LES FONTAINES	313 voix
SEMIVIT.	
- MAISON MEDICALISEE	121 voix
LA TOURANGELLE S.A.	
- RESIDENCE MOZART	406 voix
SEMIVIT.	
- SEM MARYSE BASTIE	169 voix
- STENDHAL MILAN	313 voix
LA TOURANGELLE S.A.	
- TOURS HABITAT	1687 voix
	4714 voix

Gestion de copropriété - Gestion locative

FONCIA VAL DE LOIRE 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 CCG à TOURS - FONCIA GUILBAUD DELESTRE à BLOIS

Cartes professionnelles délivrées par la Préfecture d'Indre et Loire - Gestion n° 31

Garant financier : GALIAN - 89, rue La Boétie - 75378 Paris Cedex 08 - N° TVA intracommunautaire : FR 79 307 213 249



Sont absents :

- PPI TOURS FINANCES	68 voix
- France BUSINESS SCHOOL	90 voix
- CHAMBRE DES METIERS	<u>29 voix</u>
	187voix

Le quorum statutaire étant atteint, l'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur toutes les questions inscrites à l'ordre du jour.

Le Cabinet FONCIA VAL DE LOIRE, Président de l'Association, est représenté par Monsieur Olivier ALLERA.

PRESIDENCE :

Conformément aux Statuts, l'Assemblée Générale est présidée par le Cabinet FONCIA VAL DE LOIRE, es-qualité de Président de l'Association.

Après en avoir délibéré, et toutes les informations nécessaires ayant été fournies par Monsieur Olivier ALLERA, l'Assemblée Spéciale constate et/ou décide successivement et unanimement ce qui suit :

I- SUPPRESSION DU RESEAU SECOURS DU QUARTIER DES FONTAINES –
FINANCEMENT DES TRAVAUX DECOULANT DE CETTE SUPPRESSION –
INFORMATION - DECISION

Historique :

A la suite de la réunion informelle qui s'est tenue le 15 avril 2014, ayant pour objet de statuer sur le maintien ou non du réseau secouru du quartier des Fontaines, suite au rapport d'EDF consistant en un Audit technique complet des installations électriques haute tension du réseau de secours 5.5 kV, les associés sont réunis pour se prononcer définitivement sur le devenir d'une telle installation.

Il est à noter, à titre supplétif, que si trois solutions étaient envisagées :

- Le remplacement du système complètement obsolète pour un coût de 1 980 000.00 Euros HT
- Le maintien du réseau de secours 5.5 kV pour la somme de 480 000.00 Euros HT
- Et enfin, la suppression et l'abandon du réseau pour un montant de 160 000.00 Euros HT.

C'est la suppression qui, à l'unanimité, a été la solution retenue.

La présente Assemblée Générale a pour objet de confirmer définitivement ce point, étant entendu qu'un courrier, dont copie a été jointe à la convocation de la présente réunion, a été adressé conjointement à Monsieur le Maire de TOURS ainsi qu'au SDIS 37 (Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Indre et Loire).

En substance, la proposition qui est faite, suite à cet audit, consiste à abandonner purement et simplement le réseau de secours 5.5kV avec mise en œuvre d'une source autonome d'électricité au niveau des deux entités du quartier des Fontaines à savoir des travaux relatifs à la Maison médicalisée du Val de Cher et au foyer des personnes âgées les Albatros ainsi que des travaux relatifs au bloc technique du réseau.

Selon l'audit, le montant financier de ces travaux serait de l'ordre de 160 000.00 Euros HT, soit 192 000.00 Euros TTC.

A cette fin, trois entreprises ont été sollicitées : EIFFAGE, CEGELEC et HERVE THERMIQUE.

Malgré de multiples relances, seule EIFFAGE a accepté de répondre au cahier des charges établi par le contrôle technique établi par EDF.

Les devis EIFFAGE ont été joints à la convocation de la présente Assemblée Générale pour la complète information des associés et consistent à équiper les deux E.R.P. (Etablissement recevant du Public) de groupes électrogènes autonomes et de travaux relatifs au bloc technique consistant notamment à déposer et évacuer les deux groupes électrogènes existants.

Des explications détaillées ont été jointes à la convocation de la présente réunion dans un condensé reprenant les caractéristiques techniques de l'audit d'EDF, notamment les pages n° 100 et 101 du dit rapport.

Ainsi, les devis EIFFAGE détaillent bien ces installations :

- Mise en place d'un groupe électrogène de secours à l'EHPAD de la Vallée du Cher, pour un montant de 69 302.02 Euros TTC
- Mise en place d'un groupe électrogène de secours au Foyer les Albatros pour un coût de 51 508.63 Euros TTC, l'installation étant moins complexe
- Enfin, dépose des deux groupes électrogènes équipant le bloc technique, pour un montant de 81 486.40 Euros TTC,

Soit un total de 202 297.05 Euros TTC.

Ces travaux seraient financés pour partie, d'une part par le remboursement du solde excédentaire du P3 qui reste encore au profit de l'ASP des Fontaines et d'autre part par appels de fonds auprès de chacun des associés (excepté l'EHPAD et le foyer ALBATROS).

Comme nous en avons expliqué les fondements, lors des deux réunions préparatoires, à toutes fins utiles il est rappelé que le coût annuel de l'entretien de ce réseau secouru oscille entre 350 000.00 et 400 000.00 Euros par an : en une année donc l'ASP aura le retour sur son investissement.

Il appartiendra à chaque copropriété raccordée sur ce réseau secouru de voter la quote-part des fonds correspondant à ces travaux et d'en acquitter le règlement auprès du Président de l'ASP. Un tableau récapitulatif des quotes-parts par associé a été joint à la Convocation de la présente Assemblée Spéciale.

Résolution :

Les associés, après avoir entendu les explications complémentaires du cabinet FONCIA VAL DE LOIRE, Président de l'ASP, DECIDENT :

- la suppression du réseau secouru du quartier des Fontaines, selon les modalités des devis établis par la société EIFFAGE exploitant du réseau et qui en assure la maintenance
- d'équiper en groupes électrogènes autonomes et individuels les deux E.R.P. du quartier des Fontaines, à savoir l'EHPAD de la Vallée du Cher et le Foyer des Albatros.
- de financer ces travaux par appel spécial auprès des associés concernés, réparti sur la base des tantièmes « DEPENSES GROUPE ELECTROGENE » pour un montant de 202 297.05 Euros à date d'exigibilité du 02/04/2015, sous réserve de l'accord du S.D.I.S

Etant précisé :

- qu'il appartiendra à chaque Syndicat de copropriétaires de faire voter sa quote-part.
- que l'entretien des E.R.P. pour les groupes secourus doit être à la charge des E.R.P. concernés exclusivement
- qu'il conviendra impérativement d'obtenir l'accord du SDIS qui conditionne les travaux.
- Qu'une réception des travaux en présence d'un bureau de contrôle sera organisée afin de valider la bonne réalisation des travaux

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés présents et représentés.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, L'Assemblée Générale est levée à 10 heures 45

Olivier ALLERA
Directeur de Copropriété
Cabinet FONCIA VAL DE LOIRE

PJ : Courrier EIFFAGE du 22.09.2014
Rapport d'activité poste P3

FONCIA VAL DE LOIRE
30, rue Colbert
CS 64336
37043 TOURS Cedex 1
Tél. : 02.47.66.55.11 - Fax : 02.47.66.20.88

Agence de Tours

6/8 rue Denis Papin
BP 50447
37304 Joué-lès-Tours Cedex
Tél. : 02 47 68 44 44
Fax : 02 47 67 31 24

FONCIA DELESTRE

30, rue Colbert

37043 TOURS CEDEX 1

A l'attention de Monsieur ALLERA

Joué les Tours, le 22 septembre 2014

Nos Réf : Bernard FIDÉLIUS – 14.160

Objet : ASP Les Fontaines

Complément d'information à notre devis 14-3385

Monsieur,

En réponse à votre demande de précisions quant aux dispositions prises pour éviter tout courants induits ou retours de masse dans le réseau secouru 5500 Volts après la dépose des cellules de protection, nous vous confirmons les points suivants,

A l'ouverture de chaque cellule de protection des départs 5500 V, les 3 phases sont mises en court-circuit et à la terre. Tel est actuellement le cas pour la boucle qui alimentait le secours du Centre Urbain Honoré de Balzac.

Lors de la dépose des cellules de protection, à la déconnection des 3 câbles de phases, ceux-ci seront reliés entre eux et raccordés au circuit de terre du bâtiment.

Dans ces 2, il n'y a pas de risque de courants induits car ils sont directement "envoyés" à la terre.

Espérant avoir répondu à vos attentes, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

EIFFAGE ÉNERGIE Val de Loire

6/8 rue Denis Papin
37300 JOUÉ LES TOURS
Tél. : 02 47 68 44 44 - Fax : 02 47 67 31 24
SIREN : 388 779 407 - 388 779 407 RCS TOURS
SAS au capital de 1 736 000 €

6/8 rue Denis Papin - 37300 Joué-lès-Tours Cedex - RCS TOURS

EIFFAGE ÉNERGIE VAL DE LOIRE - SAS au capital de 1 736 000 €

Siège social : 6/8, rue Denis Papin - 37300 Joué-lès-Tours - Adresse postale : 6/8, rue Denis Papin - BP 50447 - 37304 Joué-lès-Tours Cedex

Tél. : 02 47 68 44 44 - Fax : 02 47 67 31 24

388 779 407 RCS TOURS - TVA intracommunautaire FR 48388779407

POSTE P3

Récapitulatif des travaux réalisés

2006

Rampe d'alimentation G.O. d'un groupe électrogène
Eclairage extérieur centrale.

1 156 € HT

539 € HT

2007

Remplacement transmetteur téléphonique
Remplacement d'accessoires des cellules HTA (bobines-relais-fusibles ...)
Remplacement électrovanne de purge compresseur.
Installation batterie de condensateurs

697 € HT

5 069 € HT

1 172 € HT

5 100 € HT

2008

Réparation moteur d'un ventilateur d'extraction d'air.
Modification évacuation d'eau dans la fosse des tours aéro.
Remplacement de luminaires dans local GE et 20kV

539 € HT

1 980 € HT

2 693 € HT

2009

Remplacement de la centrale technique, modification des alarmes transmises
Remplacement du transformateur 20000 / 5500 V
Analyse diélectrique des transformateurs pour recherche de PCB
Destruction transformateur contenant des PCB

3 168 € HT

44 827 € HT

1 133 € HT

2 677 € HT

2010

Remplacement du vase d'expansion de la chaudière
Remplacement résistance de préchauffage du GE 2
Remplacement de la pompe à fuel de la chaudière

649 € HT

2 265 € HT

966 € HT

2011

Remplacement d'accessoires sur le réseau secours 5500V
(tête de câble-dominos)
Remplacement d'accessoires des cellules HTA (bobines-relais)
Réparation du transformateur 400 / 5500 V

5 861 € HT

4 752 € HT

25 461 € HT

2012

Vidange huile des transformateurs inutilisés pour destruction.
Recherche de défaut sur le réseau secours avec camion EDF
Destruction de 3 transformateurs non pollués
Destruction d'un transformateur pollué au PCB

1 457 € HT

3 992 € HT

3 548 € HT

3 900 € HT

Montant de 2006 à 2012 (voir rapport de juin 2012)

123 601 € HT

2013

Installation d'une pompe inox de relevage en bas des tours aéro pour évacuation des eaux puviales.	2 842 € HT
Réparation d'un câble secours 5500V sur la boucle D1 y compris ouverture de chaussée.	16 109 € HT
Audit EDF (acompte)	10 449 € HT
Accompagnement EDF lors de l'audit, à la centrale et sur quelques sites.	2 400 € HT
<i>Description de l'installation, explications de fonctionnement</i>	
<i>Fourniture de schémas et de documentation.</i>	

2014

Remplacement des cellules du poste de livraison 20kV	57 095 € HT
Intervention ERDF pour modification des câbles 20 kV	5 017 € HT
Intervention ERDF pour vérification des protections	1 488 € HT
Audit EDF (solde)	24 251 € HT
Prévisions de réparations, têtes de câble, dominos 5500V.	5 000 € HT

PRÉVISIONS DE TRAVAUX

2015

Installation GE Vallée du Cher	57 751 € HT
Installation GE Les Albatros	42 924 € HT
Dépose des installations	67 905 € HT
Prévisions de réparations, réparations cellules 5500V.	10 000 € HT

Montant Total des Dépenses de 2006 à 2015

426 832 € HT

EIFPAGE ÉNERGIE Val de Loire

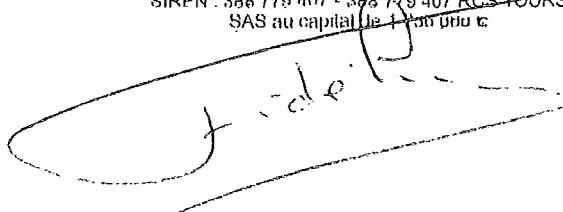
6/8 rue Denis Papin

37300 JOUÉ LES TOURS

Tél. : 02 47 68 44 44 - Fax : 02 47 67 31 24

SIREN : 388 779 407 - 388 779 407 RCS TOURS

SAS au capital de 1 000 000 €



ESCALIERS GALERIE MARCHANDE										Moreau	
	base	Eiffage	base	MFm	base	RBT	base	RSC			
Protection Apport Repli Matériel	m2	388,05	m2				m2			77,5	
Echafaudages	187	3029,4		1750			1430			127,5	si
démolition -Evac gravats	224	3539,2	222	2852,7	178		2527,6	170		3230	moyenne
Evac des gravats				609,7							208 m2
Dégrossi et enduit supprt	224	5409,6	222	1920,3	216		1036,8	170		1020	cout
Enduit	224	7604,8	222		216			170		7140	total
pose faience							9892,8				sur
finitions baguettes angles	30ml	1482,53	140ml	1215	54ml		1539				base
enduit hydrofuge				7137,3							134 €
nettoyage des lieux										55	du m2
carrelage grès céram					237		4218,6				
Sous/total escalier OUEST	HT	21453,58		15481			22290,4			11650	

Protection Apport Repli Matériel		388,05								77,5	
Echafaudages	222,5	3604,5		1750			1430			127,5	si
démolition -Evac gravats	259,5	4100,1	250	3212,5	216		3067,2	185		3515	moyenne
Evac des gravats				609,7							230 m2
Dégrossi et enduit supprt	259,5	6266,93	250	2162,5	216		1036,8	185		1110	cout
Enduit	259,5	8810,03	250		216			185		7770	total
pose faience							9892,8				sur
finitions baguettes angles	30ml	1482,53	140ml	1211	54ml		1215				base
enduit hydrofuge				8037,5							134 €
nettoyage des lieux										55	du m2
carrelage grès céram					237		4218,6				
Sous/total escalier EST	HT	24652,13		16983,2			19214,8			12655	

MURET Rampe	HT			314,89							
Rampe accès béton	HT			6617,45							

Remarques A: sans étanchéité ni peinture											
B: avec carrelage à la place d'enduit											
TOTAL TRAVAUX											
HT		46105,7		39396,54			41505,2			24305	58692
TTC		55142,42		43336,2			45655,72			26006,35	64561,2
taux TVA		19,60%		10%			10%			7%	10%

Vivre ensemble sur une terre plus propre plus "saine"

TOURS - VITRÉ - RENNES - BOURGES - CHINON

Devis n° 1409072

Réf. : CDC/PB/SB

A09-40

Date : 22 septembre 2014

Travaux concernant :

Résidence Honoré de Balzac
Centre Urbain Honoré de Balzac
TOURS

Pour : FONCIA DELESTRE

A l'attention de M. Eric TAVERNIER
30 rue Colbert
CS 64336
37043 TOURS CEDEX 1

Votre demande de devis N° S.2922 - 4694

PLAN DE TRAVAIL

**ENLEVEMENT DES TOILES D'ARAIGNEES DANS LA GALERIE MARCHANDE EXTERIEURE
AVEC OPTION POUR LE PARKING ET VOIES DE CIRCULATION**

Zone galerie marchande extérieure :

- Balisage des zones de travaux
- Enlèvement des toiles d'araignées à l'aide d'une tête de loup, brossage à sec des zones les plus marquées par la poussière et autres
- Balayage des sols des zones concernées
- Mise en sac et évacuation

TARIFICATION DE L'INTERVENTION

Les prestations définies précédemment seront exécutées pour les prix forfaitaires suivants :

Prix HT	2 854,80 €
TOTAL TVA 20,00 %	570,96 €
Prix TTC	3 425,76 €