

RECOMMANDÉE A.R.

IMMEUBLE
RESIDENCE HONORE DE BALZAC
CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
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 :

Lundi 7 Janvier 2019 à 18 H 30

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

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

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 10 % des voix du syndicat.

Veuillez agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

FONCIA VAL DE LOIRE
OUZDIN MENAA



FONCIA VAL DE LOIRE
60, rue Blaise Pascal
CS 64336
37043 TOURS Cedex 1
Tél : 02.41.66.55.11 - Fax : 02.41.66.20.88

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).

■ 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 REFECTON DES MURS DE LA CAGE D'ESCLAIR DU 5 MAIL FRANCIS DE MIOMANDRE
5. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE DE REZ-DE-JARDIN DU 5 MAIL FRANCIS DE MIOMANDRE

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 OUZDIN MENAA, représentant le cabinet FONCIA VAL DE LOIRE, est élu secrétaire.

4. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES MURS DE LA CAGE D'ESCLAIR DU 5 MAIL FRANCIS DE MIOMANDRE

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

- Devis ROULLIAUD pour travaux de peinture intérieure
12.375,35€ TTC *hors options*
- Devis AZ PROTECTION pour changement des tubes aciers tordus sur escalier
151,25€ TTC

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des murs de la cage d'escalier du 5 mail Francis de Miomandre, 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 BATIMENT 5 MAIL F. MIOMANDRE » (clef 337), 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.

5. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE DE REZ-DE-JARDIN DU 5 MAIL FRANCIS DE MIOMANDRE

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

- Devis AZ PROTECTION pour changement de la porte d'entrée aluminium par un modèle acier 4.352,48€ TTC *variant selon double vitrage*
- Devis COMETO pour changement de la porte d'entrée aluminium par un modèle acier 3.875,30€ TTC

Projet de résolution :

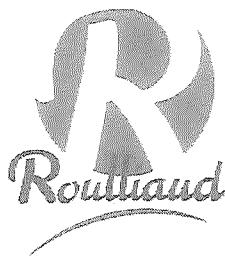
L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de la porte de rez-de-jardin du 5 mail Francis de Miomandre, selon le descriptif joint à la convocation.

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 BATIMENT 5 MAIL F. MIOMANDRE » (clef 337), 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.



PEINTURE - DÉCORATION - VITRERIE - IMPERMÉABILITÉ ET ISOLATION DE FAÇADES

QUALIBAT 1412.2121.2182.3412.3423.3433.6112.7132.8621

N/Réf. :

Devis n° 18-4066 V2

FONCIA

60 rue Blaise Pascal
37043 TOURS CEDEX 1

Ingénieur d'études : Rodolphe SAUSSEREAU
02 47 54 62 58

rsaussereau@roulliaud.fr

Affaire : Résidence Honoré de Balzac
Réfection d'une cage d'escalier
5 mail Francis de Miomandre - Tours

Notre Dame d'Oé, le 29 Novembre 2018

Savoir : Travaux de peinture intérieure

DEVIS

1

TRAVAUX DE PEINTURE INTÉRIEURE

1-1

Sur les plafonds en lames aluminium laqués des halls

Nettoyage, brossage, application de primaire
d'accrochage et deux couches de peinture.

m2 19,00 30,05 570,95 €

1-2

Sur les plafonds peints de la cage d'escalier et des paliers d'étages

Rebouchage, ponçage et application de deux
couches de peinture mate blanche.

m2 65,00 10,85 705,25 €

1-3

Sur les murs

Préparation du support et pose de revêtement
vinyle.

m2 126,00 18,40 2 318,40 €

*Nota : La dépose du revêtement mural existant (compris envers papier) sera réalisée
par les copropriétaires avant le démarrage des travaux.*

1-4

Fourniture de revêtement vinyle type LARAK de
chez VESCOM (ou économiquement équivalent).

m2 126,00 11,10 1 398,60 €

SAS au capital de 184 828 euros

ADRESSE POSTALE : B.P. 67134 - 37071 TOURS CEDEX 2

SIÈGE SOCIAL : 1 rue du Tertre - 37390 NOTRE-DAME-D'OE © 02 47 54 18 18 / Télécopie 02 47 41 82 97 - e-mail : roulliaud@roulliaud.fr page 1/4
Siret 584 801 724 00116- N° TVA FR 37 584 801 724

1-5	<u>Sur les murs peints de la cage d'escalier</u> Rebouchage, ponçage et application de deux couches de peinture satinée.	m2	137,00	12,20	1 671,40 €
1-6	<u>Sur les murs et plafonds de la cage d'escalier d'accès au R-1 et R-2</u> Époussetage et finition peinture de propreté.	m2	140,00	8,90	1 246,00 €
1-7	<u>Sur les façades de gaines revêtus</u> Travaux préparatoires, ponçage et application de deux couches de peinture.	m2	21,00	16,15	339,15 €
	<i><u>Nota : La dépose du revêtement mural existant (compris envers papier) sera réalisée par les copropriétaires avant le démarrage des travaux.</u></i>				
1-8	<u>Sur les portes et fenêtres bois peintes</u> Époussetage, ponçage et application de deux couches de peinture microporeuse satinée teinte pastel.	m2	20,00	16,05	321,00 €
1-9	<u>Sur les huisseries, baguettes d'angles et chants plats peints</u> Préparation et application de deux couches de peinture teinte pastel.	ml	125,00	3,60	450,00 €
1-10	<u>Sur les portes palières d'ascenseur et trappes métalliques du R+4</u> Grattage, brossage, ponçage des parties rouillées, lessivage, retouche d' antirouille et application de 2 couches de peinture laque brillante.	m2	24,00	18,20	436,80 €
	<i><u>Nota : Les faces des portes d'ascenseur seront réalisées à titre gracieux.</u></i>				
1-11	<u>Sur les radiateurs peint des halls</u> Préparation et application de 2 couches de peinture satinée teinte pastel.	m2	3,00	23,15	69,45 €
	<i><u>Nota : Rien de prévu sur radiateur situé au rez-de-chaussée. Seul le radiateur en rez-de-jardin sera rénové.</u></i>				
1-12	<u>Sur les tuyaux peints</u> Préparation, et 2 couches de peinture satinée teinte pastel.	ml	26,00	2,65	68,90 €
1-13	<u>Sur les plinthes peintes</u> Rebouchage, ponçage et application de deux couches de laque satinée teinte pastel.	ml	77,00	4,05	311,85 €
1-14	<u>Sur les supports de mains courantes</u> Préparation, et 2 couches de peinture satinée teinte pastel.	Ens	1,00	223,20	223,20 €



1-15	<u>Sur les boites aux lettres</u> Nettoyage, brossage, application de primaire d'accrochage et deux couches de peinture.	Ens	1,00	258,30	258,30 €
1-16	<u>Sur les marches abimées</u> Rebouchage et application finition peinture en teinte approchante du revêtement de sol.	U	10,00	54,00	540,00 €
1-17	Protections, sujetions d'approches pour travaux en hauteur, et nettoyage usuel de nos salissures.	Ens	1,00	320,75	320,75 €

NOTA :

- Tout effet décoratif fera l'objet d'une plus value
- Rien de prévu sur le garde corps et limon de l'escalier
- Malgré tout le soin apporté par nos équipes les reprises des marches resteront perceptibles

TOTAL H.T.	11 250,00 €
T.V.A. à 10,00%	1 125,00 €
TOTAL T.T.C.	12 375,00 €

2**OPTION 1 - Variante revêtement mural**

Plus-value pour revêtement mural vinyle super lesivable, anti-déchirures et anti-chocs réf. BUFLON Tedlar de Muraspec pour palier situé en rez-de-jardin.

Travaux en moins

2-1	Fourniture de revêtement vinyle type LARAK de chez VESCOM (ou économiquement équivalent).	m2	-21,00	11,10	-233,10 €
-----	---	----	--------	-------	-----------

Travaux en plus

2-2	Fourniture de revêtement vinyle type BUFLON TEDLAR de chez Muraspec Buflon.	m2	21,00	49,90	1 047,90 €
-----	---	----	-------	-------	------------

TOTAL H.T.	814,80 €
T.V.A. à 10,00%	81,48 €
TOTAL T.T.C.	896,28 €



3

OPTION 2 - Peinture de sol

Nettoyage et mise en peinture des sols et marches d'escaliers allant vers les niveaux inférieurs, depuis le rez-de-chaussée jusqu'au niveau -2.

3-1

PEINTURE DE SOL INTÉRIEURE

Balayage et nettoyage des sols des paliers et des

marches béton.

Application de 2 couches de peinture de sol

époxydique monocomposante type UNIKOSOL

MONO de Unikalo, ou techniquement équivalent.

m2

35,00

33,00

1 155,00 €

TOTAL H.T.

1 155,00 €

T.V.A. à 10,00%

115,50 €

TOTAL T.T.C.

1 270,50 €

4

OPTION 3 - Dépose revêtement mural

4-1

Dépose du revêtement mural existant (compris
envers papier) et évacuation en décharge
appropriée.*Prix au m²*

m2

1,00

5,25

5,25 €

TOTAL H.T.

5,25 €

T.V.A. à 10,00%

0,53 €

TOTAL T.T.C.

5,78 €

Montant TTC : ***douze mille trois cent soixantequinze Euros***Règlement : Par virement Sous 30 joursBase de prix : MARS 2018

La validité de notre offre est de 3 mois à compter du 29 Novembre 2018

NOTE :

Les prix mentionnés sur le présent devis ont été établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre et toute variation ultérieure de ces taux de TVA sera automatiquement répercutée sur ces prix conformément à la législation.

Afin de bénéficier du taux de TVA à taux réduit vous devez nous retourner avec votre commande l'attestation ci-jointe
dûment complétée (voir notice au dos de celle-ci).

A compléter par le Client pour commande

Mention manuscrite "Bon pour accord"

(Rayer les variantes ou options non retenues)

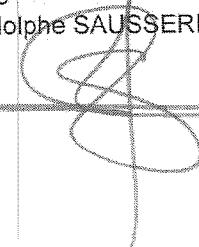
Date

Signature

Notre Dame d'Oé, le 29 Novembre 2018

L'Ingénieur d'Etudes

Rodolphe SAUSSEREAU



page 4/4





AZ PROTECTION
La protection de A à Z

Ouverture de portes, Portes blindées, Pose serrures, Alarme, Coffres Forts, Clés.



SDC HONORE DE BALZAC
chez FONCIA VAL DE LOIRE
60, rue Blaise PASCAL
37043 TOURS CEDEX 1

Date	DEVIS N°	Client
16/12/2018	DE2529	173

Référence	Désignation	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
10999 MO D1	DEMANDE DE DEVIS - 5 MAIL FRANCIS DE MIOMANDRE 37 TOURS changement tubes acier tordus sur escalier soudage tube rond acier diam 16mm x2700mm (finition peinture antirouille) main d'oeuvre horaire Déplacement Tours.	2,000 1,500 1,000	22,50 41,00 31,00	45,00 61,50 31,00	5 5 5

Code	Base HT	Taux TVA	Montant TVA
5	137,50	10,00	13,75

Total HT	137,50
Net HT	137,50
Total TVA	13,75
Total TTC	151,25
NET A PAYER	151,25

Bon pour accord :

Le :

RESERVE DE PROPRIETE : Nous nous réservons la propriété des marchandises jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur.
Notre droit de revendication porte aussi bien sur les marchandises que sur leur prix si elles ont déjà été revendues (Loi du 12 mai 1980).



AZ PROTECTION
La protection de A à Z

Ouverture de portes, Portes blindées, Pose serrures, Alarme,
Coffres Forts, Clés.



SDC HONORE DE BALZAC
chez FONCIA VAL DE LOIRE
60, rue Blaise PASCAL
37043 TOURS CEDEX 1

Date	DEVIS N°	Client
05/12/2018	DE2514	173

Référence	Désignation	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
10999	<p>DEMANDE DE DEVIS - 5 MAIL FRANCIS DE MIOMANDRE 37 TOURS</p> <p>changement porte entrée aluminium par modèle en acier</p> <p>Ensemble en acier JANSEN modèle REHA EVOLUTION sur paumelles de PICARD SERRURES</p> <p>Dépose de l'existant et mise en déchetterie</p> <p>Ensemble composé d'une porte simple vantail</p> <p>DIM : L 1060 X H 2090 Porte avec passage libre de 870mm</p> <p>Vitrage 2 X 44.2</p> <p>Verrouillage 2 ventouses 300Kg EM2</p> <p>Baton maréchal acier toute hauteur</p> <p>Ferme porte à coulisse DORMA TS93 ou équivalent</p> <p>Finition: Traitement C4 :Polyzinc et poudre thermolaquée RAL hors raccordement électrique</p> <p>Ensemble posé suivant descriptif ci dessus ,finition par cornières habillage RAL et joint silicone.</p> <p>VERSION AVEC DOUBLE VITRAGE plus value de 130 euros HT</p>	1,000	3 956,80	3 956,80	5



SERRURERIE COFFRAGE MÉTALLIQUE

Fax : .02 47 50 88 45
11, avenue Léonard de Vinci
Z.A.C. Conneuil
37270 MONTLOUIS SUR LOIRE

FONCIA VAL DE LOIRE
60, Rue Blaise Pascal

MONTLOUIS SUR LOIRE, le 30 novembre 2018

37000 TOURS

DEVIS N°18/11185

Référence

RESIDENCE BALZAC - 5 MAIL MIOMANDE
37200 TOURS

N°	Désignation	U	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
	Remplacement de la porte d'accès au hall côté jardin comprenant, la dépose et l'évacuation de la porte existante, fourniture et pose d'un bloc porte métallique semblable au modèle sur site exécuté en profil RP Technick série 55, ouvrant avec traverse intermédiaire, remplissage en double vitrage 44/2-16-44/2, bandeau ventouses électromagnétiques "2 de 300kg" bâton de maréchal extérieur en tube acier et ferme-porte bras à coulisse y compris bouton poussoir pour ouverture intérieure, habillage joint de finition, et thermolaquage teinte RAL. Dimensions: 1070x2200m/m de haut				
1	Fourniture	U	1,000	1 750,00	1 750,00
2	Main d'oeuvre	U	1,000	1 728,00	1 728,00
3	Déplacement	U	1,000	45,00	45,00

Total H.T.	3 523,00
Total T.V.A. 10,00 %	352,30
Total T.T.C.	3 875,30
Net à payer (Euro)	3 875,30