

➤ **Convocation à l'Assemblée générale spéciale** ◀  
**11, rue Victor Jacquemont**  
**37200 TOURS**

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

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

**Lundi 9 Octobre 2017 à 17 H 00**

**SALLE DE REUNION DU C.S.  
8 PL. AMIRAL QUERVILLE (ETG -1)  
ACCES PAR SQUARE GRASLIN  
37200 TOURS**

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

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

Si vous ne pouvez être présent à l'Assemblée Générale, **il vous est possible de vous y faire représenter à l'aide du pouvoir joint**. Nous vous rappelons à ce sujet que le syndic ou son représentant ne peut 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  
OUZDIN MENAA  
PRINCIPAL DE COPROPRIETE  
02.47.66.86.63  
[ouzdin.menaa@foncia.fr](mailto:ouzdin.menaa@foncia.fr)**

**FONCIA VAL DE LOIRE  
60, rue Blaise Pascal  
CS 64336  
37043 TOURS Cedex 1  
Tél : 02.47.66.55.11 - Fax : 02.47.66.20.88**

## 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).

## 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 REFECTION DES DEUX HALLS D'ENTREES - 11 RUE VICTOR JACQUEMONT**

## RESOLUTIONS PROPOSEES

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**  
M..... est élu(e) président(e) de séance.  
Majorité nécessaire : Article 24
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**  
M..... est élu(e) scrutateur(trice).  
Majorité nécessaire : Article 24
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**  
M. Ouzdin MENAA, représentant le cabinet FONCIA VAL DE LOIRE, est élu secrétaire.  
Majorité nécessaire : Article 24
4. **REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES DEUX HALLS D'ENTREES - 11 RUE VICTOR JACQUEMONT**  
Majorité nécessaire : Article 24  
**Conditions essentielles des marchés (devis et simulation de quote-part joints :**  
- Devis de l'entreprise AZUR DECO pour un montant **de 4 156,67 euros TTC.**

### **Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des halls d'entrée, 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 ESCALIERS 11 RUE JACQUEMONT (clé 327) », 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.

## RESIDENCE HONORE DE BALZAC SIMULATION DE QUOTE-PART

**Nature des travaux** : REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES DEUX HALLS D'ENTREES - 11 RUE VICTOR JACQUEMONT.  
**Base de répartition** : ESCALIER 11 RUE JACQUEMONT (clé 327) représentant 9530 millièmes.  
**AZUR DECOR** : Devis d'un montant de **4 156.67 € TTC.**

Copropriétaire	Millièmes	AZUR DECOR
CHEVALIER RAYMOND (1070)	0.0	0.00
DAZEY JEAN (1410)	0	0.00
DEMOCRATE MARTINE (4960)	700	305.32
FOUQUET-LETOURNEUX NICOLE (1930)	930	405.64
GUION & LEBLOND BRUNO & VALERIE (2350)	1440	628.08
HOULLIER MARIE LAURE (2450)	0	0.00
JESSE ANNE (2560)	1110	484.15
LAMBERT PHILIPPE (2760)	0	0.00
LAMBOLEZ CHRISTIANE (2770)	930	405.64
LAVERGNE BERNADETTE (2890)	0	0.00
LEBERT - FRICOT MARIE ESTELLE (2990)	700	305.32
MARSILLOUX FREDERIC ET PEGGY (3410)	0	0.00
MOILLIET GHYSLAINE (3600)	700	305.32
MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (3690)	930	405.64
RAULT VINCENT (5051)	620	270.42
VARENNES MONIQUE (4730)	930	405.64
VJ-911 (5054)	540	235.53

**Adresse du chantier**

Madame FRICOT  
11, rue Victor Jacquemont  
  
37200 TOURS

**Adresse de facturation****CL01724**

11, rue Victor Jacquemont  
  
37200 TOURS

**Descriptif des travaux**

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
<b>1</b>	<b>HALL D'ENTRÉE (côté 11 rue Jacquemont)</b>						
1.1	Murs : Dépose de buflon	32,36	M2	11,24		363,73	0,00
1.2	Murs préparations : rebouchage, ponçage. 1 couche d'impression	32,36	M2	9,41		304,51	0,00
1.3	Murs: Fourniture et pose de toile de verre maille	32,36	M2	9,36		302,89	0,00
1.4	Murs: 2 couches de peinture satinée (teinte pastel)	32,36	M2	10,95		354,34	0,00
1.5	6 encadrements de porte : Ponçage, rebouchage 2 couches de peinture	30,66	ML	7,89		241,91	0,00
							0,00
							0,00
1.6	Fourniture et pose de protection bas de porte d'accès parking.	1,00	F	63,65		63,65	0,00
1.7	Porte accès parking : Lessivage, rebouchage, ponçage, 1 couche de peinture intermédiaire ponçage, 1 couche de finition	1,00	F	72,50		72,50	0,00
							0,00
							0,00
1.8	Fourniture et pose de protection bas de porte local vélo,	1,00	F	63,65		63,65	0,00
1.9	Porte local vélo : Lessivage, rebouchage, ponçage, 1 couche de peinture intermédiaire ponçage, 1 couche de finition	1,00	F	58,50		58,50	0,00
							0,00
							0,00
1.10	Radiateur: Grattage époussetage, 2 couches de peinture	1,00	F	35,00		35,00	0,00

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
1.11	Porte ascenseur : Ponçage, 2 couches FREITACOLOR en finition	1,00	U	175,00		175,00	0,00
1.12	Porte de placard : Lessivage, rebouchage, ponçage, 1 couche de peinture intermédiaire ponçage, 1 couche de finition	1,00	F	101,50		101,50	0,00
1.13	Porte alu + fenêtre alu : Lessivage + Réno alu	1,00	F	50,00		50,00	0,00
1.14	Protection et nettoyage	1,00	F	65,20		65,20	0,00
	<b>TOTAL HALL D'ENTRÉE (côté 11 rue Jacquemont)</b>					<b>2 252,38</b>	
<b>2</b>	<b>HALLE D'ENTRÉE (côté dalle)</b>						
2.1	Murs : Dépose de buflon	25,97	M2	11,24		291,90	0,00
2.2	Murs préparations : rebouchage, ponçage. 1 couche d'impression	25,97	M2	9,41		244,38	0,00
2.3	Murs: Fourniture et pose de toile de verre maille	25,97	M2	9,36		243,08	0,00
2.4	Murs: 2 couches de peinture satinée (teinte pastel)	25,97	M2	10,95		284,37	0,00
2.5	2 encadrements de porte : Ponçage, re bouchage 2 couches de peinture	10,22	ML	7,89		80,64	0,00
2.6	Porte ascenseur : Ponçage, 2 couches FREITACOLOR en finition	1,00	U	175,00		175,00	0,00
2.7	Porte de placard : Lessivage, rebouchage, ponçage, 1 couche de peinture intermédiaire ponçage, 1 couche de finition	1,00	U	101,50		101,50	0,00
2.8	Porte alu : Lessivage + Renov alu	1,00	F	25,00		25,00	0,00
2.9	Radiateur: Grattage époussetage, 2 couches de peinture	1,00	F	25,00		25,00	0,00
2.10	Tuyauterie: Ponçage époussetage, 2 couches de peinture	4,72	ML	4,86		22,94	0,00
2.11	Protection et nettoyage	1,00	F	32,60		32,60	0,00
	<b>TOTAL HALLE D'ENTRÉE (côté dalle)</b>					<b>1 526,41</b>	

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

Taux	Base	Montant
0,00	0,00	0,00
10,00	3 778,79	377,88
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00

Total HT	3 778,79
	0,00
Total HT Net	3 778,79
TVA	377,88
Total TTC	4 156,67
Acompte	0,00
Net à payer	4 156,67 €

Conditions de vente :

Ce devis est valable 3 mois. En cas d'acceptation de celui-ci, nous vous remercions de nous retourner un exemplaire signé avec la mention "bon pour accord" et accompagné d'un acompte de 30%.

Pour l'entreprise (signature et cachet)

**AZUR DECOR**  
104, Avenue Maginot  
37000 TOURS  
Tél 02 47 87 47 09 Fax 02 47 29 81 86  
RCS 484 087 564

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