

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble  
RESIDENCE HONORE DE BALZAC  
CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC

37200 TOURS

## ➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 14/01/2016

L'an deux mille seize, le quatorze janvier à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

RESIDENCE HONORE DE BALZAC  
CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC  
37200 TOURS

se sont réunis SALLE FAMILIALE DES FONTAINES  
8 BIS AVENUE DE MILAN  
37200 TOURS

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **328** copropriétaires représentant **408838** voix sur **577072** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

Ont participé aux votes des résolutions prévus à l'ordre du jour, les copropriétaires présents et représentés dont les noms suivent :

13 MAIL FRANCIS DE MIOMANDRE (3902), ABLIN PAUL (1161), ALEBERTEAU (1497), ALET&FAYET (1259), AMIOT EVELYNE (1071), AUDINET BERNARD (1084), BAGAGE MICHELLE (1120), BALITS ALAIN (1079), BALLET JEAN-PIERRE (956), BARROIS JEAN-LOUIS (836), BELLEVILLE G (1084), BERTRAND PATRICE (1175), BESSAN DANIELLE (1084), BILLON (1150), BILLON JEAN-NOEL (1154), BOINOT GILBERT (1049), BONNIN ANNE-MARIE (716), BOUVET MONIQUE (1328), BRANCHU PIERRE (168), BRISSET MICHEL (1079), BUSSON DENISE (911), CERCUS MICHEL (1146), CHALAYE PASCAL (911), CHEZALVIEL PIERRE (1183), CHOTTIN JACQUELINE (836), MATHIEU OU BERRUET ALAIN OU SYLVIANE (1061), CORVEILLE FRANCOISE (1071), COTTIN JEAN-PIERRE (1233), COULON ROGER (1075), COUROUX DANIEL (1213), CREPIN MICHELLE (836), CUELLAR FRANCOISE (1071), DA SILVA GOMES ANTONIO (2137), DAVID MONIQUE (899), DECOUVELAERE ALIX (1446), DEHAY (1454), DELEAGE-BRUNET PASCALE (1634), DENIAU MARIE (2070), DESVIGNE JEAN-PIERRE (1074), DOROGI PAUL (1229), DUMAJA - ROULET JACQUES (1873), DUVERNOIS (1069), DUVIGNEAU ANNE (936), EL FAGROUD ABDE (1061), FAGART JOSIANE (909), FAVRAIS JOELLE (821), FAVRE MARTINE (1021), FAYAT PIERRE (1071), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), FREMERY BERNARD (1094), FRESNEAU JEAN-PAUL (1154), GANCE DANIEL (871), GAULT CHANTAL (1000), GIRARD MARIE-CLAUDE (891), GIRARD MARTINE (1183), GOSTEAU JEANNINE (999), GRANT MICHEL (1326), GOMEZ AURELIE (781), GUERRERO MICHELLE (999), GUION & LEBLOND BRUNO & VALERIE (1581), HAULBERT GENEVIEVE (1136), HESBOIS BERNADETTE (896), JAULT JEAN-

MARIE (160), JOUANNET JEAN-BERNARD (1176), KAPTUR HENRI & JACQUELINE (1079), LAGARDE MARIE-LOUISE (971), LAMBERT PHILIPPE (946), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LANNON SYLVIE (1066), LAPOUGEAS FRANCOIS (1140), LARCHER ALAIN (1056), LAUBRY FRANCOISE (1056), LAVERGNE BERNADETTE (1071), LE BARS ANNICK (1041), LE NOACH SYLVIE (2507), LEBOSSÉ GERARD (901), LEFORT BERNARD (1646), LENOIR ANNE-MARIE (1185), LEVI DI LEON BEATRIX (1166), MACE PATRICK ET MICHELLE (1066), MAIRIE DE TOURS (46459), MAISON DE RETRAITE CCAS DE LA VALLEE DU CHER (1084), MARECHAL AGNES (1071), MARGUERITE HUGUETTE (1049), MARTINEAU ALAIN (1166), MBOUYOU DELPHINE (1633), MESNY JEANNE (1321), MEVELEC PHILIPPE (1110), MOREAU BERNARD (1016), MOREAU OLIVIER ET LINDA (1201), MOREAU XAVIER (1161), MOREL/LELIEVRE GUILLAUME (1066), MORIN FRANCOISE (944), MORISSET SYLVIE (939), NICOLAS NICOLE (1169), NOMBRET ROBERT (1074), NUGUES ANDRE (1012), PATRIER CAPUCINE (1454), PERGAIX CATHERINE (849), PINGANAUD STEPHANE (1026), PINTO-DIAS C ET SOPHIE (1264), PITARD JEAN-CLAUDE (1235), POHU PIERRE (1376), POLEAU JEAN-MARIE & PATRICIA (1076), POTTIER JACQUES (916), RAVAZ JEAN-CLAUDE (1079), REBIERE CHRISTIANE (1131), REBOUL-DANCZURA HERVE (1066), REGAZZONI MARCEL (232), ROGER CLAUDE (836), ROUSSILLAT JACQUELINE (911), ROY CHRISTIAN & DEMPSEY CAROLE (1449), VJ-911 (1437), SANCH DANIELLE (844), SARTORI SERGE (1759), SAVARIAU ALAIN (1044), SAVETIER LIONEL (1079), SCROFANI SIMONE (961), SERREAU LAURENT (1066), SICAULT PIERRE (1326), SOUHARD NICOLE (1513), TASSE CLAUDE (836), STIVAL GAETAN (1164), TOSTIVINT-GARNIER PIERRE 1663), TRINIOLLES BERNARD (926), URSOT-BLANC HENRIETTE (1441), VERGNAULT ODILE (1079), VERLEURE GUILLAUME (911), VIAU DANIEL ET DENISE (873), CISONNI LOUIS (1520), ABOU GOCKABI S ET OKOUMOU (1074), DE SANGLIER DE LA BASTIE BRIGITTE (906), ROYER LOUIS (904), HABIB HASSAN (1133), BERTHE NICOLE (815), DEMOCRATE MARTINE (836), VARENNE PIERRETTE (764), SCHELZ SABINE (1451), HUSSET YOANN (1079), MITAINE JP ET BESNARD B (1066), HOGUET MATHIEU (1066), LEFEVRE ODILE (906),

*Copropriétaires représentés :*

SABOURIN JACQUES (1156) représenté par AUDINET BERNARD, RIVIERE-MICHAUD (1150) représenté par BRISSET MICHEL, RICHARD JOCELYNE (1060) représenté par NOMBRET ROBERT, REQUENA VIRGINIE (535) représentée par CERCUS MICHEL, RE (1081) représenté par REGAZZONI MARCEL, QUENTIN JACQUELINE (735) représentée par LE BARS ANNICK, POULAIN PIERRE (1181) représenté par DOROGI PAUL, POULAIN DOMINIQUE (1016) représenté par BILLON JEAN-NOEL, PORTRET OLIVIER (1016) représenté par LENOIR ANNE-MARIE, POLTRON NICOLE (1205) représentée par REBIERE CHRISTIANE, PLUMEREAU BERNARD (1039) représenté par LARCHER ALAIN, PITEL PHILIPPE (1110) représenté par TRINIOLLES BERNARD, PIQUENARD BERNARD représenté par BRISSET MICHEL, PINOL SIMONE (1094) représenté par MACE PATRICK ET MICHELLE, PIGEAUD SUZANNE (921) représentée par REBIERE CHRISTIANE, PERRONNY MARIE-FRANCOISE (751) représentée par NUGUES ANDRE, PERRIN ALAIN (1066) représenté par NUGUES ANDRE, PANCHER JANE (1056) représentée par CUELLAR FRANCOISE, ORRY DAVIS ET MAGALI (1634) représenté par MORISSET SYLVIE, NIEL MICHEL (128) représenté par ROGER CLAUDE, NICOLAS BRUNO (1079) représenté par GANCE DANIEL, MOREAU COLLETIER FRANCOISE (1457) représenté par CHEZALVIEL PIERRE, MOREAU PASCAL (1219) représenté par BELLEVILLE G, MONTES FRANCOIS ET DANIELLE (1066) représenté par LAPOUGEAS FRANCOIS, MILAMAND-MOREAU M ET I (1084) représenté par BELLEVILLE G, MEUNIER BEATRICE (1066) représentée par DOROGI PAUL, MERY BRUNO (1454) représenté par SOUHARD NICOLE, MENARD PIERRE (1071) représenté par BAGAGE MICHELLE, MAZORANA (1064) représentée par PATRIER CAPUCINE, MATHIAUD SANDRINE (841) représentée par CISONNI LOUIS, MARTINET/LECLERC ARLETTE ET F représentée par REBIERE CHRISTIANE, MARTIN DANIEL (1016) représenté par CERCUS MICHEL, MANDENG BIYONG JJ (1066) représenté par CUELLAR FRANCOISE, MANAUD JACQUES (903) représenté par SICAULT PIERRE, MAMAFIA-CAB-INFIRMIER (400) représenté par LENOIR ANNE-MARIE, MALAMA CECILE (1459) représentée par FAGART JOSIANE, MABIKA PASCAL ET LEONTINE (1166) représentée par MBOUYOU DELPHINE, LOUVEL JACQUELINE (1074) représentée par BELLEVILLE G, LOMBARDI MICHELE ET MARTINE (2127) représentée par CERCUS MICHEL, LISSONNET MONIQUE (1130) représentée par MACE PATRICK ET MICHELLE, LHOMME JEAN-PAUL & NURIMAR (1003), LESUR JEAN-PIERRE & JOSIANE (1066) représentée par ABLIN PAUL, LEROUX MARC (1074) représenté par BALITS ALAIN, LEROUGE NICOLE (1026) représentée par SAVARIAU ALAIN, LEOBET JACQUES (1332) représenté par ABLIN PAUL, LELU NICOLE (1006) représentée par VARENNE PIERRETTE, LEFEBVRE RAYMONDE (711) représentée par CERCUS MICHEL, LECOINTE MARYSE (819) représentée par BILLON JEAN-NOEL, LEBLOIS MARIE (751) représentée par LARCHER ALAIN, LEBERT-FRICOT MARIE ESTELLE (831) représentée par VARENNE PIERRETTE, LE SAOS BRUNO ET SOPHIE (1454) représenté par VERGNAULT ODILE, LE QUERE JEAN-YVES (1029) représenté par CERCUS MICHEL, LE DOZE MARIE-LOUISE (1246) représentée par BRISSET MICHEL, LE CALVEZ (1056) représenté par FRANCOIS, LAURIER REMY & MARIE-NOELLE (946) représenté par DOROGI PAUL, LAURENDEAU MAURICETTE (1066) représentée par CREPIN MICHEL, LASSALLE GERARD (1071) représenté par ROGER CLAUDE, LALLEMAND ROLAND (1036) représenté par GANCE DANIEL, LACLAVETINE MARIE-CHRISTINE (1266) représentée par TASSE CLAUDE, LACLAUTRE-PEAN THERESE (945) représentée par SCROFANI SIMONE, LABRE SIMONE (1066) représentée par FONTENEAU DOMINIQUE, KIES MARIE & MADANI (946) représenté par CISONNI LOUIS, JUMEAUX MARIE-ODILE (1066) représentée par NUGUES ANDRE, JOUBERT MICHELE (896) représentée par LENOIR ANNE-MARIE, JOSSET YVES ET MARIE-CHRISTINE (1165) représenté par REBIERE CHRISTIANE, JOMBART JACQUELINE (954) représentée par BALITS ALAIN, JESSE ANNE (1246) représentée par LAPBOLEZ CHRISTIANE, JEROME PIERRE (906) représenté par ROYER, JEAN MOULIN (1231) représenté par

ROGER CLAUDE, JAILLET JEAN-PIERRE (1526) représenté par BILLON JEAN-NOEL, HURIER MICHELLE (1079) représentée par BRISSET MICHEL, HOULLIER MARIE-LAURE (811) représentée par ROGER CLAUDE, HEURTAUX BERNARDINE (1066) représentée par FONTENEAU DOMINIQUE, HERNANDEZ DANIEL (1165) représenté par ROGER CLAUDE, HELIERE JEAN-MICHEL (924) représenté par BUSSON DENISE, HAJJAOUI HASSANE-ANNE GAELLE (2528) représentée PATRIER CAPUCINE, GUILLOUX GERARD (1041) représenté par ROGER CLAUDE, GUILLOTEAU LYDIE (944) représentée par SCHAFFNER, GUERIDON CLAUDINE (941) représentée par LENOIR ANNE-MARIE, GILLARD GREGORY (1066) représenté par LAMBERT PHILIPPE, GAYIGNAUX JEAN (1066) représenté par MTAINE JP ET BESNARD B, GABORIT LEONE HELENE (1072) représentée par POTTIER JACQUES, FUSEAU LEONE (1024) représentée par FRESNEAU JEAN-PAUL, FRETTE MICHEL (966) représenté par FRETTE FLORENCE, FOURNIER EVELYNE (1079) représentée par BRISSET MICHEL, FOUQUET-LETOURNEUX NICOLE (1061) représentée par LAMBOLEZ CHRISTIANE, FOUQUET MICHAUD CHRISTELLE (1317) représentée par BRISSET MICHEL, FOUCHARD JEANNE (1166) représentée par BUSSON DENISE, FEJARD ALAIN (1071) représenté par CUELLAR FRANCOISE, FEDECLEROM (520) représentée par LARCHER ALAIN, FARGIER MARTINE (160) représentée par REBIERE CHRISTIANE, FARDEAU PASCAL (796) représenté par BERTRAND PATRICE, FAGE MICHEL (891) représenté par MESNY JEANNE, DUTERTRE QUENTIN (701) représenté ROGER CLAUDE, DUPONT NICOLE (1061) représentée par BRISSET MICHEL, DIOP MAMADOU (1076) représenté par GIRARD MARTIN, DIMOURO FRANCOIS (1599) représenté par BRISSET MICHEL, DEMPSEY MONIQUE (1079) représentée par ROY CHRISTIAN, DEMARCONNAY JEANINE (1421) représentée par SCROFANI SIMONE, DELSAUT PATRICK (849) représenté par CHALAYE PASCAL, DELAPORTE JOSEPH (788) représenté par BILLON JEAN-NOEL, DECOGNE FREDERIC & NELLY (935) représenté par BUSSON DENISE, DAZET JEAN (1071) représenté par LAMBERT PHILIPPE, DAUBIE MARIE-THERÈSE (1436) représenté par NICOLAS NICOLE, CREFF ROBERT (1156) représenté par URSOT-BLANC HENRIETTE, CREDIT LYONNAIS ESI (1070) représenté par NOMBRET ROBERT, CREDIT AGRICOLE (960) représenté par ROGER CLAUDE, COTTEREAU BRIGITTE (1316) représentée par LE BARS ANNICK, CORYES YVES (1079) représenté par BILLON JEAN-NOEL, COLIN & DUBUISSET (1609) représenté par BELLEVILLE G, CHRISTY JEAN-PIERRE (849) représenté par LARCHER ALAIN, CHEVESSIER COLETTE (751) représentée par CUELLAR FRANCOISE, CHEVALIER RAYMOND (1451) représenté par LAMBERT PHILIPPE, CHAROTE MARIE-CLAIRE (1066) représentée par BRISSET MICHE, CHAPEAU MARCEL (1264) représenté par MORISSET SYLVIE, CAUDRON-PLET (981) représenté par NOMBRET ROBERT, CATHELIN JACQUES (1594) représenté par NOMBRET ROBERT, CARRERAS JACQUES (1316), CARRARA CLAUDINE (849) représenté par BRISSET MICHEL, CARON SERGE (941) représenté par EL FAGROUD ABDE, CAO ROSELINE (796) représentée par GIRAD MARTINE, BUSSIT MICHEL (1014) représenté par NOMBRET ROBERT, BUGE MICHELE (1850) représentée par FICHET MICHEL & ANNICK, BUGE ALAIN (2492) représenté par FICHET MICHEL & ANNICK, BRUNET PHILIPPE (1066) représenté par ROMAGNANI, DANES EVELYNE (1091) représentée par GIRARD MARTINE, BROUST CHRISTIANE (1071) représentée par LENOIR ANNE-MARIE, BROHAN (1234) représenté par BRISSET MICHEL, BRIDIER CHARLES (1034) représenté par LE BARS ANNICK, BRIDE COLETTE (1148) représentée LENOIR ANNE-MARIE, BRIAUEAU LUCIEN (941) représenté par BRISSET MICHEL, BOYRIE LUCIEN (1016) représenté par GANCE DANIEL, BOURY PAULETTE (1181) représentée par ABILIN PAUL, BOUROLLEC GISELLE (1166) représentée par TOSTIVINT-GARNIER, BOURDEAU JEAN-MARC (1279) représenté par GIRARD MARTINE, BOULOUATA MOHAMED (1056) représenté par DAVID MONIQUE, BOUGARD BERNARD (826) représenté par TASSE CLAUDE, BOUE FRANCOIS (999) représenté par BALITS ALAIN, BOUARD SIMONE (1148) représentée par ROMAGNANI, BONNET R (815) représenté par REBIERE CHRISTIANE, BONNET JOELLE (756) représentée par NUGUES ANDRE, BOITEL BRIGITTE (1071) représentée par BALITS ALAIN, BOINE REGINA (1235) représentée par STIVAL GAETAN, BODET ROBERT (1296) représenté par NUGUES ANDRE, BODARD MAX (176) représenté par LAMBOLEZ CHRISTIANE, BLIN PIERRETTE (1079) représentée par PATRIER CAPUCINE, BERTRAND ERIC (1493) représenté par TOSTIVINT-GARNIER, BERTHOLET L (1067) représenté par COULON ROGER, BERNARD FRANCOISE (1089) représentée par LARCHER ALAIN, BEAUVALLET JOSETTE (1079) représentée par BRISSET MICHEL, BASTIEN/TRUBERT DENIS/DANIELLE (1006) représenté par LENOIR ANNE-MARIE, AVENUE STENDHAL (1179) représenté par MORISSET SYLVIE, AUDOUIN JACQUES (1469) représenté par NOMBRET ROBERT, AUDIGER JEAN (806) représenté par NOMBRET ROBERT, AUCOUTURIER NICOLE (712) représentée par LARCHER ALAIN, AUBERT-PIAT (1031) représenté par LENOIR ANNE-MARIE, ASCOLA ALBERTINE (1044) représentée par 13 MAIL FRANCIS DE MIOMANDRE, ARBOGAST MARIE-CLAUDE (1171) représentée par DOROGI PAUL, ALLAIN JEAN ET CHRISTINE (1621) représentés par URSOT-BLANC HENRIETTE, ALBEROLA PAUL (865) représenté par LARCHER ALAIN, ADELAIDE (829) représenté par BRISSET MICHEL, FINS ADRIEN (754) représenté par BILLON JEAN-NOEL, SERREAU GAELLE (764) représentée par SERREAU LAURENT, SIBOT-ROCHAS MICKAEL (1454) représenté par GHARIB, TARTARIN JACQUES (1084) représenté par BRISSET MICHEL, THOMAS FRANCOISE (1431) représentée par MEVELEC PHILIPPE, STIVERT (1071) représentée par URSOT-BLANC HENRIETTE, STOLL LOUIS (880) représenté par BUSSON DENISE, TOUZARD GINETTE (1892) représentée par BRISSET MICHEL, TOUZARD MARGUERITE (1036) représentée par BRISSET MICHEL, TRIBOUX LUCETTE (971) représentée par BAGAGE MICHELE, VAL DE CHER (1600) représenté par ROGER CLAUDE, VARENNE MONIQUE (1071) représentée par VARENNE PIERRETTE, VILLARD ANDRE (2829) représenté par ROGER CLAUDE, VILLARD SIMONE (1021) représentée par BAGAGE MICHELE, VINCENT JACQUELINE (1339) représentée par LENOIR ANNE-MARIE, WENKE COLETTE (1066) représentée par FONTENEAU DOMINIQUE, SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066) représenté par MARGUERITE HUGUETTE, PARAT RICHARD (1056) représenté par LEBARS ANNICK, GONET MARION (644) représentée par NOMBRET ROBERT, DECLERCQ SANDRINE (906) représentée par CHAMART, GUILLOUX PASCALE (1049) représentée par ROGER CLAUDE, SURIER H.P ET

*RIPERT M (1071) représenté par MITAINE JP ET BESNARD B, LENOBLE PHILIPPE (784) représenté par MARGUERITE HUGUETTE, BANNIER SEBASTIEN (1165) représenté par BALITS ALAIN, FARDEAU MME FARDEAU A-MARIE (897) représentée par BERTRAND ERIC,*

Soit un total de 408838 voix

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

*AMAHLI YOUNES ET SIHEL LAMIA (1066), ASTEGIANO CHRISTIANE (1036), ATTON J-M (1025), AZARA SALVATOR ET MARYSE (208), BABIN PIERRICK OU CAROLE (1079), BELFRA / IMMOBILIÈRE MELI PEGGY (1578), BENAKLI KARIM (771), BENCHINOUN BENDJEBOUR & MELIKA (1269), BERLAND - NAMRI (1006), BERRUET BERNADETTE (946), BESNARD RENE (996), BESSET SANDRA (1151), BILLET JACKIE (941), BINOT ISABELLE (1381), BOCQUET PATRICK (1165), BOJARSKI CHRISTOPHE (1251), BOUCHEREAU NOELLE (1031), BOUCLON-VALLON (1019), BOULAY MARIE FRANCE (806), BOURGUIGNON (914), BRANGER PIERRE (1071), BRENNETOT SAMUEL & ISABELLE (450), BRETON CLAUDE (906), BRISSON DOMINIQUE (636), BRUGNOT ISABELLE (232), BRUNEAU MICHELE (1016), CAISSE EPARGNE (1060), CARREFOUR PROPERTY (22620), CECCALDI LORIANNE (1029), CERDAN MICKAEL (1021), CHAMBILLE FLORENCE (1016), CHARAUX JACQUES (1006), CHAUVEAU ALAIN & PATRICIA (836), CHMIELEWSKI - CLAM MICKAEL (1441), CHOQUET PIERRE (1059), CHOUTEAU CLAUDINE (168), COGNEE (1026), COINTRE BERTRAND (1174), COLAS CHRISTIAN (899), COMBE J. FRANCOIS & CATHE (1031), COQUIN JEAN PAUL (1258), DAVANT SANDRA (1066), DAVANT SANDRA ET FRED (946), DEBREU ELIANE (1056), DELIMBEUF PHILIPPE (1049), DES QUATRE J (535), DESMazes JEAN FRANCOIS (708), DEVANNE JEAN (1166), DIPHE THEODORE (849), DOS SANTOS DANIEL (1576), DOYER SOPHIE (892), DULAIN GUILLAUME (677), ELM - COOK PLAZA (1040), FADEL MAHAMAT OUSMAN (1108), FOURNIER OU DEFORGE GUILLAUME (1079), FOURRIER DOMINIQUE (128), FRONT DE CHER (2170), GAILLARD MARGUERITE (1047), GALPIN JOHAN (764), GAY ANDRE (1026), GENERO ANDREE (2010), GIRARDOT JACQUELINE (836), GIRARDOT ROBERT (771), GIRAUD MICHEL (176), GIRAUD MICHEL (424), GIRRE JEAN CLAUDE (1176), GOMES FRANCOIS (988), GOORMACHTIGH (152), GOURDET MATHIEU (1131), GOY CLAUDINE (1079), GRENOT MICHEL (1084), GROUPE AYSSI (1056), GUILBERT CYRIL (731), GUILLEMANT JEAN FRANCOIS (959), GUILLOU BENOIT (939), GUIN MAURICE (1203), GUYOMARC'H FREDERIC (1464), HUIN-DELACOUX MONIQUE (1070), JAMIN GERALDINE (950), JOLLY CHRISTIAN (1066), KSEIB-LEMAIRE (844), LABONNE CLEMENT (784), LABORDE DESSUS JEAN CLAUDE (946), LACASTAIGNERATTE THERESINE (1071), LAMANDE FRANCK (766), LAMARCHE JEAN CLAUDE (1528), LAMOUR GENTILHOMME VANESSA & M (983), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LE NOC ARLETTE (1119), LEBOSSÉ JACQUELINE (660), LECOQ NICOLAS (993), LEMARIE THIERRY (849), LOBET MARC (1183), LUCAS LILIANE (1041), MARAIS (1031), MARCHAND MICHEL (891), MARCHEWKA JOSIANE (917), MARGOT HENRI (1139), MARGUERON PAULA (1164), MARQUET LAURENCE (971), MARSILLOUX FREDERIC ET PEGGY (1451), MARTEAU HERVE ET BERNARD A. (751), MARTIN MARIE CLAUDE (779), MERLOT GENEVIEVE (849), MICHEL EMMANUEL (808), MOILLIET GHYSLAIN (836), MONARD BRIGITTE (935), MOREAU MARIE BLANDINE (1453), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER (1316), MOUBINE AAMER (1159), MOUILLERON JULIEN (104), MOULART BOURY MARC (1057), OTMANE ELALIA (796), PAGES GERARD (1436), PASTON JACQUELINE (1056), PETIT PATRICE (540), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), PIET-PERNOT THERESE (2157), PINEAU MARIE HELENE (699), PTEL JEANINE (1170), PIYADASA PRIYANTHA (1166), PRIOUX MARC (940), QUENTOM (1016), RAULT VINCENT (756), RICHET PIERRE (940), ROBERT BENOIT (176), ROBLES ANTOINE & MARIA JOSE (704), ROCHAS ANDRE (1513), ROCTON REGIS (1058), ROSSIGNOL-SOULIER JOSETTE (1336), ROUSSEAU OLIVIER (1342), SARPEDON CLAIRE (922), SARTONI WILLIAM ET GABELLE (1210), SCULFORT (1031), SDC BALZAC (35), SERVAIS CHANTAL (1036), TARTAUD MICHEL (352), TILLOUX WILFRIED ET ALEXANDR (712), TINON FRANCOISE (1084), TREVIDIC MARIE-HELENE (644), TRONEL PATRICK (1136), VARIS PHILIPPE ET MME CHEN J. (836), VERMELLE GEORGES (939), VERRIER PATRICK (751), VERRIER/HEROULT (1165), VINATIER PIERRICK (152), VINCENT DAVID (184), VITRY HENRI (160), VRAIN BERNARD (766), WAGNER MARIE PASCALE (901), WESSAL FREDERIC (1071).*

Soit un total de 168234 voix.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

*ASCOLA ALBERTINE (1044) à 20:15 (vote 18)*

Sont partis en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

*ABOU GOCKABI S ET OKOUMOU CYRIAQ (1074) à 22:13 (après le vote 25), ALLAIN JEAN ET CHRISTINE (1621) à 22:27 (après le vote 25), AMIOT EVELYNE (1071) à 22:28 (après le vote 25), BERTHE NICOLE (815) à 20:53 (après le vote 20), BERTRAND ERIC (1493) à 21:56 (après le vote 24), BOUROUILLEC GISELE (1166) à 21:56 (après le vote 24), BUGE ALAIN (2492) à 21:55 (après le vote 24), BUGE MICHELE (1850) à 21:55 (après le vote 24), CARON SERGE (941) à 20:58 (après le vote 20), CREFF ROBERT (1156) à 22:27 (après le vote 25), CREPIN MICHELE (836) à 21:10 (après le vote 20), EL FAGROUD ABDE (1061) à 20:58 (après le vote 20), FAVRAIS JOELLE (821) à 21:11 (après le vote 20), FICHET MICHEL & ANNICK (1047) à 21:55 (après le vote 24), GABORIT LEONE HELENE (1072) à 22:12 (après le vote 25), LANNON SYLVIE (1066) à 21:09 (après le vote 20),*

LAURENDEAU MAURICETTE (1066) à 21:10 (après le vote 20), LEBERT - FRICOT MARIE ESTELLE (831) à 20:18 (après le vote 16), LELU NICOLE (1006) à 20:18 (après le vote 16), MOREAU XAVIER (1161) à 22:11 (après le vote 25), POLEAU J.MARIE & PATRICIA (1076) à 22:12 (après le vote 25), POTTIER JACQUES (916) à 22:12 (après le vote 25), RE (1081) à 22:27 (après le vote 25), REGAZZONI MARCEL (232) à 22:27 (après le vote 25), STIVERT ANGELE (1071) à 22:27 (après le vote 25), TOSTIVINT-GARNIER PIERRE (1663) à 21:56 (après le vote 24), URSOT- BLANC HENRIETTE (1441) à 22:27 (après le vote 25), VARENNE MONIQUE (1071) à 20:18 (après le vote 16), VARENNE PIERRETTE (764) à 20:18 (après le vote 16), VIAU DANIEL ET DENISE (873) à 20:55 (après le vote 20), .

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

## ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU 1er SCRUTATEUR
- 2.1 ELECTION DU SECOND SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. COMPTE RENDU DE GESTION ANNUELLE DU SYNDIC
6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
  - 7.1 Candidature de Madame SCROFANI SIMONE
  - 7.2 Candidature de Madame PATRIER CAPUCINE
  - 7.3 Candidature de Monsieur BRISSET MICHEL
  - 7.4 Candidature de Monsieur ou Madame
  - 7.5 Candidature de Monsieur ou Madame
  - 7.6 Candidature de Monsieur ou 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 01/10/2015 AU 30/09/2016..
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2016 AU 30/09/2017
12. CONFIRMATION DE L'EXISTENCE DU COMPTE DE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX
13. PLACEMENT DE LA PROVISION SPECIALE
14. FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VANNES EN PIEDS DE COLONNES ET DES ROBINETS D'ARRET DU BATIMENT K CONFORMEMENT A LA RESOLUTION N°16 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 14 JANVIER 2015
15. FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VANNES EN PIEDS DE COLONNES ET DES ROBINETS D'ARRET DU BATIMENT J CONFORMEMENT A LA RESOLUTION N° 16 DE L' ASSEMBLEE GENERALE DU 14 JANVIER 2015
16. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE NE PLACE DE VANNES D'ARRET SUR ALIMENTATIONS EAU CHAUE SANITAIRE ET EAU FROIDE DES COMMERCES (BAT P)
17. REMPLACEMENT DE LA CANALISATION ALIMENTATION EAU FROIDE BATIMENT M - INFORMATION
18. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CANALISATION EAU FROIDE BATIMENT O

19. FINANCEMENT DES TRAVAUX DE TRAITEMENT DE LA LEGIONELLE DES SOUS-STATIONS JKN ET LMO
20. REALISATION D'UN AUDIT TECHNIQUE SANITAIRE FAISANT SUITE AU TRAITEMENT DE LA LEGIONELLE
21. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE
22. REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE
23. AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR PAILLET D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE FENETRE DE TOIT TYPE VELUX
24. PROPOSITION DE REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA DALLE -
25. INFORMATIONS - COMMUNICATION SUR ORGANISATION FONCTIONNELLE DU CONSEIL SYNDICAL
26. DECISION A PRENDRE POUR L'OCTROI D'UNE PRIME EXCEPTIONNELLE AUX GARDIENS
27. INFORMATION SUR LA LOI DE TRANSITION ENERGETIQUE (RT 2012)
28. QUESTIONS D'INTERET GENERAL

# RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

## 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Madame LENOIR est élue présidente de séance.

**POUR** : 406507 sur 406507 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 406507 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 2331 tantièmes.

*CHEZALVIEL PIERRE (1183), BRIDE COLETTE (1148)*

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTEES.**

## 2. ELECTION DU 1er SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur COTTIN est élu scrutateur

**POUR** : 407690 sur 407690 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 407690 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1148 tantièmes.

*BRIDE COLETTE (1148)*

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTEES.**

### 2.1 ELECTION DU SECOND SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Madame SCROFANI est élue scrutatrice.

**POUR** : 407690 sur 407690 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 407690 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1148 tantièmes.

*BRIDE COLETTE (1148)*

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTEES.**

### 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

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

POUR : 408838 sur 408838 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 408838 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTEES.**

### 4. 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.

### 5. COMPTE RENDU DE GESTION ANNUELLE DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Sans Vote

Le compte-rendu de gestion annuelle du Syndic concernant l'exercice 2014/2015 a été joint à la convocation.

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

### 6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015.

**POUR** : 399803 sur 402458 tantièmes.

**CONTRE** : 4610 sur 402458 tantièmes.

*BILLON (1150), BILLON JEAN NOEL(1154), RIVIERE - MICHAUD (1150), HELIERE (924), REGAZZONI (232)*

**ABSTENTIONS** : 6380 tantièmes.

*BOULOUATA MOHAMED (1056), CERCUS MICHEL (1146), DAVID MONIQUE (899), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), MOREAU COLLETER FRANCOISE(1457), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751).*  
328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

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

### **Résolution :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

#### 7.1 Candidature de Madame SCROFANI SIMONE

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

**POUR** : 408838 sur 577072 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 577072 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

#### 7.2 Candidature de Madame PATRIER CAPUCINE

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

**POUR** : 408838 sur 577072 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 577072 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

#### 7.3 Candidature de Monsieur BRISSET MICHEL

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

**POUR** : 395904 sur 577072 tantièmes.

**CONTRE** : 11786 sur 577072 tantièmes.

*AUDOUIN JACQUES (1469), CERCUS MICHEL(1146), LE QUERE JEAN YVES(1029), LEFEBVRE RAYMONDE(711), LOMBARDI MICHELE ET MARTINE(2127), MARTIN DANIEL(1016), NOMBRET*

*ROBERT (1074), REQUENA VIRGINIE(535), SANCH DANIELLE (844), VARENNE PIERRETTE(1071),  
VARENNE MONIQUE(764)*

**ABSTENTIONS** : 1148 tantièmes.

*BRIDE COLETTE (1148)*

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

#### 7.4 Candidature de Monsieur MOREAU OLIVIER

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

**POUR** : 408838 sur 577072 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 577072 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

#### 7.5 Candidature de Monsieur COTTIN JEAN PIERRE

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

**POUR** : 408838 sur 577072 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 577072 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

#### 7.6 Candidature de Monsieur SERREAU LAURENT

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

**POUR** : 408838 sur 577072 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 577072 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

### TABLEAU RECAPITULATIF DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL APRES DECISION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 14 JANVIER 2016

Bâtiment J :

Qualité	Nom	Fin de mandat
Titulaire	Mr ABLIN Paul	AG 2016
Titulaire	Mr CISONNI Louis	AG 2016

Titulaire	Mr ROGER Claude	AG 2017
Suppléant	Mme SARTORI Nicole	AG 2016

Bâtiment K :

Qualité	Nom	Fin de mandat
Titulaire	Mr GANCE Daniel	AG 2016
Titulaire	Mr BILLON Jean-Noël remplaçant de Mr BOCQUET	AG 2016
Titulaire	Mr LARCHER Alain	AG 2017
Suppléant	Mr SICAULT Pierre	AG 2016

Bâtiment L :

Qualité	Nom	Fin de mandat
Titulaire	Mme BUSSON Denise	AG 2017
Titulaire	Mme REBIERE Christiane	AG 2016
Titulaire	Mr LE BARS Joseph	AG 2016
Suppléant	Madame BAGAGE Michelle	AG 2017

Bâtiment M :

Qualité	Nom	Fin de mandat
Titulaire	Mme SCROFANI Simone	AG 2018
Titulaire	Mme LENOIR Anne Marie	AG 2017
Titulaire	Mr MOREAU Olivier	AG 2018
Suppléant	Mr COTTIN Jean-Pierre	AG 2018

Bâtiment N :

Qualité	Nom	Fin de mandat
Titulaire	Mr SERREAU Laurent	AG 2018
Titulaire	Mme CUELLAR Françoise	AG 2017
Titulaire	Mme M BOUYOU Delphine	AG 2017
Suppléant	Mr DESVIGNE Jean-Pierre	AG 2017

Bâtiment O :

Qualité	Nom	Fin de mandat
Titulaire	Mr ROY Christian	AG 2016
Titulaire	Mr BRISSET Michel	AG 2018
Titulaire	Mr NOMBRET Robert	AG 2016
Suppléant	Mme PATRIER Capucine	AG 2018

Commercees :

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

## 8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3<sup>ème</sup> alinéa, en cas d'urgence)  
L'Assemblée Générale fixe à 20 000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

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

POUR : 405715 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 3123 sur 577072 tantièmes.

*BILLON (1150), BILLON JEAN NOEL (1154), LECOINTE MARYSE (819).*

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

## 9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

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

POUR : 404565 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 4273 sur 577072 tantièmes.

*BILLON (1150), BILLON JEAN NOEL (1154), LECOINTE MARYSE (819), RIVIERE - MICHAUD(1150),*

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

## 10. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2015 AU 30/09/2016

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale du 14 Janvier 2015 avait voté un budget pour l'exercice du 01/10/2015 au 30/09/2016, d'un montant de 1 599 674 euros

Le Conseil Syndical a décidé d'élaborer un budget prévisionnel sur l'exercice en cours, d'un montant de 1 584 430 euros, soit une diminution de 0.96% par rapport au budget fixé précédemment de 15 244 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 1 584 430 euros se décomposant comme suit :

Type de charges	Montant
Charges Générales :	514 930 euros
Charges Bâtiment JKLMNO :	30 000 euros
Charges Commerce :	19 650 euros
Charges Bâtiment J :	28 200 euros
Charges Bâtiment K :	23 200 euros
Charges Bâtiment L :	21 600 euros
Charges Bâtiment M :	23 200 euros
Charges Bâtiment N :	39 750 euros
Charges Bâtiment O :	39 750 euros
Charges Bâtiment P :	12 300 euros
Charges Parking 1 <sup>er</sup> Sous-sol :	16 950 euros
Charges Parking 2 <sup>e</sup> Sous-sol :	16 950 euros
Charges Ascenseurs Bâtiment J	10 460 euros
Charges Ascenseurs Bâtiment K :	7 810 euros
Charges Ascenseurs Bâtiment L :	8 410 euros
Charges Ascenseurs Bâtiment M :	7 810 euros
Charges Ascenseurs Bâtiment N :	13 370 euros
Charges Ascenseurs Bâtiment O :	13 370 euros
Charges Ascenseurs 1 <sup>er</sup> Sous-sol :	6 810 euros

Charges Ascenseurs 2 <sup>e</sup> Sous-sol :	7 060 euros
Charges ensemble ascenseur	15 000 euros
Charges Chauffage JKN :	346 000 euros
Charges Chauffage LMO :	319 650 euros
Charges Chauffage Commerces :	23 000 euros
Charges Chauffage prestation garantie	11 100 euros
Charges ECS prestation garantie	3 100 euros
Charges eau chaude commerces :	5 000 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<sup>ers</sup> Octobre, Janvier, Avril et Juillet (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 400889 sur 405162 tantièmes.

**CONTRE** : 4273 sur 370629 tantièmes.

*BILLON (1150), BILLON JEAN NOEL (1154), LECOINTE MARYSE (819), RIVIERE - MICHAUD(1150), .*

**ABSTENTIONS** : 3676 tantièmes.

*BRIDE COLETTE (1148), LAMBOLEZ CHRISTIANE(1071), MOREAU COLLETER FRANCOISE (1457).*

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2016 AU 30/09/2017**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**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 01/10/2016 au 30/09/2017 à la somme de 1 616 116 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

**Rappel** :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont

exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 400889 sur 405162 tantièmes.

**CONTRE** : 4273 sur 370629 tantièmes.

*BILLON (1150), BILLON JEAN NOEL(1154), LECOINTE MARYSE (819), RIVIERE - MICHAUD(1150), .*

**ABSTENTIONS** : 3676 tantièmes.

*BRIDE COLETTE (1148), LAMBOLEZ CHRISTIANE(1071), MOREAU COLLETER FRANCOISE (1457).*

328 copropriétaires totalisent 438838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS  
ET REPRESENTEES.**

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

Majorité nécessaire : Article 25

### **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 30/09/2015 est de

**298 933.28 euros, intégrant l'indemnité restituée par la Ville de Tours concernant la procédure de la Dalle d'un montant de 158 891 euros**

**L'assemblée générale décide de ne pas émettre d'appels au titre de l'exercice du 01/10/2015 au 30/09/2016**

Il est rappelé à ce titre que le compte de provision spéciale pour travaux fait l'objet d'un placement génératrice 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

### **Nota** :

La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renové) complète la loi du 10 Juillet 1965 en modifiant l'article 14-2 organisant la gestion du fonds de travaux et qui prévoit qu'il soit alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel, et qui devra représenter au moins 5 % du budget annuel voté.

Ce fonds est attaché aux lots, et les sommes versées sont acquises définitivement par le Syndicat des copropriétaires

L'article 14-2 prévoit également des dispositions relatives au plan pluriannuel de travaux. Ces dispositions entreront en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2017.

POUR : 404650 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 1969 sur 577072 tantièmes.

*LECOINTE MARYSE (819), RIVIERE - MICHAUD(1150), .*

ABSTENTIONS : 2219 tantièmes.

*BRIDE COLETTE (1148), LAMBOLEZ CHRISTIANE(1071), .*

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

### 13. PLACEMENT DE LA PROVISION SPECIALE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de placer les fonds recueillis d'un montant total de 298 933.28 euros et d'affecter les intérêts produits par ce placement au compte de gestion général de chaque exercice.

Les provisions constituées sont déposées sur un compte épargne ouvert auprès du CIC, ou tout autre organisme bancaire, garantissant au mieux les intérêts du Syndicat des copropriétaires.

POUR : 404650 sur 406619 tantièmes.

CONTRE : 1969 sur 406619 tantièmes.

*LECOINTE MARYSE (819), RIVIERE - MICHAUD(1150), .*

ABSTENTIONS : 2219 tantièmes.

*BRIDE COLETTE (1148), LAMBOLEZ CHRISTIANE(1071), .*

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

### 14. FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VANNES EN PIEDS DE COLONNES ET DES ROBINETS D'ARRET DU BATIMENT K CONFORMEMENT A LA RESOLUTION N°16 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 14 JANVIER 2015

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré autorise le financement des travaux de remplacement des vannes en pieds de colonnes et des robinets d'arrêt du bâtiment K.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux est d'un montant total de 34 430.88 € HT, soit 37 873.97 € TTC (TVA 10%) et seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges des bâtiments JKLMNO

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de provisions prévisionnels exigibles en 4 trimestres égaux, soit 1/3 du montant total :

- Le 01/04/2016 pour 1/4, soit 9468.49 € TTC

- Le 01/07/2016 pour 1/4, soit 9468.49 € TTC
- Le 01/10/2016 pour 1/4, soit 9468.49 € TTC
- Le 01/01/2017 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

**POUR** : 405721 sur 407690 tantièmes.

**CONTRE** : 1969 sur 407690 tantièmes.

*LECOINTE MARYSE (819), RIVIERE - MICHAUD(1150), .*

**ABSTENTIONS** : 1148 tantièmes.

*BRIDE COLETTE (1148),*

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTEES.**

**15. FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VANNES EN PIEDS DE COLONNES ET DES ROBINETS D'ARRET DU BATIMENT J CONFORMEMENT A LA RESOLUTION N° 16 DE L' ASSEMBLEE GENERALE DU 14 JANVIER 2015**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré autorise le financement des travaux de remplacement des vannes en pieds de colonnes et des robinets d'arrêt du bâtiment J

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux est d'un montant total de 33 845,27 € HT, soit 37 229,78 € TTC (TVA 10%) et seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges des bâtiments JKLMNO

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de provisions prévisionnels, exigibles comme suit :

- Le 01/04/2016 pour 100%, soit 37 229,78 € TTC

L'Assemblée générale décide en contrepartie de procéder à un remboursement du Compte de Provision Spéciale pour Travaux (CPST) pour un montant total de 37 229,78 €, réparti en CHARGES GENERALES, et exigible le 01/04/2016

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

**POUR** : 406540 sur 407690 tantièmes.

**CONTRE** : 1150 sur 373157 tantièmes.

*RIVIERE - MICHAUD (1150),*

**ABSTENTIONS** : 1148 tantièmes.

*BRIDE COLETTE (1148),*

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.  
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTE.**

**16. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE VANNES D'ARRET SUR ALIMENTATIONS EAU CHAude SANITAIRE ET EAU FROIDE DES COMMERCES (BAT P)**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de mise en place de vannes d'arrêt sur alimentations eau chaude sanitaire et eau froide du bâtiment P (commerces), selon le descriptif joint à la convocation.

Un recensement a été effectué par les gardiens afin de déterminer quels seraient les locaux commerciaux impactés.

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 3809.52 euros HT soit 4 190.47 euros TTC,

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

- Le 01/04/2016 pour 100 %.

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.

**POUR** : 405214 sur 407690 tantièmes.

**CONTRE** : 2476 sur 407690 tantièmes.

*RIVIERE - MICHAUD (1150), SICAULT PIERRE(1326),*

**ABSTENTIONS** : 1148 tantièmes.

*BRIDE COLETTE (1148).*

328 copropriétaires totalisent 408838 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTE.**

**17. REMPLACEMENT DE LA CANALISATION ALIMENTATION EAU FROIDE BATIMENT M - INFORMATION**

Majorité nécessaire : Sans Vote

**Historique** :

Lors de la précédente assemblée générale, il a été voté un remplacement de la canalisation alimentation eau froide du bâtiment L (résolution N°20), celle-ci présentant

des signes de fatigue évidents et risquait de créer des sinistres préjudiciables au Syndicat des copropriétaires.

Il a été constaté peu après l'assemblée générale que la canalisation d'alimentation en eau froide du bâtiment M, présentait les mêmes caractéristiques de vétusté, et pouvait à tout moment créer des sinistres.

Le Conseil Syndical et le Syndic ont décidé dans l'urgence de remplacer cette canalisation.

Le changement de la canalisation a été effectué par l'entreprise BCE, et a été entièrement financé par le budget d'exploitation courante pour un montant de 30 133.40 € TTC

## 18. REALISATION DE TRAVAUX DE REMplacement DE LA CANALISATION EAU FROIDE BATIMENT O

Majorité nécessaire : Article 24

### Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de la canalisation d'eau froide du bâtiment O, 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 32626 euros TTC.,

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

- Le 01/04/2016 pour 1/4, soit 7415 euros
- Le 01/07/2016 pour 1/4, soit 7415 euros
- Le 01/10/2016 pour 1/4, soit 7415 euros
- Le 01/01/2017 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.

POUR : 403093 sur 405062 tantièmes.

CONTRE : 1969 sur 405062 tantièmes.

LECOINTE MARYSE (819), RIVIERE - MICHAUD(1150), .

ABSTENTIONS : 1148 tantièmes.

BRIDE COLETTE (1148).

325 copropriétaires totalisent 406210 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 19. FINANCEMENT DES TRAVAUX DE TRAITEMENT DE LA LEGIONELLE DES SOUS-STATIONS JKN ET LMO

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré autorise le financement des travaux de traitement de la légionelle effectués par l'entreprise REGE THERM et prend acte que les analyses ont été réalisées par le LABORATOIRE DE TOURAIN.

L'Assemblée Générale précise que le coût total des travaux est d'un montant de 80 000 euros et sera réparti selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition CHARGES CHAUFFAGE

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de provisions prévisionnels exigibles comme suit :

- Le 01/04/2016 pour 1/4, soit 20 000 €
- Le 01/07/2016 pour 1/4, soit 20 000 €
- Le 01/10/2016 pour 1/4, soit 20 000 €
- Le 01/01/2017 pour le solde

L'Assemblée générale décide en contrepartie de procéder à un remboursement du Compte de Provision Spéciale pour Travaux (CPST) pour un montant total de 40 000 €, soit 50% du montant appelé, réparti en CHARGES COMMUNES GENERALES, et exigible le 01/04/2016

Les simulations de dépenses par copropriétaire sont jointes à la convocation

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

**POUR :** 397308 sur 401901 tantièmes.

**CONTRE :** 4593 sur 401901 tantièmes.

*DUMAJA MR ROULET JACQUES (1873), LECOINTE MARYSE(819), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), RIVIERE - MICHAUD(1150),*

**ABSTENTIONS :** 4309 tantièmes.

*BANNIER SEBASTIEN (1165), BOUE FRANCOIS(999), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LEROUX MARC(1074),*

325 copropriétaires totalisent 406210 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**20. REALISATION D'UN AUDIT TECHNIQUE SANITAIRE FAISANT SUITE AU TRAITEMENT DE LA LEGIONELLE**

**Majorité nécessaire :** Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré décide d'effectuer un l'audit technique sanitaire après traitement de la légionella par l'entreprise

L'Assemblée Générale précise que le coût total des travaux est d'un montant maximum de 9015 euros et sera réparti selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition CHARGES CHAUFFAGE.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de provisions prévisionnels exigibles comme suit :

- Le 01/04/2016 pour 1/4, soit 2253.75 euros
- Le 01/07/2016 pour 1/4, soit 2253.75 euros
- Le 01/10/2016 pour 1/4, soit 2253.75 euros
- Le 01/10/2016 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.

**POUR** : 397633 sur 402972 tantièmes.

**CONTRE** : 5339 sur 402972 tantièmes.

*BILLON (1150), BILLON JEAN NOEL(1154), JUMEAUX MARIE ODILE (1066), LECOINTE MARYSE(819), RIVIERE - MICHAUD (1150).*

**ABSTENTIONS** : 3238 tantièmes.

*BANNIER SEBASTIEN (1165), BOUE FRANCOIS (999), LEROUX MARC (1074)*

325 copropriétaires totalisent 406210 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS  
ET REPRESENTEES.**

## 21. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'Assemblée Générale autorise le syndic à agir en justice, par toutes voies de droit et devant toutes les juridictions compétentes, y compris les juridictions d'appel, à l'encontre de SCBC/DALKIA pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige suivant :

Maintenance du réseau eau chaude sanitaire déficiente et défaut de conseil

Dans le cas où le Syndicat déciderait d'agir en justice, le montant de la provision des honoraires d'avocat sera provisionné par le biais du budget d'exploitation courante, en charges communes générales.

**POUR** : 395614 sur 397583 tantièmes.

**CONTRE** : 1969 sur 397583 tantièmes.

*LECOINTE MARYSE (819), RIVIERE - MICHAUD(1150), .*

**ABSTENTIONS** : 1148 tantièmes.

*BRIDE COLETTE (1148).*

317 copropriétaires totalisent 398731 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS  
ET REPRESENTEES.**

## **22. REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée générale décide de faire réaliser un audit énergétique, comprenant un état de la performance énergétique et des points d'amélioration possibles de l'immeuble, avec des solutions d'économie d'énergie élaborées sur la base de plusieurs hypothèses.

La mission sera confiée au BET qui aura reçu l'agrément de l'ADEME dans le cadre des subventions accordées aux copropriétés concernées par l'audit.

Le montant estimatif global hors subvention est de 25 000 € TTC

Le syndic est autorisé à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES», aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- Le 01/04/2016 pour 1/4, soit 6250 euros
- Le 01/07/2016 pour 1/4, soit 6250 euros
- Le 01/10/2016 pour 1/4, soit 6250 euros
- Le 01/01/2017 pour 1/4, pour le solde

**POUR** : 391535 sur 397583 tantièmes.

**CONTRE** : 6048 sur 397583 tantièmes.

*BANNIER SEBASTIEN (1165), BOUE FRANCOIS(999), LECOINTE MARYSE (819), LEROUX MARC (1074), MATHIAUD SANDRINE(841), RIVIERE - MICHAUD (1150).*

**ABSTENTIONS** : 1148 tantièmes.

*BRIDE COLETTE (1148).*

317 copropriétaires totalisent 398731 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS  
ET REPRESENTEES.**

## **23. AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR PAILLET D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE FENETRE DE TOIT TYPE VELUX**

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

**Résolution :**

L'Assemblée Générale autorise à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de création d'une fenêtre de toit type VELUX , 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, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- 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.

**POUR** : 395359 sur 577072 tantièmes.

**CONTRE** : 1150 sur 577072 tantièmes.

*RIVIERE - MICHAUD (1150).*

**ABSTENTIONS** : 2222 tantièmes.

*BRIDE COLETTE (1148), DESVIGNE JEAN PIERRE(1074),*

317 copropriétaires totalisent 398731 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

#### 24. PROPOSITION DE REALISATION DE TRAVAUX DE REFLECTION DE LA DALLE -

Majorité nécessaire : Article 24

##### Historique :

Par arrêt de la Cour d'Appel Administratif de Nantes, la Ville de Tours a été condamnée à verser au syndicat des copropriétaires la somme de 158 891 € TTC, en vue de procéder à des réfections de la couche de surface de la dalle.

Cette somme est augmentée d'une participation aux frais d'expertise pour un montant de 1920 €. Nous disposons donc, en principal dans nos « réserves » d'une somme d'un montant global de 160811 € qui ne peuvent affectés à aucune autre imputation que les travaux sur dalle.

Votre Conseil syndical a rencontré, à deux reprises la Ville de Tours dans la constitution de la nouvelle Municipalité.

Des échanges que nous avons eus, il résulte que la Ville se dirige vers l'hypothèse d'une réfection globale du complexe d'étanchéité de la dalle et de la distribution des espaces Verts.

Un tel projet se chiffre de l'ordre de 4 150 000 à 4 500 000 €, la ville ne définissant pas sa quote-part malgré l'économie certaine en frais de fonctionnement qui découlerait de plantations « moins gourmandes en entretien »

Vu la teneur financière de l'enveloppe, le syndicat des copropriétaires n'est pas à même de donner une suite à court ou moyen terme sur une telle base financière.

D'une synthèse suite à un examen de notre dalle, et en la rapprochant des données du rapport d'expertise BRUNEAU que nous avions commandé en 1974, il résulte que la couche d'étanchéité de notre dalle n'est « pas piquée » et peut tenir, sans être cause de problèmes de 15 à 20 années.

Les sous faces de la dalle, dans les niveaux -1, côtés Ouest et Est ne laissent pas apparaître de traces d'auréoles – les seules infiltrations d'eau proviennent des joints d'étanchéité, qui ne sont pas visitables sous espaces verts sans effectuer de gros travaux de terrassement.

Pour y remédier, le syndicat des copropriétaires a fait poser des chéneaux et gouttières lorsque ces joints pénètrent des parties occupées par des tiers.

Cependant, nous ne pouvons laisser en l'état la couche de revêtement superficiel, et la somme allouée, pour une réfection avec de l'asphalte noir ne permet de réaliser que 1590 m<sup>2</sup> ou 1478 en asphalte coloré brun dont nous connaissons les désagréments par temps de pluie.

N'effectuer aucun travaux nous mettrait dans une position juridique indéfendable vis-à-vis de la ville, puisque « laisser les choses en l'état » serait considéré comme une accentuation des dégradations. Deux solutions restent donc possibles pour régénérer la couche superficielle de la dalle.

1 – Réalisation d'une émulsion par un Enduit de surfaçage monocouche – gravillons 4/6 rouge – compactage manuel – au bitume fluxé pour un montant Estimatif arrondi à 130850 €TTC

**Montant permettant de traiter 12370 m<sup>2</sup> (mesurage par géomètre en 2004)**

Par contre cette solution présente deux inconvénients, tout d'abord, par temps de chaleur le ressage du bitume, ensuite lors de chutes des enfants, l'incrustation de petits gravillons sableux dans les plaies.

2 - Réalisation d'un Enduit de surfaçage noir, manuellement, en enrobés à froid 0/6, dosage moyen 45 Kg/m<sup>2</sup> avec compactage sans vibration.

La partie refaite en 2004-2005 de couleur noire, et qui jouxte la propriété EDF, côté Ouest, compte tenu de son état de conservation ne serait pas refaite.

Le montant estimatif de cette solution serait arrondi à 126880 € TTC.

Les deux solutions permettent de remettre aussi la ville dans le respect des dispositions de la Convention qui nous lie, et qui n'a été en rien reconnue infondée par les trois jugements successifs qu'elle a connu, sinon que d'être renforcée dans ses dispositifs. De tels travaux nécessitent une mise en concurrence, en particulier de Grands Groupes du BTP auxquels serait interdite toute sous-traitance. Leur réalisation pourrait intervenir dans le 2<sup>ème</sup> trimestre 2016.

Leur durée serait limitée à 15 jours.

Aussi, il vous est demandé de bien vouloir vous prononcer sur un appel d'offres à lancer et sur le choix de l'entreprise qui sera la mieux disante.

Ces travaux contribueraient à redonner un aspect plus net et sécuritaire à notre dalle tout en assurant sa tenue dans un délai raisonnable.

Par ailleurs, pour avancer vers des solutions d'avenir, en matière d'espace verts, et pour répondre aux souhaits de la Ville, le recours à un architecte PAYSAGISTE, au niveau esquisse, pourrait être demandé, les prévisions de dépenses permettant de dégager une somme de 30 000 € TTC, plusieurs scénarios pouvant être présentés à notre réflexion.

L'Assemblée Générale décide d'effectuer un appel d'offre pour l'exécution des travaux de réfection de la couche superficielle de la dalle, selon le descriptif décrit ci-dessus

L'Assemblée Générale confiera à l'issue, la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 126880 euros TTC,

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

- Le 01/04/2016 pour 100 %

L'Assemblée générale décide en contrepartie de procéder à un remboursement du Compte de Provision Spéciale pour Travaux (CPST) pour un montant total de 126880 euros, soit 100% du montant appelé, réparti en CHARGES COMMUNES GENERALES, et exigible le 01/04/2016

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.

**POUR** : 291990 sur 334142 tantièmes.

**CONTRE** : 42152 sur 334142 tantièmes.

13 MAIL FRANCIS DE MIOMANDRE (3902), ABOU GOCKABIS ET OKOUMOU CYRIAQ(1074), ALBEROLA PAUL (865), ALEBERTEAU(1497), BELLEVILLE G (1084), BERTRAND PATRICE (1175), BILLON (1150), BILLON JEAN NOEL(1154), BOINOT GILBERT OU MONIQUE (1049), BOULOUATA MOHAMED(1056), CORVEZ YVES (1079), DAVID MONIQUE(899), DELAPORTE JOSEPH (788), FAGE MICHEL(891), FARDEAU MME FARDEAU A-MARIE (897), FARDEAU PASCAL(796), FINS ADRIEN (754), GIRARD MARIE CLAUDE(891), GUILLOUX GERARD (1041), JAILLET JEAN

PIERRE(1526), JOUANNET JEAN BERNARD (1176), LAPOUGEAS FRANCOIS(1140), LECOINTE MARYSE (819), MESNY JEANNE(1321), MONTES FRANCOIS ET DANIELLE (1066), MOREAU BERNARD(1016), MOREAU OLIVIER ET LINDA (1201), MOREAU XAVIER(1161), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), POLEAU J.MARIE & PATRICIA(1076), POULAIN DOMINIQUE (1016), RIVIERE-MICHAUD (1150), ROUSSILLAT JACQUELINE(911), SERREAU GAELLE (764), SERREAU LAURENT(1066), SOUHARD NICOLE (1513), VJ-911(1437), .

ABSTENTIONS : 64589 tantièmes.

BALLET JEAN PIERRE (956), BANNIER SEBASTIEN(1165), BOUE FRANCOIS(999), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COLIN & DUBUISSET(1609), DEMPSEY MONIQUE (1079), JEROME PIERRE(906), KIES MARIE & MADANI (946), LEROUX MARC(1074), LOUVEL JACQUELINE (1074), MAIRIE DE TOURS MONSIEUR LE MAIRE (46459), MILAMAND - MOREAU M ET I (1084), MOREAU COLLETER FRANCOISE(1457), MOREAU PASCAL (1219), PINGANAUD STEPHANE(1026), ROY CHRISTIAN (1449), ROYER(904), .

317 copropriétaires totalisent 398731 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTEES.**

## 25. INFORMATIONS - COMMUNICATION SUR ORGANISATION FONCTIONNELLE DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 24

Mr CERCUS, copropriétaire, demande au Conseil Syndical les actions suivantes ::

- Après chaque Assemblée Générale renouvelant les membres du Conseil Syndical, le Conseil Syndical affichera la composition du Conseil Syndical avec son organisation fonctionnelle dans chaque cage d'escalier de la résidence.
- Le Conseil Syndical diffusera sur le site que le Syndic met à disposition de la copropriété et accessible à l'ensemble des copropriétaires, le compte-rendu de chaque Conseil Syndical sous 30 jours après validation de ce compte-rendu par le Conseil Syndical, et au plus tard 75 jours après la tenue du Conseil Syndical, que le Conseil ait lieu en présence ou non du Syndic.
- Un affichage papier sera à faire dans chaque cage d'escalier.

POUR : 383867 sur 386091 tantièmes.

CONTRE : 2224 sur 386091 tantièmes.

DESVIGNE JEAN PIERRE (1074), RIVIERE - MICHAUD(1150), .

ABSTENTIONS : 2929 tantièmes.

DUMAJA MR ROULET JACQUES (1873), LARCHER ALAIN(1056), .

311 copropriétaires totalisent 389020 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTEES.**

## 26. DECISION A PRENDRE POUR L'OCTROI D'UNE PRIME EXCEPTIONNELLE AUX GARDIENS

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide d'octroyer une prime à titre exceptionnel aux gardiens pour les montants suivants :

Mr HUART, gardien : 750 € brut,  
Mme SARTONI, employée d'immeuble : 500 € brut  
Le montant des primes sera entièrement appelé sur le budget d'exploitation courante en charges communes générales.

**POUR** : 255345 sur 371122 tantièmes.

**CONTRE** : 115777 sur 371122 tantièmes.

AUBERT-PIAT (1031), AUDIGER JEAN(806), AUDINET BERNARD (1084), AUDOUIN JACQUES(1469), BALITS ALAIN (1079), BANNIER SEBASTIEN(1165), BASTIEN/TRUBERT DENIS/DANIELLE (1006), BELLEVILLE G.(1084), BERTRAND PATRICE (1175), BILLON(1150), BILLON JEAN NOEL (1154), BODARD MAX(176), BODET ROBERT (1296), BOITEL BRIGITTE(1071), BONNET JOELLE (756), BOUE FRANCOIS(999), BOULOUATA MOHAMED (1056), BOURDEAU JEAN MARC(1279), BRIDE COLETTE (1148), BRIDIER CHARLES (1034), BUSSIT MICHEL (1014), CAO ROSELINE(796), CATHELIN JACQUES (1594), CAUDRON-PLET(981), CERCUS MICHEL (1146), CHEZALVIEL PIERRE(1183), COLIN & DUBUISSEURT (1609), CORVEILLE FRANCOISE(1071), CORVEZ YVES (1079), COTTEREAU BRIGITTE(1316), COURROUX DANIEL (1213), CUELLAR FRANCOISE(1071), DANES EVELYNE (1091), DAUBIE MARIE THERESE(1436), DAVID MONIQUE (899), DELAPORTE JOSEPH(788), DEMARCONNAY JANINE (1421), DENIS DANIELLE (1006), DIOP MAMADOU & LEILA(1076), FARDEAU MME FARDEAU A-MARIE (897), FARDEAU PASCAL(796), FINS ADRIEN (754), FOQUET-LETOURNEUX NICOLE(1061), FRETTE MICHEL (966), GAVIGNAUX JEAN(1066), GIRARD MARTINE (1183), GONET MARION(644), GUERIDON CLAUDINE (941), GUERRERO MICHELLE(999), HAULBERT GENEVIEVE (1136), HELIERE JEAN MICHEL(924), JAILET JEAN PIERRE (1526), JEROME PIERRE(906), JESSE ANNE (1246), JOMBART JACQUELINE(954), JOUBERT MICHELE (896), JUMEAUX MARIE ODILE(1066), KAPTUR HENRI & JACQUELINE (1079), LACLAUTRE-PEAN THERESE(945), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LAPOUGEAS FRANCOIS(1140), LAVERGNE BERNADETTE (1071), LE BARS Annick(1041), LE QUERE JEAN YVES (1029), LECOINTE MARYSE(819), LEFEBVRE RAYMONDE (711), LENOBLLE PHILIPPE(784), LENOIR ANNE MARIE (1185), LEROUGE NICOLE(1026), LEROUX MARC (1074), LHOMME JEAN PAUL & NURIMAR(1003), LISSONNET MONIQUE (1130), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE(2127), LOUVEL JACQUELINE (1074), MABIKA PASCAL ET LEONTINE(1166), MACE PATRICK ET MICHELLE (1066), MAMAFIA - CAB. INFIRMIER(400), MARGUERITE HUGUETTE (1049), MARTIN DANIEL(1016), MATHIEU OU BERRUET ALAIN OU SYLV (1061), MBOUYOU DELPHINE(1633), MILAMAND - MOREAU M ET I (1084), MITAINE JP ET BESNARD B(1066), MONTES FRANCOIS ET DANIELLE (1066), MOREAU BERNARD(1016), MOREAU OLIVIER ET LINDA (1201), MOREAU PASCAL(1219), NICOLAS NICOLE (1169), NOMBRET ROBERT(1074), NUGUES ANDRE (1012), PARAT RICHARD(1056), PERGAIX CATHERINE (849), PERRIN ALAIN(1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PINOL SIMONE(1094), PORTRET OLIVIER (1016), POULAIN DOMINIQUE(1016), QUENTIN JACQUELINE (735), REQUENA VIRGINIE(535), RICHARD JOCELYNE (1060), ROYER(904), SABOURIN JACQUES (1156), SANCH DANIELLE(844), SAVARIAU ALAIN (1044), SAVATIER LIONEL(1079), SCROFANI SIMONE (961), SEIXAS MOUTINHO JOSE(1066), SERREAU GAELLE (764), SERREAU LAURENT(1066), SURIER H.P ET RIPERT M (1071), VINCENT JACQUELINE(1339) .

**ABSTENTIONS** : 6000 tantièmes.

ALEBERTEAU (1497), LE SAOS BRUNO ET SOPHIE(1454), MORIN FRANCOISE (944), PINGANAUD STEPHANE(1026), VERGNALUT ODILE (1079).

300 copropriétaires totalisent 377122 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 27. INFORMATION SUR LA LOI DE TRANSITION ENERGETIQUE (RT 2012)

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte généralise l'obligation d'individualisation des frais de chauffage.

Sont concernés tous les immeubles munis d'un chauffage collectif et l'individualisation des frais de chauffage est obligatoire avant le 31 mars 2017.

Pour les Syndicats de copropriété, l'individualisation doit être inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale à partir du 17 Février 2016.

Si ces prescriptions n'étaient pas respectées, les sanctions pourraient aller jusqu'à 1500 € par logement et par an.(article 27)

L'objectif du législateur étant de réduire les consommations d'énergie d'ici 2030

## 28. QUESTIONS D'INTERET GENERAL

Majorité nécessaire : Sans Vote

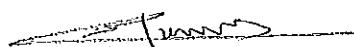
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 22h41.

<b>Le Président</b>	
Madame LENOIR ANNE MARIE	

<b>Le Secrétaire</b>	
Monsieur TAVERNIER	

<b>Le(s) scrutateur(s)</b>	
Monsieur COTTIN JEAN PIERRE	
Madame SCROFANI SIMONE	

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL  
LE SECRETAIRE DE SEANCE



**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,  
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985**

**Alinéa 2**

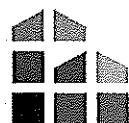
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

**Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994**

**Dernier alinéa**

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."



# Compte-rendu de gestion intermédiaire

Défenseur de l'habitat

**FONCIA**

*Résidence Honoré de Balzac*

*Avril 2016*

## Composition du Conseil syndical

*M. NOMBRET*  
Président

*M. ABLIN*  
*MME BAGAGE*  
*M. BRISSET*  
*MME BUSSON*  
*M. CISONNI*  
*M. COTTIN*  
*MME CUELLAR*  
*M. DESVIGNE*  
*M. GANCE*  
*M. LARCHER*  
*MME LE BARS*  
*MME LENOIR*  
*MME MBOUYOU*  
*M. MOREAU*  
*MME PATRIER*  
*MME REBIERE*  
*M. ROGER*  
*M. ROY*  
*M. SARTORI*  
*MLE SCROFANI*  
*M. SERREAU*  
*M. SICAULT*  
*M. BILLON*

*Vos interlocuteurs FONCIA*

*ERIC TAVERNIER*  
PRINCIPAL DE COPROPRIETE  
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

*OLIVIER ALLERA*  
Directeur de Copropriétés  
Olivier.allera@foncia.fr

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 1<sup>er</sup> octobre 2015 au 31 mars 2016 de votre copropriété. Il vous communique l'état d'avancement des principaux dossiers traités et menés en concertation avec les membres du Conseil syndical.

## 1. COMPTES DU SYNDICAT ET ETAT D'AVANCEMENT BUDGETAIRE

A ce jour, la copropriété présente une trésorerie créditrice de 167 029.47 €. L'ordre d'avancement des dépenses sur le budget voté est conforme aux prévisions budgétaires. Nous rencontrons, tous les mois, les membres du conseil syndical de la commission finance pour leur présenter l'avancement des dépenses et pour répondre à leurs questions. Ils ont par ailleurs la possibilité de prendre connaissance avant règlement des factures d'intervention.

## 2. ASSEMBLEE GENERALE DU 14 JANVIER 2016

Le procès verbal retranscrit les délibérations de l'Assemblée Générale du 14 janvier vous est transmis avec la présente. Un travail de relecture avec les membres du bureau et d'échanges a été nécessaire avant de vous le diffuser.

Nous souhaitons que le document des délibérations soit incontestable dans sa forme, compte tenu du nombre de points délibérés et de la dispersion des votes lors de l'Assemblée Générale.

En accord avec les membres du conseil syndical, nous avons d'ores et déjà mis en œuvre les décisions qui ont été prises.

Dans le respect des modifications législatives, un affichage résumé des décisions va être affiché à la copropriété.

## 3. MISE EN ŒUVRE DES DECISIONS D'ASSEMBLEE GENERALE

### a. Décisions comptable et financières :

Ont d'ores et déjà été réalisés : la mise en recouvrement du solde des répartitions, l'ajustement comptable du budget à 1 584 430 euros pour les prochains appels du 1<sup>er</sup> avril 2016, Placement des fonds de la provision spéciale travaux article 18.6 et Opération de traitement du compte de provision spéciale travaux pour le 1<sup>er</sup> avril 2016. Conformément à la décision des copropriétaires une prime sera versée aux salariés qui la percevront avec leur salaire du mois d'avril.

### b. Travaux d'entretien hors dépenses courantes

**Remplacement des vannes en pied de colonnes et robinet d'arrêt du bâtiment K et du bâtiment J :** Le financement des travaux adopté permettra leur réalisation début 2017. Pour mémoire, Appel au 01/04/2016 pour 25% soit 9468.49 euros ttc, Appel au 01/07/2016 pour 9468.49 euros ttc, Appel au 01/04/2016 pour 9468.49 euros ttc et solde au 01/01/2017.

**Travaux de mise en place de vannes d'arrêt sur les alimentations eau chaude sanitaire et eau froide des commerces bâtiment P :** Ces travaux concernent uniquement une partie des commerces.

Le recensement des vannes et leur localisation précise est en cours. L'intervention aura lieu sur juin 2016 avant les congés. Les travaux sont menés par le sous traitant déclaré de la SCBC/DALKIA. Les responsables des commerces seront informés au fil de l'eau avec la liaison avec Monsieur HUART afin que l'impact des travaux soit minimisé.

**Travaux de remplacement de la canalisation d'eau froide bâtiment O.** Pour des raisons de réduction des risques de fuites, ils ont été réalisés plus tôt que prévus à la demande de l'entreprise retenue. Ils sont terminés à ce jour et seront réceptionnés par nos soins, courant avril.

**Financement des travaux de traitement de la légionnelle des sous stations JKN et LMO.** Les appels sont lancés par trimestre avec un financement d'avril 2016 jusqu'en 2017. Le traitement a été réalisé.

**Réalisation d'un audit technique sanitaire faisant suite au traitement de la légionnelle :** 3 entreprises ont été consultées (Audit Process – LHC – VEOLIA). Les offres ont été obtenues et transmises récemment à la commission constituée parmi les membres du conseil syndical. Une réunion de concertation à venir permettra d'évaluer et statuer sur l'offre et l'entreprise la mieux disante. Le financement a été voté sur les 4 prochains trimestres. L'engagement de la commande de l'audit sera envisageable sur le dernier trimestre.

**Mandat donné au syndic d'engager une procédure judiciaire à l'encontre de SCBC/DALKIA.** Les pourparlers se poursuivent avec la SCBC/Dalkia. Une nouvelle rencontre a été programmée dans un objectif de défendre au mieux les intérêts du syndicat.

**Réalisation d'un audit énergétique :** Le financement de l'audit adopté se compose de 4 appels d'avril 2016 à janvier 2017. Parmi plusieurs offres recueillies, 2 entreprises ont été pré sélectionnées par analyse approfondie faite en commission du conseil syndical.

Nous avons parallèlement constitué et transmis, début 2016, la demande de subvention région auprès de l'agence locale de l'énergie ALE. Cette demande est en bonne voie. La sélection définitive de l'offre et de l'entreprise retenue est en cours. Une dernière négociation d'amélioration du contenu technique est actuellement menée par la commission des Membres du conseil syndical dédiée.

**Réalisation des travaux de réfection de la dalle :** Les compétences des membres de la commission du conseil syndical sont mises à profit dans l'étude de ce dossier complexe. Un dossier de consultation a été élaboré. Un exemplaire du dossier de consultation peut être consulté sur demande en salle du conseil syndical. L'objectif de la Commission travaux du conseil syndical est qu'ils soient les plus complets dans le budget maximum des indemnités allouées.

#### 4. ANIMATION DU CONSEIL SYNDICAL ET COMMUNICATION

**Visites de la Résidence :** Je réalise au moins une visite hebdomadaire de la résidence le mercredi en liaison avec Monsieur Huart, Madame Sartoni et les membres du conseil syndical qui souhaitent me rencontrer.

**Nous assistons à la réunion du conseil syndical qui se déroule une fois par mois à partir de 18 heures.** Elle permet de rassembler les informations entre les commissions de membres du conseil syndical et prendre les grandes orientations d'avis afin que nous puissions accomplir ensuite nos actions.

À l'issue de la réunion, un compte rendu est établi ainsi que des minutes des débats. Conformément au choix exprimé lors de l'Assemblée Générale, une communication des principaux points de gestion courante sera publiée pour l'information plus large.

Nous réaliserons également des communications intermédiaires de gestion et des notes d'informations spécifiques comme nous l'avons fait suite au sinistre incendie.

#### 5. LES DOSSIERS SINISTRES

Nous avons ouvert plusieurs dossiers sinistres dans le cadre de la police multirisque immeuble, il s'agit essentiellement de dossiers dégât des eaux.

Le principal sinistre concerne l'incendie qui s'est déclaré en janvier 2016. Les réparations d'urgence ont été réalisées. Il reste à venir des travaux d'éclairage à mener par la Ville, des remise en peintures et le traitement des structures qui après diagnostic technique n'ont pas été altérées par les flammes.

#### 6. LES PROCEDURES

##### a. Recouvrement de charges

Après mise en œuvre des diligences habituelles (mises en demeure, relances, sommations d'huissiers etc....), nous avons été amenés, pour préserver les intérêts du syndicat, à introduire des procédures. Nous avons à gérer 4 dossiers dont les dettes se situent entre 2500 et 3200 euros d'arriérés. Les résultats sont les suivants :

- MME P..... vient de solder sa dette chez l'huissier que nous avons commandé pour le compte du syndicat,
- M/MME B..... ont leur appartement en vente depuis 3 ans par ordonnance du juge,
- La SCI E..... va être replacée devant le tribunal car malgré des tentatives d'échelonnement et la signature d'un protocole d'accord, les échéances ne sont pas tenues.
- M/Mme A..... Sans retour positif, le dossier est placé devant le tribunal de grande instance en attente d'instruction

Par ailleurs, 7 autres copropriétaires ont un arriéré s'élevant de 1000 à 1900 euros pour lesquels des mises en demeure et

sommations ont été faites en l'absence de manifestation d'une volonté de régler pour tout ou partie leur participation aux fonctionnements de la copropriété.

### b. Autres Procédures:

Le principal différend concerne les responsabilités de SCBC/DALKIA dans la survenue de la légionnelle. Il a fait l'objet d'une délibération en Assemblée Générale.

## 7. MAINTENANCE DES INSTALLATIONS

### Otis- entretien des ascenseurs

À la suite des arrêts intempestifs des appareils début d'année, nous avons après négociation obtenu pour les occupants une contre partie financière de la part d'OTIS supérieure aux clauses de pénalités prévues au contrat. Un plan de maintenance général a été fixé avec l'entreprise et suivi avec l'aide des membres du conseil syndical de la commission travaux.

### Plan général de maintenance :

En lien avec les membres du conseil syndical, nous sommes en élaboration d'un plan à moyen terme pour la maintenance préventive et curative des installations. Ce plan vise à prévenir des risques techniques et d'hygiène.

Il sera lancé ensuite un appel d'offres pour s'assurer que la résidence dispose des meilleurs prestataires et prix de service.

## 8. RECOMMANDATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Pour rappel : les **balconnières pour des raisons de sécurité liées à des risques de chutes** doivent être placée à l'intérieur des mains courantes des balcons et/ou attachées. Les balcons des bâtiments L ;K ;M,O,N et J sont constitués de baies et panneaux «Glaxal». Ces panneaux séparent les deux baies vitrées des appartements. Ils ne peuvent être remplacés sans autorisation par un modèle approuvé dont les caractéristiques sont inscrites au procès verbal de l'Assemblée Générale de janvier 1999. Il s'agit d'un produit K LINE ou similaire, coloris bronze extérieur et blanc intérieur. Profil avec recouvrement des dormants bois existant. Tout autre modèle n'est pas autorisé. En cas de doute, le copropriétaire doit faire l'objet d'une demande préalable avant pose.

Enfin, nous tenons à remercier votre conseil syndical pour son implication dans le traitement de l'ensemble des dossiers.

Nous restons à votre écoute et vous prions de croire, Chère Madame, cher Monsieur, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

Pour l'équipe de gestion  
ERIC TAVERNIER  
PRINCIPAL DE COPROPRIETE

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

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

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

Retrouvez votre identifiant et votre mot de passe provisoire sur votre **appel de fonds**, ou envoyez un email à votre gestionnaire afin qu'il vous transmette vos identifiants de connexion par retour de courriel. Il vous suffira alors de vous connecter sur [www.myfoncia.fr](http://www.myfoncia.fr), et de saisir ces identifiants dans la rubrique « Espace Client ». Afin de **sécuriser votre espace**, il vous sera demandé de créer un nouveau mot de passe dont vous seul aurez connaissance. En cas de difficultés pour vous **connecter**, pour **naviguer** sur MyFoncia, ou si vous avez perdu vos identifiants de connexion, n'hésitez pas à contacter notre assistance technique au 01 55 52 55 01.

Bonne navigation sur MyFoncia.fr !