

RECOMMANDEE A.R.

IMMEUBLE  
RESIDENCE HONORE DE BALZAC  
CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC  
1 RUE VICTOR JACQUEMONT  
37200 TOURS

## ➤ Convocation à l'Assemblée générale Spéciale ◀

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

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

**Mercredi 23 Mars 2016 à 19 H 00**

**SALLE CONSEIL SYNDICAL  
8 PLACE AMIRAL QUERVILLE  
37200 TOURS**

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

**Le délai légal a été abrégé en raison de l'urgence des travaux (Art. 9 – Al. 2 du Code la Copropriété).**

Cette convocation ainsi que de nombreux documents sont accessibles en format numérisé sur votre espace [www.myfoncia.fr](http://www.myfoncia.fr) grâce à vos identifiants et mots de passe indiqués sur les appels de fonds qui vous sont transmis par voie postale.

**VOTRE ESPACE CLIENT « MY FONCIA » VOUS PERMET :**

- D'accéder à votre espace personnel, où que vous soyez 7j/7, 24h/24
- De consulter vos appels de fonds et d'effectuer vos règlements en toute sécurité
- De suivre l'évolution de votre copropriété (Procès verbaux d'Assemblées Générales, travaux votés...)
- De découvrir de nombreuses informations pratiques

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 pouviez 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 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.

Veuillez agréer, Madame, Mademoiselle, 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 DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **REALISATION DE TRAVAUX DE CHANGEMENT DE LA PORTE D'ENTREE  
COTE REZ DE JARDIN**

## RESOLUTIONS PROPOSEES

### 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M..... est élu(e) président(e) de séance.

### 2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

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. REALISATION DE TRAVAUX DE CHANGEMENT DE LA PORTE D'ENTREE COTE REZ DE JARDIN

Majorité nécessaire : Article 24

#### Conditions essentielles des marchés :

Devis PERIMETRE du 21 Octobre 2015 pour un montant de 6 314 € TTC

Devis MELTIS du 20 Octobre 2015 pour un montant de 3 374.67 € TTC

Attente devis CHALOPIN, toujours non réceptionné le jour de l'envoi de la convocation

#### Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de changement de la porte d'entrée Rez de jardin , selon le descriptif joint à la convocation.

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

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES SPECIALES 1 RUE VICTOR JACQUEMEONT », aux appels de provisions exigibles comme suit :

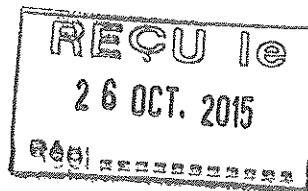
- Le pour %.
- Le pour %.
- Le pour le solde.

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.

LES SOLUTIONS  
BÂTI-RESPONSABLES

**Meltis**

FENETRES  
ISOLATION  
METALLERIE  
DEPANNAGE  
SECURITE  
PORTAILS



CHEZ FONCIA VAL DE LOIRE

30 RUE COLBERT

37000 TOURS

TVA Intra : FR7834269559000022

**DEVIS M N° 20196**

Date 20/10/2015  
Client N° 9010169  
TVA Intra. Client  
Attention De  
Référence RESIDENCE HONORE DE BALZAC  
1 RUE VICTOR JACQUEMONT  
37200 TOURS

Code	Désignation	Quantité	U.	Prix HT	Montant HT	TVA
	<b>PORTE D'ENTRÉE</b> Dépose de la porte existante et mise en décharge Fourniture et pose d'une porte en acier vitrée un vantail Profils dormant et ouvrant à ailette du type JANSEN série tradi 50 comprenant une traverse à 1 mètre Remplissage double vitrage 44.2/12/33.2  Bandeau ventouses Ferme-porte à bras à coulisse Paumelles à souder Baton de maréchal soudé sur toute la hauteur  Dimensions 1 080 mm x 2 210 mm ht  Thermolaquage polyester RAL 9006 gris galet  Branchement sur ligne existante					
HT10	H.T.	1	U	3 067.88 €	3 067.88 €	5

Merci de bien vouloir libeller votre règlement à l'ordre de **SAS MICHEL MILLET**  
Règlement : 30% d'acompte à la commande, le solde à réception de facture

Montant HT 3 067.88 €

TVA	Base	Taux	Valeur TVA
5	3 067.88 €	10.0%	306.79 €

Net à payer 3 374.67 €

Merci de nous retourner le double ci-joint revêtu de votre "Bon pour accord" et de votre signature si vous acceptez ce devis.

**Michel MILLET**

Les solutions bâti-responsables  
S.A.S. au capital de 37 800 €

1 Boulevard Louis XI - BP 42810  
37028 TOURS CEDEX 1

Tél. : 02 47 38 71 37 - Fax : 02 47 37 04 55  
SIRET : 342 695 590 00030 - APE 4332 B

MELTIS - LES SOLUTIONS BÂTI-RESPONSABLES

1 boulevard Louis XI - BP 42810 - 37028 Tours - Cedex 1  
Tél. 02 47 38 71 37 - Fax 02 47 37 04 55 - www.meltis-tours.fr

TVA intracommunautaire : FR 78 342 695 590 - MELTIS est une marque de la SAS Michel MILLET au capital de 37 800 €  
Siret 342 695 590 00030 - APE 4332 B

Partie détachable, à joindre avec votre règlement

5 Fiche N° : 9010169  
DEVIS M N° 20196  
Date 20/10/2015  
Echéance 20/10/2015

Société Nouvelle Périmètre  
3, rue baptiste Marcet  
37250 Montbazou

Téléphone : 0825 040 825  
Email : info@perimetre.tm.fr  
Site Web : www.perimetre.tm.fr

Administratif :  
Téléphone : 02 47 27 27 78  
Télécopie : 02 47 27 19 99

SARL au capital de 180 000 €  
RCS Tours  
Siret : 508 903 663 00013  
TVA : FR 65 508 903 663

HSBC France  
RIB : 30056 00957 09570006388 82

Votre contact : Mr *DJEAN 06.12.17.03.53*



*L'équipe qui vous entoure*

*Montbazou, le 21 Octobre 2015*

**residence H de BALZAC**  
FONCIA val de loire  
30 rue colbert CS 64336  
  
37043 TOURS CEDEX 1

## DEVIS 13750

DESIGNATION	U	Qté	P.U.HT €	Total HT €
<p>depose de la porte existante et enlèvement pour mise en décharge contrôlée.</p> <p>•Bloc porte d'entrée modèle DUO de la gamme "Résidence", usiné par découpe laser, pliage et soudure de tôles assurant un ensemble monobloc comprenant :</p> <p>Ouvrant : Vitrage feuilleté 44/2 Clair</p> <p>Composé de parements extérieur et intérieur en tôle électrozinguée 15/10 laqués, pliés, assemblés par soudure. Intégration des supports pour fixation des pivots. Etanchéité périphérique assurée par brosses sur profilés aluminium anodisé.</p> <p>Système de vitrage par cadre composé de profilés aluminium avec joint EPDM en U inarrachable.</p> <p>Système anti-pince doigts côté pivot assuré par un profil aluminium anodisé naturel ou laqué interchangeable.</p> <p>Poignées Bâton de maréchal Inox brossé mat Grain 220 -</p> <p>Fixations 3 points (Paire)</p> <p>Hauteur : 1780mm - Entraxe : 820mm.</p> <p>Manchons droits à l'extérieur et déportés à l'intérieur.</p> <p>Verrouillage par deux ventouses électromagnétiques 250daN montées sur ressort et intégrées dans le dormant.</p> <p>Contreplaques sur ouvrant montées sur silentbloc EPDM sans vis de fixation (système breveté).</p> <p>Dormant :</p> <p>Monobloc en tôle pliée acier électrozinguée ép. 15/10, soudé, intégrant les supports ventouses électromagnétiques, les réservations pour systèmes d'ouverture extérieur (contact clé ou lecteur vigik - etc) et une trappe technique intérieure gravée "SORTIE" comprenant un bouton de sortie inox NO.NF. sonore et lumineux conforme à la norme PMR (Fixation par vis antivandales inox).</p> <p>Ferrage sur pivot. Axe à bille au sol soudé sur seuil inox plat à cheville. Axe escamotable et réglable en partie haute.</p> <p>Seuil de propreté en Inox brossé.</p> <p>Fermeture automatique par ferme-porte encastré dans la traverse haute à force variable (De EN1 à EN4).</p> <p>Butée d'ouverture de type tampon conique caoutchouc sur</p>	u	1.00	140.00	140.00

*Vos contrôles d'accès, clôtures et portails posés par des spécialistes*

Bureau commercial à PARIS

Tél : 0 825 040 825

Société Nouvelle Périmètre  
3, rue baptiste Marcet  
37250 Montbazou

Téléphone : 0825 040 825  
Email : info@perimetre.tm.fr  
Site Web : www.perimetre.tm.fr

Administratif :  
Téléphone : 02 47 27 27 78  
Télécopie : 02 47 27 19 99

SARL au capital de 180 000 €  
RCS Tours  
Siret : 508 903 663 00013  
TVA : FR 65 508 903 663

HSBC France  
RIB : 30056 00957 09570006388 82

Votre contact : Mr *DJEAN 06.12.17.03.53*



*L'équipe qui vous entoure*

Page 2

**residence H de BALZAC**  
FONCIA val de loire  
30 rue colbert CS 64336  
  
37043 TOURS CEDEX 1

## DEVIS 13750

DESIGNATION	U	Qté	P.U.HT €	Total HT €
équerre métallique galvanisée à cheiller. Finition : Laquage par poudrage polyester cuite au four (16 teintes RAL texturées au choix suivant nuancier Cibox). Habillages compris Dimensions de l'ensemble: Larg: 1000 mm x Haut: 2200 mm y compris raccordement de la platine et du vigik	u	1.00	5 600.00	5 600.00
Total Hors Taxes €				<b>5 740.00</b>
TVA à 10.00 %				574.00
Total T.T.C. €				<b>6 314.00</b>

30% à la commande  
Le solde à réception de facture

Ce devis est valable 1 mois, pour acceptation veuillez nous en retourner un exemplaire daté et signé

La TVA facturée sera celle définie par la législation en vigueur à la date de facturation.

**Date, cachet et signature du client**

- terrain débarrassé de tous obstacles  
- intervention en une seule fois. Toute intervention supplémentaire donnera lieu à la facturation d'un forfait de 150,00 € hors taxe en sus du prix devisé.  
- marchandises rendues franco chantier sur terrain accessible à camion routier  
- montage assuré par nos soins sur terrain de première catégorie, compacté, nivelé, débarrassé de tous obstacles et implantation faite par vos soins  
- Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire. Le taux d'intérêt de ces pénalités de retard exigibles le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture est égal au taux directeur de la BCE majoré de 11 points. et il n'est pas prévu d'escompte pour règlement anticipé.  
- Une indemnité forfaitaire de 40 € est due en sus des intérêts de retard sur toute facture payée en retard.  
- La garantie d'une motorisation est liée à la non intervention d'une entreprise tiercée et à la souscription d'un contrat d'entretien (loi n° 89421).  
Les engagements pris par nos commerciaux et agents de vente sont soumis à l'acceptation de la direction, qui se réserve la possibilité de refuser une commande.

*Vos contrôles d'accès, clôtures et portails posés par des spécialistes*

**Bureau commercial à PARIS**

**Tél : 0 825 040 825**

## RESIDENCE HONORE DE BALZAC SIMULATION DE QUOTE-PART

**Nature des travaux** : REMPLACEMENT PORTE ENTREE COTE JARDIN 1 RUE VICTOR JACQUEMONT  
**Base de répartition** : ESCALIER représentant 11890 millièmes.  
**Simulation 1** : Devis MELTIS d'un montant de **3 374.67 €**.  
**Simulation 2** : Devis PERIMETRE d'un montant de **6 314.00 €**.  
**Simulation 3** : Devis d'un montant de **0.00 €**.

Copropriétaire	Millièmes	MELTIS	PERIMETRE	Simulation 3
BERLAND - NAMRI (320)	880	249.77	467.31	0.00
BERTRAND ERIC (360)	1300	368.97	690.34	0.00
BODET ROBERT (480)	810	229.90	430.14	0.00
BOUROLLEC GISELE (670)	1030	292.34	546.97	0.00
BRIAUDEAU LUCIEN (750)	0	0.00	0.00	0.00
CHAROTE MARIE CLAIRE (1050)	0	0.00	0.00	0.00
DEVANNE JEAN (1580)	1030	292.34	546.97	0.00
DUPONT NICOLE (1700)	930	263.96	493.86	0.00
FONTENEAU DOMINIQUE (1900)	0	0.00	0.00	0.00
GROUPE AYISSI (2260)	930	263.96	493.86	0.00
HEURTAUX BERNARDINE (2420)	0	0.00	0.00	0.00
JAILLET JEAN PIERRE (2490)	880	249.77	467.31	0.00
KIES MARIE & MADANI (2640)	0	0.00	0.00	0.00
MARTEAU HERVE ET BERNARD A. (5030)	660	187.32	350.48	0.00
PANCHER JANE (3840)	930	263.96	493.86	0.00
PIYADASA PRIYANTHA (5061)	1030	292.34	546.97	0.00
TOSTIVINT-GARNIER PIERRE (4600)	1480	420.06	785.93	0.00