



RECOMMANDÉE A.R.

IMMEUBLE
RESIDENCE HONORE DE BALZAC
37200 TOURS

➤ Convocation à l'Assemblée générale ordinaire ◀

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

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

Jeudi 17 Janvier 2019 à 18 H 00

Emargement de la feuille de présence à partir de 17h00 heures.

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

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

Plusieurs résolutions nécessitent la majorité de l'article 25 de la loi. En conséquence, **il est important que tous les copropriétaires soient présents** ou représentés. A défaut de majorité, une nouvelle Assemblée Générale pourrait être tenue, mais génératrice de frais supplémentaires supportés par tous les copropriétaires.

Si vous ne pouvez pas être présent à l'Assemblée Générale, **il est possible de vous faire représenter à l'aide du pouvoir joint.**

Nous vous rappelons que le syndic ou son représentant ne peut pas recevoir de pouvoir à son nom, en blanc et en faire utilisation. Un mandataire peut recevoir plus de trois pouvoirs si le total des voix dont il dispose lui-même et de ses mandants, n'excède pas 10 % des voix du syndicat (soit un maximum de 57 706 tantièmes de voix).

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

**FONCIA VAL DE LOIRE
OUZDIN MENAA
DIRECTEUR DE GESTION
02.47.66.86.63
ouzdin.menaa@foncia.fr**

**FONCIA VAL DE LOIRE
60, rue Blaise Pascal
CS 64336
37043 TOURS Cedex 1
Tél : 02.47.66.53.11 - Fax : 02.47.66.20.88**

TRAVAILLER EN TOUTE TRANSPARENCE, C'EST ESSENTIEL

Compte-rendu de gestion annuel

1^{er} Décembre 2018

Immeuble

RESIDENCE HONORE DE BALZAC

CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC

37200 TOURS

Conseil syndical

M. BILLON

Président

M. ABLIN

M. BRISSET

MME BUSSON

M. CERCUS

M/ME CHALAYE

M. CISONNI

M. COTTIN

MLE DUVIGNEAU

M. GANCE

MME LENOIR

MME MBOUYOU

M. MOREAU/WATHIER

M. NOMBRET

MME REBIERE

M. ROY/DEMPSEY

MLE SCROFANI

M. SERREAU

M/ME ZIREK

MME PATRIER

M. SARTORI

M. WESELL

Vos interlocuteurs FONCIA

OUZDIN MENAA

DIRECTEUR DE GESTION

Tél. 02.47.66.86 63

ouzdin.menaa@foncia.fr

LAURINE SOUVERAIN

Assistante copropriété

Tél. : 02 47 66 54 90

laurine.souverain@foncia.fr

NATHALIE LOYAU

Comptable

Tél. : 02 47 66 73 55

nathalie.loyau@foncia.fr



Être votre référence habitat

Chère Madame, cher Monsieur,

Conformément à l'engagement FONCIA, nous avons le plaisir de vous adresser un compte-rendu portant sur la gestion de la période du 01/10/2017 au 30/09/2018 de votre copropriété.

1. COMPTES DU SYNDICAT

Au 30 septembre 2018, la trésorerie du syndicat s'élevait à 85 809,43 euros.

Le budget voté par l'AG du 18/01/2018 pour l'exercice 2017/2018 s'élevait à 1 485 120,00 euros. Les dépenses réalisées se sont élevées **à 1 531 294,14 euros**, soit un déficit budgétaire de 46 168,58 euros.

Tous les mois la commission finances émanant du Conseil syndical intervient dans nos locaux pour vérifier et valider chaque facture avant son règlement. Il a ainsi pu constater que les dépenses que les dépenses ont évolué défavorablement par rapport à l'exercice 2016/2017 de 110 060,26 euros, soit une augmentation de 7,74 %.

Cette différence est en grande partie due par l'indemnité de licenciement d'un montant de 50 514,36 euros versée à Madame DUPUIS suite à son accident de travail. En outre, nous avons procédé à la clôture de plusieurs dossiers sinistres pour lesquels les factures de suppression de la cause ne sont pas prises en charges par les assurances multirisques immeuble, soit un montant de 15 866,94 euros. Nous avons également noté une forte augmentation du coût des combustibles puisque ce poste a enregistré un dépassement de 15 615,83 euros. Enfin, le poste électricité a été dépassé de quelque 14 884,81 euros.

Pour l'exercice 2018/2019, le budget proposé en concertation avec le Conseil syndical s'élèvera **à 1 571 245,00 euros**, soit un réajustement de + 86 125,00 euros. Cette forte augmentation est justifiée par l'inscription au budget de la somme de 100 000,00 euros pour faire face aux dépenses de remise en état du parking de la galerie marchande suite à l'incendie du 3 octobre 2018.

Pour l'exercice 2019/2020, le budget proposé en concertation avec le Conseil syndical, s'élèvera **à 1 580 370,00 euros** ; il propose le maintien au budget d'une somme de 100 000,00 euros pour faire face à un nouvel incendie dans l'un des parkings.

2. LES TRAVAUX

Le présent chapitre est destiné à vous présenter un suivi des différentes opérations de travaux votées par les Assemblées générales antérieures.

Travaux : REFECTION DES ENDUITS R.24 2017

Circonstances : embellissements murs escaliers dégradés

Votés en AG du 12/01/2017

Pour un montant de 8 200,50 euros TTC. **Ce dossier est clos.** Ces travaux ont été réalisés en septembre 2018 et réceptionnés avec réserves en date du 19/09/2018. A ce jour, nous avons reçu la fiche produit indiquant que l'épaisseur d'enduit indiquant qu'elle devait inférieure à 3 cm.

Travaux : REMPLACEMENT/DEDOUBLLEMENT DES CANALISATIONS D'ALIMENTATION EFS R.27 2018

Circonstances : vétusté

Votés en AG du 18/01/2018

Pour un montant de 48 626,60 euros TTC. **Ce dossier est en cours.** Ces travaux ont été votés par l'Assemblée générale du 18/01/2018 au profit de l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires. Suite à l'Assemblée générale, une nouvelle Commission travaux a été mise en place au sein du Conseil syndical, à charge pour elle, de recevoir les entreprises MISSENARD et PIOFFET.

Parmi ces deux entreprises, seule l'entreprise MISSENARD a répondu sur la base des mêmes prestations que celles chiffrées par l'entreprise BCE qui avait répondu du temps de l'ancienne Commission travaux. L'entreprise PIOFFET n'a pas répondu conformément aux demandes faites lors de la visite du site : le chiffrage ne porte que sur un remplacement d'une canalisation existante et le matériau utilisé pour le remplacement risquait d'entrainer une phénomène d'électrolyse. Ainsi sur la base des deux devis pouvant être comparés, l'entreprise BCE proposait une prestation à base d'acier galvanisé pour un montant **de 48 626,60 euros TTC** et l'entreprise MISSENARD proposait une prestation à base d'inox pour un montant **de 52 734,00 euros TTC**, soit une différence à prestation quasiment équivalente d'un montant de 4 107,40 euros. Ce dossier étudié lors du CS du 3 mai 2018 n'a pas pu trouver d'accord entre les membres du CS. En juillet, il a été décidé de resoumettre le devis de l'entreprise BCE au CS du mois de septembre. En septembre, il a été voté une étude pour définir une alternative au dédoublement sans que rien n'ait été fait par le CS. En octobre, nous avons prévenu que nous prendrions une décision pour appliquer la décision de l'AG. Pour rappel les copropriétaires en AG ont décidé de réaliser des travaux de remplacement ET dédoublement des réseaux d'alimentation d'eau froide des bâtiments J

et K. Suite aux réunions avec BCE de septembre 2018, les éléments suivants ont été rappelés pour valider la pertinence de la solution apportée : isolation de chacun de bâtiments, installation de by-pass pour permettre, en cas d'intervention sur un bâtiment, le maintien de l'alimentation en eau chaude tous les bâtiments, limiter le risque de développement de légionnelle dans l'eau froide dans tous les bâtiments, la prise en compte d'une future descente des sous-stations de production d'eau chaude au moins 1. Ces travaux ayant d'ores et déjà été réalisés intégralement à l'EST, il s'est agi ici de clôturer le dossier des remplacements des canalisations horizontales.

Aussi, malgré l'absence de consensus au sein du CS sur ces travaux, nous avons pris la responsabilité, après l'avoir prévenu lors de la réunion du CS du mois d'octobre, de lancer le chantier auprès de l'entreprise BCE pour un montant conforme au vote de l'AG. Les travaux ont débuté fin novembre 2018. Une première visite de chantier a été effectuée le 28/11/2018 par nos services.

Travaux : REFECTION DE L'ENROBE SUR LA PARTIE OUEST DE LA DALLE NON TRAITEE EN 2016 R.24 2017

Circonstances : vétusté

Votés en AG du 12/01/2017

Pour un montant de 15 000,00 euros TTC. **Ce dossier est clos.** Les travaux ont été réalisés par l'entreprise COLAS pour un montant de 13 161,07 euros. Les travaux sont réalisés et réceptionnés sans réserves depuis mai 2018.

Travaux : NETTOYAGE DES RETOMBEES ET DES PLAFONDS DE LA GALERIE MARCHANDE R.23 2018

Circonstances : saleté

Votés en AG du 18/01/2018

Pour un montant 4 500,24 euros TTC. **Ce dossier est clos.** Les travaux ont été réalisés par l'entreprise SAINES en septembre 2018. Le travail réalisé et conforme au devis. Un agent spécialisé est passé pour pulvériser du produit répulsif contre les araignées. **RAPPEL :** il est préconisé de réaliser ce traitement tous les 6 mois.

Travaux : CREATION DE RAMPE D'ACCES DEPUIS LES SQUARES AUX ENTREES DES BAT. N ET O R.24 2018

Circonstances : amélioration de l'accessibilité

Votés en AG du 18/01/2018

Pour un montant de 12 947,00 euros TTC. **Ce dossier est en cours.** Ces travaux, confiés à l'entreprise RSC, ont été suspendus du fait que l'entreprise ne satisfaisait pas à ses obligations au niveau de la réfection des enduits pour les escaliers de la dalle vers la galerie marchande. En outre, il manquait dans les devis proposés deux rampes. Le devis refait par l'entreprise intégrait ces deux rampes mais intégrait également une surcote sur les travaux des rampes initialement prévus. Le montant n'étant pas conforme au montant voté en AG. Il est décidé, en accord avec le CS, de repousser ces travaux à un vote de l'AG de 2019 pour augmenter l'enveloppe initialement prévue.

Travaux : INSTALLATION DE CAMERAS DANS LA VOIE DE CIRCULATION R.25 2018

Circonstances : sécurité

Votés en AG du 18/01/2018

Pour un montant de 10 000,00 euros TTC. **Ce dossier est en cours.** Ces travaux sont votés et conditionnés à la signature d'une convention avec la Mairie de TOURS pour transférer les images au centre de supervision urbain (CSU) et à l'installation de l'antenne municipale dans le centre commercial, initialement prévu en cette fin d'année, reporté à la fin du premier trimestre 2019. Les travaux seront confiés à la société NEXTIRAONE.

3. LES DOSSIERS SINISTRES

Nous avons ouvert plusieurs dossiers sinistres dans le cadre de la police multirisque immeuble et dommage ouvrage, dont détail ci-après :

Pour rappel, le syndic organise régulièrement des réunions avec des membres du Conseil syndical pour faire un point sur les dossiers sinistres.

A l'occasion de ces réunions, il est décidé de procéder à la clôture des dossiers dès lors que les travaux sont réalisés et que l'indemnité est perçue. Pour rappel, chaque indemnité est grevée d'une franchise générale de 529,00 euros (pour l'année 2018). A noter que depuis le 1^{er} juillet 2018, une franchise de 100 000,00 euros grève les incendies survenus dans les parkings.

Depuis le 1^{er} octobre 2017, le syndic a ouvert 10 dossiers sinistres auprès de l'assurance multirisque immeuble.

Outre ces dossiers, demeurent ouverts au jour du présent compte-rendu, 25 sinistres.

Il est à noter que plusieurs dossiers ont fait l'objet de clôture suite aux réunions dont mention est faite ci-dessus. Ils ne sont pas tous développés ici. Vous retrouverez leur implication financière dans votre relevé général des dépenses.

Seront traités ci-dessous les dossiers les plus emblématiques, notamment les trois incendies qui ont frappé la résidence depuis le début de l'année 2018.

DDE COLLIN-DUBUSSERT – MILAMAND-MOREAU du 30/11/2013 (n° 613)

Ce dossier est clos. Suite à la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse et la reprise du seuil de la baie vitrée de l'appartement de Mme/M. COLIN-DUBUSSERT, nous leur avons adressé le remboursement de la somme de 2 139,88 euros pris en charge par l'assurance du syndicat.

INCENDIE PARKING GALERIE MARCHANDE du 22/01/2016 (n°9534)

Ce dossier est en cours de clôture. Pour votre information, ce sinistre a coûté 165 444,80 euros quasiment intégralement pris en charge par l'assurance de la copropriété.

DDE LE CALVEZ du 01/12/2015 (n°9613)

Ce sinistre est clos. L'indemnité immédiate de 2 978,16 euros a été reversée à Mme FRANCOIS (acquéreur de l'appartement de Mme LE CALVEZ). Elle nous a fait savoir qu'elle ne ferait pas les travaux et que nous ne recevrions pas la facture définitive. L'assurance ne versera pas l'indemnité immédiate. La franchise reste à la charge du propriétaire.

DDE ALLAIN (n° 10089) et RENAUD (n°9580) – 2 Pl. Querville

Ces deux sinistres sont liés. Il s'agit d'une fuite de l'étanchéité du balcon qui a dégradé le parquet dans l'appartement de Mme/M. ALLAIN et le plafond dans l'appartement de Mme RENAUD.

La fuite n'est pas encore déterminée avec précision et de nouvelles investigations sont en cours. Le premier rapport indique une fuite au niveau de l'étanchéité de la structure.

DDE DURAN du 12/02/2017 (n° 10215)

Ce dossier est clos. Il s'agissait d'une fuite d'un appareil à effet d'eau ayant donné lieu à une indemnité de 2350,00 euros pour un dommage de 2 850,00 euros. La franchise reste à la charge du locataire. A ce jour, nous devons adresser un paiement de l'indemnité différée à M. DURAN d'un montant de 176,50 euros en complément des 2 137,50 euros déjà versé le 9 août 2017.

DDE KSEIB-LEMAIRE / M. FINS /MME TOUZARD / SDC du 14/06/2017 (n°15492) – 8 Pl. Querville

Ce dossier est en cours. Les dommages ont été repris dans l'appartement de Mme TOUZARD, dans la salle du CS. Il manque la facture pour les travaux à réaliser dans l'appartement de M. FINS. A réception de la facture, nous recevrons l'indemnité différée et pourrons solder le dossier.

DDE BILLON / TRIBOUX du 20/09/2017 (n°15621/15820) – 4 Pl. Querville / 1 rue R. VIVIER

Ce dossier est en cours de clôture. Dégât des eaux suite à la remise en eau des installations de chauffage par DALKIA. Le montant des travaux de remise en état s'élève à 2 541,76 euros pour les deux appartements. La responsabilité de DALKIA est engagée au titre de l'article 1240 du C. civ.

CHOC VTAM SORTIE -1 EST du 14/09/2017 (n°15641)

Ce dossier est clos. La visualisation des images caméras ont permis d'identifier le propriétaire du véhicule qui a embouti le portail. Il a remboursé la somme de 326,13 euros TTC au syndicat des copropriétaires.

INCENDIE PARKING GALERIE MARCHANDE du 10/02/2018 (n° 15821)

Ce dossier est en cours. Un véhicule stationné dans l'aile NORD a été incendié dans la nuit du 9 au 10 février 2018. Ce sinistre a coûté 108 885,79 euros TTC. A ce jour, nous n'avons reçu que 30 000,00 euros d'indemnité.

CHOC PORTAIL ENTREE -1 EST du 08/05/2018 (n°15963)

Ce dossier est en cours. Un véhicule a percuté le portail en date du 08/05/2018. Le soir même, accompagné du Président du CS, nous avons procédé à une sécurisation de l'accès au parking. Le lendemain, l'entreprise SCHINDLER a tenté de remettre en service le portail. Trop dégradé, celui-ci a été condamné pendant 3 mois. Le temps que les experts valident le devis de l'entreprise SCHINDLER d'un montant de 3 898,25 euros TTC pour le remplacement du seul tablier ; les travaux ont été réalisés début août 2018. A ce jour, nous n'avons perçu que 3 170,12 euros.

Nos démarches, immédiatement entreprises (consultation des images vidéos et envoi de mails/sms), ont permis d'identifier le propriétaire du véhicule avec qui nous avons signé le constat le 10/05/2018.

Sa responsabilité est engagée pour tous les frais découlant de ce sinistre.

INCENDIE VEHICULES PARKING -1 OUEST du 22/06/2018 (n°16017)

Ce dossier est en cours. Deux incendies ont été incendiés après que des personnes se sont introduites dans la copropriété dans la nuit du 22 au 23 juin 2018. A ce jour, le montant des dommages aux parties communes s'élève à 43 061,71 euros TTC. Manquent pour le moment le traitement des bétons, le remplacement d'un chéneau zinc non pris dans les mesures conservatoire. Ce sinistre sera pris en charge par l'assurance de la copropriété.

RAPPEL : en cas de panne de la porte de garage, vous pouvez contacter l'entreprise SCHINDLER pour intervention. Ici, il s'agissait simplement du bouton « coup de poing » qui avait été enfoncé.

INCENDIE VEHICULES PARKING GALERIE MARCHANDE du 03/10/2018 (n° 16227)

Ce dossier est en cours. Bien qu'ouvert auprès de l'assurance de l'immeuble, le sinistre sera à la charge du syndicat des copropriétaires, si aucun recours ne peut être mis en œuvre. A ce jour, les travaux les plus urgents ont été commandés par le syndic : réfection du réseau EU fondu, reprise du collecteur eau chaude sanitaire et différentes prestations de nettoyage. Vont ensuite être commandés les travaux d'encapsulage des suies d'incendie : un rendez-vous avec PARTECH fixé le 31/10/2018 et le CS déterminera les seuls travaux les plus urgents. Le reste, relevant de la « cosmétique » sera fait dans un second temps après ratification de l'AG. Sont également commandés les travaux de nettoyage des VMC impactées par l'incendie.

Le soir même de l'incendie, le Conseil syndical a validé le projet d'installation de panneaux d'interdiction d'arrêt et de stationnement dans le parking de la galerie marchande. Ces travaux seront ratifiés par l'AG de janvier 2019.

4. LES PROCEDURES

a. Recouvrement de charges

Dossier AMAHLI

Dette au 01/12/2018 : 12 755,16 €

Suite à l'obtention d'un second titre exécutoire le 25 septembre 2017, aucun recouvrement, ni amiable ni forcé n'a pu être fait, les débiteurs étant insolubles.

La dette s'élevant aujourd'hui à 12648.83 euros et l'assemblée ayant donné son accord pour saisie immobilière, celle-ci a été initiée dès avril 2018.

Le commandement de saisie vente est en cours de signification et le PV de description des lieux a été commandé à l'huissier ainsi que les recherches obligatoires par le diagnostiqueur.

Pour rappel, la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE bénéficie d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle sur le bien appartenant à Monsieur et Madame AMAHLI.

b. Autres procédures

Dossier procédure : PRUD'HOMMES DUPUIS

Date d'ouverture du dossier : 02/10/2018

En date du 2 octobre 2018, nous avons reçu une convocation devant le bureau de conciliation et d'orientation du Conseil des prud'hommes de Tours pour le 30/11/2018.

A réception de cette convocation, nous avons pris attaché auprès de Me LUÇON, avocat au barreau de TOURS, pour représenter le syndicat des copropriétaires dans cette procédure.

Faute de conciliation possible au regard des griefs de Madame DUPUIS, l'affaire est donc renvoyée devant le bureau de jugement du Conseil des prud'hommes.

La question de l'éventuelle mise en cause de la responsabilité de la société SAINES du fait de l'action suspectée de sa préposée sera traitée ultérieurement en fonction des suites judiciaires données à la plainte déposée par Madame DUPUIS.

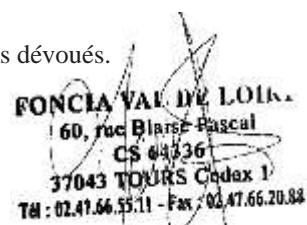
5. PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'ordre du jour de l'AG traite des questions habituelles auxquelles ont été rajoutés les projets suivants : audit sécurité incendie, Diagnostic technique global, Sécurisation de l'accès au parking de la galerie marchande, installation d'une barrière automatique d'accès à la dalle, réalisation de travaux dans les escaliers menant de la dalle à la galerie, installation de ralentisseurs dans la voie de circulation ceinturant la galerie marchande, révision et démoussage des toitures des bâtiments d'habitation.

Enfin, c'est avec une grande tristesse que nous tenons, au nom de FONCIA VAL DE LOIRE, à présenter nos hommages par le présent à Monsieur NOMBRET qui a œuvré sans relâche au sein du Conseil syndical pour le bien de votre copropriété et présentons nos condoléances à ses proches.

Nous vous prions de croire, Chère Madame, cher Monsieur, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

Ouzdin MENAA
DIRECTEUR DE GESTION



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 :

- en nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble)
- 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 président de séance**
- 2. Election des scrutateurs**
 - 2.1 Election du premier scrutateur**
 - 2.2 Election du second scrutateur**
- 3. Election du secrétaire**
- 4. Rapports du Conseil syndical sur ses avis rendus et missions effectuées au cours de l'exercice écoulé**
 - 4.1 Rapport moral du Conseil syndical**
 - 4.2 Rapport financier du Conseil syndical**
- 5. Compte-rendu de gestion du syndic**
- 6. Information quant à la procédure devant le Conseil des prud'hommes de TOURS intentée par Mme DUPUIS**
- 7. A la demande de la SCI DUMAJA, mission d'assistance juridique en termes de droit du travail et responsabilité civile**
- 8. Dispense à donner au Conseil syndical de mettre en concurrence le contrat de syndic**
- 9. A la demande de la SCI DUMAJA, question préalable au vote d'approbation des comptes de l'exercice 2017-2018**
- 10. Approbation des comptes de l'exercice 2017-2018**
- 11. A la demande de la SCI DUMAJA, destitution de deux membres du Conseil Syndical**
 - 11.1 Destitution de Monsieur Jean-Noel BILLON**
 - 11.2 Destitution de Madame Anne-Marie LENOIR**
- 12. Désignation des membres du Conseil syndical**
- 13. Modalités de consultation du Conseil syndical**
- 14. Mise en concurrence des marchés et contrats**
- 15. A la demande de Madame LENOIR et de quelques copropriétaires, mise en concurrence des entreprises intervenant sur la résidence**
- 16. A la demande de la SCI DUMAJA, conclusion ou renouvellement de contrats dont le montant dépasse le seuil à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire**
- 17. Ajustement du budget de l'exercice 2018-2019**
- 18. Vote du budget de l'exercice 2019-2020**
- 19. Détermination de la cotisation obligatoire du fonds de travaux pour l'exercice 2019-2020**
- 20. Réalisation d'un diagnostic technique global**
- 21. A la demande de la SCI DUMAJA, réalisation d'un audit sécurité incendie dans les parkings fermés et dans les parkings publics en sous-sol**
- 22. Réalisation d'un audit de sécurité incendie des parkings privés R-1, R-2 et de la voie de circulation ceinturant la galerie marchande (budget et financement)**
- 23. A la demande de la SCI DUMAJA, mission d'assistance juridique en termes de responsabilité civile immobilière**
- 24. Ratification des travaux réalisés suite à l'incendie du 03/10/2018 dans la voie de circulation ceinturant la galerie marchande**

- 25. Ratification des travaux d'installation de panneaux d'interdiction d'arrêt et de stationnement dans toute la voie et emplacements de stationnement ceinturant la galerie marchande suite à l'incendie du 03/10/2018**
- 26. Modificatif au règlement de copropriété : modalités d'accès à la voie de circulation et aux emplacements de stationnement ceinturant la galerie marchande**
- 27. Souscription d'un contrat de surveillance des parkings privés R-1 et R-2 et de la voie de circulation ceinturant la galerie marchande**
- 28. Désignation d'un Maître d'oeuvre dans le cadre d'une mission complète pour la réalisation des travaux de clôture des accès à la voie de circulation ceinturant la galerie marchande**
- 29. Travaux de clôture des accès à la voie de circulation ceinturant la galerie marchande pour la sécurité des personnes et des biens**
- 30. Installation de ralentisseurs dans la voie de circulation ceinturant la galerie marchande**
- 31. Installation d'une barrière automatisée en bas de la rampe d'accès à la dalle**
- 32. Mobilisation du fonds de travaux en vue des opérations et travaux exceptionnels votés lors de la présente Assemblée Générale**
 - 32.1 Diagnostic technique global**
 - 32.2 Audit de sécurité incendie**
 - 32.3 Barrière automatisée d'accès à la dalle**
 - 32.4 Désignation d'un Maître d'oeuvre en vue de la clôture de la voie de circulation**
 - 32.5 Ralentisseurs dans la voie de circulation ceinturant la galerie marchande**
- 33. Révision et démoussage des toitures des bâtiments d'habitation**
- 34. Ratification de l'autorisation à donner à la Mairie de TOURS de faire des travaux affectant les parties communes en vue de l'installation d'une antenne de la police municipale**
- 35. Rédaction et signature d'une convention d'occupation précaire pour mettre à disposition de la Mairie de TOURS 4 emplacements dans le parking de la galerie marchande**
- 36. A la demande de la SCI DUMAJA, vente de lots sans utilité pour la copropriété**
- 37. Augmentation de l'enveloppe destinée au financement des travaux d'installation de rampes d'accès aux entrées des bâtiments N et O depuis les squares GRASLIN et MADO ROBIN**
- 38. Travaux à réaliser dans les escaliers menant de la dalle à la galerie marchande**
 - 38.1 Pose de chaperons deux pans en béton couleur ciment sur les dessus de murs**
 - 38.2 Traitement anti-tags des murs**
- 39. Renouvellement de l'adhésion à l'association COGENERATION 37**
- 40. Autorisation à donner au cabinet médical situé au 1^{er} étage du 7, place Querville, d'installer une climatisation**
- 41. Autorisation à donner à Mme/M. LANGLAIS d'installation de deux fenêtres de toit et de percement d'un mur porteur, dans le bâtiment N**
- 42. Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'Assemblées générales**

RESOLUTIONS PROPOSEES

1. Election du président de séance

Majorité nécessaire : Article 24

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

2. Election des scrutateurs

Sont désignées au poste de scrutateurs les personnes dont les noms suivent :

2.1 Election du premier scrutateur

Majorité nécessaire : Article 24

M..... est élu(e) scrutateur(trice).

2.2 Election du second scrutateur

Majorité nécessaire : Article 24

M..... est élu(e) scrutateur(trice).

3. Election du secrétaire

Majorité nécessaire : Article 24

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

4. Rapports du Conseil syndical sur ses avis rendus et missions effectuées au cours de l'exercice écoulé

4.1 Rapport moral du Conseil syndical

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport moral du Conseil syndical.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

4.2 Rapport financier du Conseil syndical

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport financier du Conseil syndical.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

5. Compte-rendu de gestion du syndic

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du compte-rendu de gestion du syndic.

6. Information quant à la procédure devant le Conseil des prud'hommes de TOURS intentée par Mme DUPUIS

Majorité nécessaire : Sans Vote

Les faits : Le 19 septembre 2017, Madame DUPUIS, employée du syndicat des copropriétaires pour l'entretien ménager des parties communes des cages d'escaliers situées dans les bâtiments L et M, était conduite par les pompiers à l'hôpital, suite à une altercation avec une employée de la société SAINES. Après des arrêts de travail reconduits mensuellement, le médecin du travail, par avis du 24/04/2018, la rendait inapte à l'exécution de toute prestation sur la résidence.

Après avoir suivi la procédure adaptée, son licenciement lui a été notifié pour inaptitude suite à accident de travail. Madame DUPUIS a donc quitté les effectifs en date du 22 mai 2018.

L'indemnité : Le 15 juin 2018, nous l'avons rencontrée en nos locaux pour lui donner son solde de tout compte d'un montant **de 56 727,45 euros**. Cette somme est composée de 25 257,18 euros au titre de l'indemnité de licenciement conventionnelle. Cette dernière est doublée dès lors que le licenciement est la conséquence d'une inaptitude suite à un accident du travail, soit 50 514,36 euros. S'est ajoutée à cette somme l'indemnité compensatrice de préavis de 2 mois pour un montant de 3 803,40 euros. Le delta est constitué de diverses lui restant dues au titre de l'exécution de son contrat de travail (indemnité de congés payés, prorata de 13^{ème} mois, etc...)

Les procédures : En date du 2 octobre 2018, nous avons reçu une convocation devant le bureau de conciliation et d'orientation du Conseil des prud'hommes de Tours pour le 30/11/2018. A réception de cette convocation, nous avons pris attaché auprès de Me LUÇON, avocat au barreau de TOURS, pour représenter le syndicat des copropriétaires dans cette procédure. Faute de conciliation possible au regard des griefs de Madame DUPUIS, l'affaire est donc renvoyée devant le bureau de jugement du Conseil des prud'hommes.

La question de l'éventuelle mise en cause de la responsabilité de la société SAINES du fait de l'action suspectée de sa préposée sera traitée ultérieurement en fonction des suites judiciaires données à la plainte déposée par Madame DUPUIS.

Projet de résolution : L'Assemblée générale prend acte des informations délivrées par le syndic. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

7. A la demande de la SCI DUMAJA, mission d'assistance juridique en termes de droit du travail et responsabilité civile

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution : Considérant que :

- Madame DUPUIS, salariée de la copropriété au poste d'agent d'entretien, déclare avoir été victime d'une agression dans les locaux de la copropriété en janvier 2018, qu'il en est résulté une incapacité de travail devenue définitive à partir de juin 2018, et que subséquemment son licenciement a été prononcé, tous éléments ci-dessus nécessitant une explication circonstanciée à partir d'éléments probants,
- Madame DUPUIS a reçu 12 700 euros de salaire et d'indemnités journalières de sécurité sociale entre janvier et juin 2018, et un solde de tout compte de 56 700 euros.
- L'affaire n'est probablement soldée ni au civil ni au pénal, et il est vraisemblable qu'elle puisse prospérer devant d'autres juridictions, notamment celles relevant du droit du travail.

L'Assemblée Générale de la Copropriété Honoré de Balzac décide de prendre un conseil juridique indépendant du Syndic et spécialisé dans les questions de droit du travail, qui rendra ses conclusions au Conseil Syndical, dont la mission sera :

- Vérifier si les conditions de licenciement de Madame DUPUIS ainsi que les indemnités accordées ont été déterminées sur des bases légales, et respectueuses des intérêts de la copropriété,
- Déterminer :
 1. si le partage des responsabilités englobait la copropriété, si le Syndic ès-qualités d'employeur ayant seul autorité hiérarchique sur le personnel pour la copropriété en est exonéré et pourquoi,
 2. si l'incident relève bien du Code du travail eu égard aux lieux, heure et circonstances du fait génératrice, si les responsabilités de tierces personnes ont été recherchées,
 3. et si oui, quels recours ont été engagés contre elles, dans quels délais et s'ils ne l'ont pas été, pourquoi.
- Représenter et défendre la copropriété dans tout litige qui prospérerait à la suite de cette affaire. A cet effet, elle autorise le Syndic à la représenter en justice s'il y a lieu.

8. Dispense à donner au Conseil syndical de mettre en concurrence le contrat de syndic

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

Historique : La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'Assemblée Générale de le dispenser de cette obligation.

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (art 21 al. 3 *in fine* de la loi du 10 juillet 1965).

Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA VAL DE LOIRE.

9. A la demande de la SCI DUMAJA, question préalable au vote d'approbation des comptes de l'exercice 2017-2018

Majorité nécessaire : Sans Vote

Projet de résolution : Les comptes provisoires arrêtés au 30 juin 2018 montrent l'incidence du licenciement d'une salariée de la copropriété, avec un solde de tout compte de plus de 50 000 euros, sans préjudice des salaires versés au cours des arrêts de travail et des IJSS afférentes. Le solde de tout compte a fait l'objet d'une contre-passation d'écritures dont nous n'avons pas d'indication de la contrepartie.

L'Assemblée Générale ne saurait se prononcer par un vote sur la présentation des comptes sans disposer d'une information complète sur ces écritures et ce qui les a motivées. Il est demandé, d'une part au Conseil Syndical alors en exercice, d'autre part au Syndic au titre de son mandat, de préciser :

- Les faits générateurs et l'historique de cette dépense,
- La reconstitution consolidée des comptes impactés par celle-ci dans les écritures comptables, notamment le détail de l'écriture de contre-passation,
- L'historique de l'information du Conseil Syndical à ce sujet, le relevé des débats et des décisions subséquentes, la copie du ou des procès-verbaux des Conseils Syndicaux au cours desquels l'affaire a été examinée,
- L'analyse juridique faite par le syndic chargé de défendre les intérêts de la copropriété, en termes de degré d'implication de sa responsabilité, de montant des indemnités, de recours contre la responsabilité de tiers, de suites éventuelles judiciaires ou non, de faculté de récupération éventuelle au débit de tiers de tout ou partie des sommes mises au débit de la copropriété.

Faute de la communication des éléments d'appréciation ci-dessus énumérés, l'approbation des comptes ne pourrait être soumise au vote en connaissance de cause et relèverait du vice du consentement.

De surcroît, nous émettons toutes réserves qui se révèleraient lors de la consultation des comptes qui ne sera possible qu'entre l'envoi des convocations et la date de tenue de l'Assemblée Générale, lesquelles seront présentées s'il y a lieu lors de la tenue de ladite assemblée. Nous demandons formellement que le débat relatif à ces observations tardives puisse être mené lors de l'Assemblée Générale, préalablement à la mise au vote d'approbation des comptes.

10. Approbation des comptes de l'exercice 2017-2018

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes : L'état financier après répartition, au 30 septembre 2018 (annexe 1),

- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 1^{er} octobre 2017 au 30 septembre 2018, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé.

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges : Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution : le syndic énonce que :

Le budget voté au titre de l'exercice 2017-2018 s'élevait à **1 485 120,00 euros**.

Les dépenses réelles au titre de l'exercice 2017-2018 se sont élevées à **1 531 294,14 euros**.

Le déficit à répartir s'élève à **de 46 168,58 euros**.

Ce déficit sera réparti sur le compte des copropriétaires sur l'appel de fonds du 1^{er} janvier 2019.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 1^{er} octobre 2017 au 30 septembre 2018.

11. A la demande de la SCI DUMAJA, destitution de deux membres du Conseil syndical

NOTA : Cette résolution, pour des raisons évidentes de complétude des effectifs du Conseil Syndical, doit être soumise au vote avant le vote de désignation des membres à renouveler.

Considérant que:

- Plusieurs résolutions soumises au vote de l'Assemblée Générale de 2017, rédigées dans des termes imprécis, ont conduit l'Assemblée Générale à demander leur modification en cours de session alors que les résolutions ne doivent être qu'adoptées ou refusées, l'absence de recours contre les résolutions ainsi adoptées ne justifiant pas l'acceptation implicite de tels manquements,
- L'action du Conseil Syndical au cours de l'année 2018 n'a pas été à la hauteur des incidents répétitifs à traiter,
- La résolution 27 votée par l'AG de 2017 est restée sans effet, l'imprécision invoquée pour cette inaction relevant de la responsabilité du Conseil Syndical qui en a proposé ou ratifié la rédaction,
- Il apparaît, aux termes mêmes des écrits de son Président, que le Conseil Syndical éprouve de grandes difficultés à fonctionner normalement,
- Certaines attitudes d'obstruction systématiques en son sein compromettent la bonne gestion de la copropriété et la préservation de ses actifs,

Il est soumis au vote de l'AG de prononcer (deux votes distincts):

11.1 Destitution de Monsieur Jean-Noel BILLON

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

Premièrement, la destitution de Monsieur BILLON, pour tous ces motifs et aussi en considération que Monsieur BILLON vote de façon récurrente contre les rapports financiers de la copropriété, même lorsqu'il est partie prenante de leur présentation (es-qualités de président du Conseil Syndical (seul vote contre du budget de l'année 2017)).

11.2 Destitution de Madame Anne-Marie LENOIR

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

Deuxièmement la destitution de Madame LENOIR, dont l'attitude d'obstruction systématique aux actions proposées dans la gestion de la copropriété, compromet la prise de décisions nécessaires à sa préservation et celle de ses actifs.

12. Désignation des membres du Conseil syndical

Le Conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le Conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. *Les candidats seront élus pour trois années.*

Bâtiment J :

<u>Qualité</u>	<u>Nom</u>	<u>Fin de mandat : AG destinée à approuver les comptes de l'exercice</u>
Titulaire	M. ABLIN Paul	2018-2019
Titulaire	M. CISONNI Louis	2018-2019
Titulaire	COTTIN Jean-Pierre	2019-2020
Suppléant	MME SARTORI Nicole	2018-2019

Bâtiment K :

<u>Qualité</u>	<u>Nom</u>	<u>Fin de mandat</u>
Titulaire	M. GANCE Daniel	2018-2019
Titulaire	M. BILLON Jean-Noël	2018-2019
Titulaire	M. CHALAYE Pascal	2019-2020
Suppléant	Poste non pourvu	Poste non pourvu

Bâtiment L :

<u>Qualité</u>	<u>Nom</u>	<u>Fin de mandat</u>
Titulaire	Mme BUSSON Denise	2019-2020
Titulaire	Mme REBIERE Christiane	2018-2019
Titulaire	M. CERCUS Michel	2018-2019
Suppléant	M. WESSAL Frédéric	2018-2019

Bâtiment M :

<u>Qualité</u>	<u>Nom</u>	<u>Fin de mandat</u>
Titulaire	Mme SCROFANI Simone	2017-2018 (à pourvoir)
Titulaire	Mme LENOIR Anne-Marie	2019-2020
Titulaire	M. MOREAU Olivier	2017-2018 (à pourvoir)
Suppléant	Poste non pourvu	Poste non pourvu

Bâtiment N :

<u>Qualité</u>	<u>Nom</u>	<u>Fin de mandat</u>
Titulaire	M. SERREAU Laurent	2017-2018 (à pourvoir)
Titulaire	Mme DUVIGNEAU Anne	2019-2020
Titulaire	Mme MBOUYOU Delphine	2019-2020
Suppléant	Poste non pourvu	Poste non pourvu

Bâtiment O :

<u>Qualité</u>	<u>Nom</u>	<u>Fin de mandat</u>
Titulaire	M. ROY Christian	2017-2018 (à pourvoir)
Titulaire	M. BRISSET Michel	2017-2018 (à pourvoir)
Titulaire	M. NOMBRET Robert	2018-2019
Suppléant	Mme PATRIER Capucine	2017-2018 (à pourvoir)

Commerces :

<u>Qualité</u>	<u>Nom</u>	<u>Fin de mandat</u>
Titulaire	M. ZIREK Ali	2019-2020
Titulaire	Poste non pourvu	Poste non pourvu

Les Membres sortants arrivés en fin de mandat sont : Mme SCROFANI Simone et M. MOREAU Olivier (bât. M), M. SERREAU Laurent (bât. N), M. ROY Christian, M. BRISSET Michel et Mme PATRIER Capucine (bât. O).

Les postes à pourvoir sont :

- Bât. K : un poste de suppléant,
- Bât. M : Deux postes de titulaire et un poste de suppléant,
- Bât. N : Un poste de titulaire et un poste de suppléant,
- Bât. O : Deux postes de titulaire et un poste de suppléant.

-Bât .Commerces : Un poste de titulaire.

Les candidats seront élus pour trois années.

13. Modalités de consultation du Conseil syndical

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution : (Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe **à 5 000,00 euros TTC** le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté et au-delà duquel son accord écrit est requis.

Le Conseil Syndical sera informé dès le premier euro.

14. Mise en concurrence des marchés et contrats

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution : L'Assemblée Générale fixe **à 5 000,00 euros TTC** le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire. Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra obligatoirement tous les 3 ans.

15. A la demande de Madame LENOIR et de quelques copropriétaires, mise en concurrence des entreprises intervenant sur la résidence

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution : Afin d'éviter que la résidence ne devienne une rente de situation pour les entreprises intervenantes, l'AG décide que celles-ci seront obligatoirement remises en concurrence tous les trois ans.

16. A la demande de la SCI DUMAJA, conclusion ou renouvellement de contrats dont le montant dépasse le seuil à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution : L'Assemblée Générale de la Copropriété Honoré de Balzac, dans un souci de transparence de ses politiques d'achats de travaux et de prestations, définit les procédures minimales suivantes, qui tiennent en outre compte de l'avantage de disposer de fournisseurs et prestataires fiables et disponibles:

Pour tous les contrats ou marchés, autres que celui de la mission de syndic, dont le montant dépasse le seuil voté en Assemblée Générale, et qui sont de ce fait assujettis à une obligation de mise en concurrence :

1. Le Syndic, après avis du Conseil Syndical, prépare un dossier ou une lettre de consultation dans lesquels sont précisés : l'objet de la consultation, le quantitatif estimatif s'il y a lieu, le délai ou la durée pour des missions à caractère récurrent, les qualifications requises. Ces documents sont consultables par les copropriétaires dans les conditions d'accès aux comptes de la copropriété.
2. La liste des entreprises consultées, leurs qualifications et références, les devis reçus sont conservés et consultables par les copropriétaires dans les conditions d'accès aux comptes de la copropriété.
3. Lors de la présentation des comptes en Assemblée Générale de copropriété, le Syndic présente pour l'exercice écoulé un tableau récapitulatif des consultations, mentionnant l'objet, la date de consultation, la liste des entreprises sollicitées, le nombre de réponses reçues et leurs montants, la désignation de l'entreprise retenue, le montant du marché, la justification du choix du titulaire (Dispositions inspirées de celles qui font obligation aux collectivités publiques pour leurs marchés).
4. Le syndic présente la liste des marchés récurrents souscrits depuis plus de 2 ans, l'historique des montants annuels depuis leur origine.
5. Le syndic a l'obligation de mettre en concurrence les marchés récurrents de plus de 2 ans, pour des périodes au plus triennales. Compte tenu que la continuité et la fidélisation des fournisseurs constitue un facteur de qualité non négligeable, et s'il n'a pas été constaté de défaut de la qualité ou la réactivité des fournisseurs habituels, les offres concurrentes ne sont prises en considération qu'à partir d'un seuil d'économie de 3% sur les titulaires sortants.

17. Ajustement du budget de l'exercice 2018-2019

Majorité nécessaire : Article 24

Historique : La précédente Assemblée Générale du 18 janvier 2018 a voté un budget **de 1 514 820,00 euros** pour l'exercice en cours, le temps de la tenue de l'Assemblée Générale annuelle qui serait amenée à l'ajuster si besoin. Le projet actuel d'ajustement rend compte plus précisément des évolutions économiques constatées ces derniers mois sur les fournitures, salaires et services, mais également des interventions rendues nécessaires pour la maintenance de l'immeuble et ses équipements, engagées en concertation avec les membres du Conseil syndical. A titre prévisionnel, il inclut les opérations de maintenance à venir et non connues lors de la formation du précédent budget.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré et pris connaissance de l'avis du Conseil syndical décide de réajuster le budget de l'exercice du 1^{er} octobre 2018 au 30 septembre 2019 **de + 86 125,00 euros** se décomposant comme suit :

PLAN DE CHARGES C	CLE	BUDGET AVANT REAJUSTEMENT (€)	BUDGET APRES REAJUSTEMENT (€)	REAJUSTEMENT (€)
Charges générales	001	501 940,00 €	635 190,00 €	+ 133 250,00 €
Charges bât. JKL MNO	002	10 000,00 €	13 800,00 €	+ 3 800,00 €
Charges commerces	035	25070,00 €	14 320,00 €	-10 750,00 €
Charges bât. J	065	27 200,00 €	17 230,00 €	-9 970,00 €
Charges bât. K	066	21 600,00 €	14 230,00 €	-7 370,00 €
Charges bât. L	067	20 300,00 €	14 310,00 €	-5 990,00 €
Charges bât. M	068	22 550,00 €	14 330,00 €	-8 220,00 €
Charges bât. N	069	37 950,00 €	22 800,00 €	-15 150,00 €
Charges bât. O	070	38 700,00 €	22 700,00 €	-16 000,00 €
Charges bât. P	071	6 300,00 €	0,00 €	-6 300,00 €
Charges 1 ^{er} sous-sol	342	10 850,00 €	8 460,00 €	-2 390,00 €
Charges 2 nd sous-sol	343	10 650,00 €	8 260,00 €	-2 390,00 €
Ascenseur bât. J	600	10 550,00 €	10 560,00 €	+ 10,00 €
Ascenseur bât. K	601	7 800,00 €	7 805,00 €	+ 5,00 €
Ascenseur bât. L	602	8 600,00 €	8 605,00 €	+ 5,00 €
Ascenseur bât. M	603	7 800,00 €	7 805,00 €	+ 5,00 €
Ascenseur bât. N	604	13 480,00 €	13 480,00 €	+ 0,00 €
Ascenseur bât. O	605	13 480,00 €	13 480,00 €	+ 0,00 €
Ascenseur 1 ^{er} sous-sol	606	7 050,00 €	7 050,00 €	+ 0,00 €
Ascenseur 2 nd sous-sol	607	7 050,00 €	7 050,00 €	+ 0,00 €
Charge ensemble ascenseur	610	10 000,00 €	10 000,00 €	+ 0,00 €
Chauffage bât. JKL	700	320 500,00 €	338 500,00 €	+ 18 000,00 €
Chauffage bât. MNO	701	306 000,00 €	319 000,00 €	+ 13 000,00 €
Chauffage commerces	703	21 100,00 €	23 100,00 €	+ 2 000,00 €
Chauffage combustible commerces (P1)	704	11 000,00 €	11 520,00 €	+ 520,00 €
Chauffage Prestat°-garantie (P2-P3)	820	3 100,00 €	3 160,00 €	+ 60,00 €
Charges eau chaude commerces	821	4 500,00 €	4 500,00 €	+ 0,00 €
TOTAL		1 485 120,00 €	1 571 245,00 €	+ 86 125,00 €

Ces ajustements portent ainsi le budget 2018-2019 **à 1 571 245,00 euros**.

Le montant du réajustement sera réparti sur les prochains appels de fonds de l'exercice.

18. Vote du budget de l'exercice 2019-2020

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution : L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du 1^{er} octobre 2019 au 30 septembre 2020 à la somme **de 1 580 370,00 euros**, soit une augmentation de 0,58 % par rapport au budget 2018-2019 réajusté.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1^{er} jour de chaque trimestre, à partir du 1^{er} octobre 2019.

Rappel : *Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).*

19. Détermination de la cotisation obligatoire du fonds de travaux pour l'exercice 2019-2020

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

Préambule : Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2019-2020 à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit un montant **de 79 018,50 euros**.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « CHARGES COMMUNES GENERALES (clé 001) », soit **le 1^{er} octobre 2019, le 1^{er} janvier 2020, le 1^{er} avril 2020 et le 1^{er} juillet 2020**, pour 25 % par appel.

20. Réalisation d'un diagnostic technique global

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule : Crée par la loi ALUR, l'article L731-1 du code de la construction et de l'habitation dispose :

« Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

*1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble
2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;*

*3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.*

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années. »

L'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale est obligatoire. La réalisation du DTG est conditionnée à un vote favorable.

Sociétés consultées :

- Devis de l'entreprise ACCEO pour un montant **de 12 870,00 euros TTC**.
- Devis de l'entreprise ARCALIA (VERITAS) pour un montant **de 9 480,00 euros TTC**.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de faire réaliser le Diagnostic Technique Global prévu à l'article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation du diagnostic à ... , ou à défaut à la personne ou bureau d'étude répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de ... euros TTC, incluant une présentation des résultats lors de la prochaine assemblée générale.

Si le Conseil syndical ne parvient pas à choisir une personne ou un bureau d'étude au plus tard lors de sa réunion du mois de ... 2019, le syndic sera habilité à passer commande auprès de l'entreprise

...
Le syndic est autorisé à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES (clé 001) » aux appels de provisions exigibles ***le 1^{er} avril 2019, le 1^{er} juillet 2019, le 1^{er} octobre 2019 et le 1^{er} janvier 2020***, pour 25 % par appel.

21. A la demande de la SCI DUMAJA, réalisation d'un audit sécurité incendie dans les parkings fermés et dans les parkings publics en sous-sol

Majorité nécessaire : Article 24

Considérant :

- La répétition de sinistres incendies, non nécessairement accidentels, survenus au cours des cinq dernières années dont deux pour la seule année 2018 non encore parvenue à son terme,
- Que ces incendies auraient pu avoir des conséquences bien plus considérables,
- Qu'il ne semble pas exister, hormis les portes coupe-feu qui ont fonctionné, de détecteurs d'incendie avec relais à un poste de sécurité,
- Que les conditions de couverture de risque de la copropriété par les compagnies d'assurances ne peuvent que se dégrader, au-delà des aggravations déjà actées,

Projet de résolution : L'Assemblée Générale de la Copropriété Honoré de Balzac décide de faire réaliser en urgence un audit de sécurité des parkings privés et publics, pour :

- Evaluer :
 - les risques consécutifs à un incendie une fois déclaré, préconiser les moyens de le détecter à temps, de les combattre et de faciliter l'intervention des services de secours,
 - les faiblesses des contrôles d'accès actuels, notamment en termes d'intrusion de personnes étrangères à la copropriété, d'identification des copropriétaires susceptibles d'être responsables de dommages.
- Faire les recommandations correctives, en chiffrer le coût estimatif, les rédiger sous une forme utilisable en vue de la consultation d'entreprises.
- Faire une estimation de la diminution du risque envisageable, et des possibilités de renégociation éventuelle des conditions d'assurance de la copropriété.

22. Réalisation d'un audit de sécurité incendie des parkings R-1, R-2 et de la voie de circulation ceinturant la galerie marchande (budget et financement)

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule : L'incendie du 22 juin 2018 dans le parking -1 OUEST a fait naître le souhait chez quelques copropriétaires de faire réaliser un diagnostic de sécurité incendie des parkings R-1, R-2 et de la voie de circulation ceinturant la galerie marchande. Le but de cet audit est de faire un état des lieux des éléments de sécurité incendie existants et de déterminer les mesures à mettre en œuvre pour améliorer la détection et la prise en charge d'éventuels incendies dans ces zones à risques.

Cette résolution s'inscrit en complément de la résolution précédente présentée sur demande de la SCI DUMAJA.

Entreprises consultées :

- Devis de l'entreprise VERITAS pour un montant **de 12 000,00 euros TTC**, option inspection des parties communes, dont coursives des caves, incluse.
- Devis de l'entreprise CDC CONSEIL pour un montant **de 7 956 ,00 euros TTC**
N.B. en option, sont chiffrées les prestations :
 - Suivi et réception des travaux votés **pour 3 000,00 euros TTC**,
 - Audit des portes séparant les coursives de caves **pour 1 440,00 euros TTC**.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale confie la réalisation de cet audit à ..., ou à défaut à la personne ou bureau d'étude le mieux-disant et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de ... euros TTC.

Si le Conseil syndical ne parvient pas à choisir une personne ou un bureau d'étude au plus tard lors de sa réunion du mois de ... 2019, le syndic sera habilité à passer commande auprès de l'entreprise ...

Le syndic est autorisé à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES (clé 001) » aux appels de provisions exigibles **le 1^{er} avril 2019, le 1^{er} juillet 2019, le 1^{er} octobre 2019 et le 1^{er} janvier 2020**, pour 25 % par appel.

23. A la demande de la SCI DUMAJA, mission d'assistance juridique en termes de responsabilité civile immobilière

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution : Aux mêmes motifs de ce qui précède, l'Assemblée Générale de la Copropriété Honoré de Balzac décide de prendre un conseil juridique indépendant du Syndic et spécialisé dans les questions de responsabilité civile immobilière, qui rendra ses conclusions au Conseil Syndical, ayant pour missions :

- Analyser les incidents survenus depuis 2015, et déterminer l'étendue de la responsabilité civile de la copropriété mise en cause, à tort ou à raison, à ces occasions.
- Vérifier si les actions engagées par le Syndic seul ou en relation avec le conseil syndical ont été légales et appropriées.
- Faire une analyse critique des conditions d'assurance au titre des contrats actuels, le cas échéant déceler tout conflit d'intérêt éventuel.
- Dire si la convention de juin 1976 relative aux servitudes de passages publics dans la résidence a été régulièrement exécutée par la Ville, évaluer les avantages et inconvénients de son éventuelle renégociation.

24. Ratification des travaux réalisés suite à l'incendie du 03/10/2018 dans la voie de circulation ceinturant la galerie marchande

Majorité nécessaire : Article 24

Rappel : Le syndic rappelle que depuis le 1^{er} juillet 2018, tout sinistre incendie prenant naissance dans les parkings serait soumis à une franchise de 100 000,00 euros.

Le sinistre du 3 octobre 2018 (référencé n° 16227) a engendré des dépenses qui resteront à la charge du syndicat et que le syndic a engagées en urgence, conformément à la législation en vigueur (art. 18 L. 1965-557 du 10/07/1965).

Au jour de la rédaction de la présente convocation, les dépenses suivantes ont été effectuées ou commandées :

- Remise en état du réseau d'évacuation des eaux usées par l'entreprise QUINET pour un montant **de 6 997,11 euros TTC**,
- Remise en état du réseau secondaire d'alimentation d'eau chaude sanitaire pour un montant **de 2 000,00 euros TTC** (hors P2/P3),
- Aspiration/nettoyage des eaux souillées d'hydrocarbure par les entreprises SAINES et ORTEC pour un montant **de 3 000,00 euros TTC** (factures non intégralement reçues au jour de la convocation),
- Décontamination des gaines VMC par l'entreprise TECHNIVAP pour un montant **de 21 670,00 euros TTC**,
- Décontamination par encapsulage/nettoyage des murs/plafonds du parking de la galerie marchande par l'entreprise PARTECH pour un montant total **de 30 000,00 euros TTC**,
- Inspection conservatoire de la structure au droit du foyer de l'incendie pour un montant **de 3 000,00 euros TTC**.
- Remise en état des bétons, **si nécessaire**, pour un montant estimé maximum **de 20 000,00 euros TTC**.
- Reprise des câblages fondus pour un montant **de 1 800,00 euros TTC**.

Soit un montant total connu provisoire **de 90 000,00 euros TTC**.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de ratifier l'exécution des travaux réalisés en urgence par le syndic, après information du Conseil syndical, selon le détail exprimé ci-dessus. Le budget alloué à cette ratification s'élève à un montant maximum **de 100 000,00 euros TTC**.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES (clé 001) », au financement de ces travaux dans le cadre du budget prévisionnel de fonctionnement de l'exercice 2018-2019 réajusté en conséquence, en concertation avec votre Conseil syndical.

25. Ratification des travaux d'installation de panneaux d'interdiction d'arrêt et de stationnement dans toute la voie et emplacements de stationnement ceinturant la galerie marchande suite à l'incendie du 03/10/2018

Majorité nécessaire : Article 24

Historique : Quatre incendies se sont produits entre 2016 et 2018, dont trois ont pris naissance dans l'incendie de véhicules stationnés de nuit dans le parking de la galerie marchande. Comme indiqué plus haut, l'assurance de la copropriété ne prendra désormais que les dépenses de remise en état des dégâts dans les parkings pour la part supérieure à 100 000,00 euros. En conséquence, le Conseil syndical, réuni extraordinairement, en date du 3 octobre 2018 a validé majoritairement l'installation de panneaux d'interdiction d'arrêt et de stationnement dans les parkings et voie de circulation de la galerie marchande de 22h00 à 6h00. Le syndic a validé un devis d'un montant de 3 908,30 euros TTC à l'entreprise AZ PROTECTION en date du 22 octobre 2018. ***Il est proposé à l'Assemblée générale de ratifier cette initiative.***

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de ratifier l'exécution des travaux de fourniture/pose de panneaux d'interdiction d'arrêt/stationnement de 22h à 6h00.
Le montant alloué à ces travaux s'élève à **3 908,30 euros TTC**.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES (clé 001) », au financement de ces travaux dans le cadre du budget prévisionnel de fonctionnement de l'exercice 2018-2019 réajusté en conséquence, en concertation avec votre Conseil syndical.

26. Modificatif au règlement de copropriété : modalités d'accès à la voie de circulation et aux emplacements de stationnement ceinturant la galerie marchande

Majorité nécessaire : Article 26

Historique : Dans la continuité de l'installation des panneaux d'interdiction d'arrêt et de stationnement de 22h à 6h, il est proposé à l'Assemblée générale des copropriétaires de mettre en place la restriction d'accès à la voie de circulation et aux emplacements de stationnement ceinturant la galerie marchande. A ce titre, il convient de mettre en conformité le règlement de copropriété avec les panneaux installés, conformément aux dispositions de l'article 26, b) de la Loi 1965-557 du 10 juillet 1965.

Cette restriction n'est pas applicable aux véhicules visés par la Convention de servitude des 19 et 23 juin 1976 liant le syndicat à la Ville de Tours.

Rappel : Le règlement de copropriété ne prévoit aucune restriction quant aux accès à donner à cette zone de la copropriété. En conséquence, en complément de cette décision, il devra être réalisé un modificatif au règlement de copropriété qui devra être publié.

Projet de résolution : L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide :

- D'interdire l'accès **A TOUT VEHICULE ET A TOUTE PERSONNE** de 22h00 à 6h00 à la voie de circulation ceinturant la galerie marchande.
- Que cette stipulation implique l'interdiction d'arrêt et de stationnement tous les jours de 22h00 à 6h00 pour quelque motif que ce soit, y compris pour les véhicules arrêtés ou stationnés avant 22h00, dans la voie de circulation ou dans les emplacements de stationnement qui s'y trouvent.
- Que cette interdiction s'appliquera à toute personne qu'elle soit copropriétaire, simple occupant ou un tiers à la copropriété, commerçante ou non.
- Que les copropriétaires-bailleurs s'obligent à informer leur(s) locataire(s) de la présente interdiction.
- Que tout sinistre survenant du fait de l'irrespect de la présente interdiction engagera la responsabilité personnelle du propriétaire du véhicule stationné.
- Que cette restriction n'est pas applicable aux véhicules visés par la Convention de servitude des 19 et 23 juin 1976 liant le syndicat à la Ville de Tours.

L'Assemblée générale autorise le syndic à faire réaliser et publier au fichier immobilier un modificatif au règlement de copropriété rappelant cette nouvelle stipulation dans le chapitre traitant de « l'usage des parties communes. »

L'Assemblée générale fixe le budget destiné à réaliser cette opération à un montant ***de 2 500,00 euros TTC*** appelé selon la clé « CHARGES GENERALES (clé 001) », ***le 1^{er} avril 2019, le 1^{er} juillet 2019, le 1^{er} octobre 2019 et le 1^{er} janvier 2020***, pour 25 % par appel.

27. Souscription d'un contrat de surveillance des parkings privés R-1 et R-2 et de la voie de circulation ceinturant la galerie marchande

Majorité nécessaire : Article 24

Historique : L'incendie du 22 juin 2018 nous a invités à nous interroger sur la mise en place de moyens humains pour dissuader les personnes extérieures à la copropriété d'y pénétrer. Les entreprises SECURITAS et DOG MAN ont été consultées en ce sens.

Cette résolution est présentée pour l'hypothèse où l'Assemblée générale ne déciderait pas de voter les travaux relatifs à la clôture des accès à la voie de circulation ceinturant la galerie marchande.

Propositions commerciales :

- Propositions de l'entreprise SECURITAS :
 - A raison de 4 passages par nuit pour un montant annuel **de 51 694,13 euros TTC**.
 - A raison de 3 passages par nuit pour un montant annuel **de 44 319,60 euros TTC**.
N.B. durée des passages 40 minutes par passage tous les jours dans les parkings privés et accessibles au public.
- Proposition de l'entreprise DOG MAN ***non reçue***.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire un contrat de surveillance nocturne à raison de ... passages par nuit dans les parkings (intérieurs et de la galerie marchande) auprès de l'entreprise ..., ou à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant annuel de ... euros TTC à compter du ... pour une durée de ... année(s) renouvelable(s).

Si le Conseil syndical ne parvient pas à choisir une personne ou un bureau d'étude au plus tard lors de sa réunion du mois de ... 2019, le syndic sera habilité à passer commande auprès de l'entreprise ...

En cas d'adoption de la présente résolution, les budgets 2018-2019 et 2019-2020, seront réajustés en conséquence en « CHARGES GENERALES (clé 001) ».

28. Désignation d'un Maître d'œuvre dans le cadre d'une mission complète pour la réalisation des travaux de clôture des accès à la voie de circulation ceinturant la galerie marchande

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

Historique : Art. 27 du décret n° 67-223 du 17/03/1967 : « *Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.* »

En application de l'article susvisé, le Conseil syndical, par un vote majoritaire du 13 juillet 2018 a décidé de faire appel à deux maîtres d'œuvre pour l'étude de la clôture des accès à la voie de circulation ceinturant la galerie marchande.

Les cabinets AAD et IVARS-BALLET ont donc été consultés pour fournir un avant-projet en ce sens.

Conditions essentielles des marchés :

- Proposition du cabinet IVARS-BALLETT pour la réalisation d'une mission complète pour un montant **de 18 600,00 euros TTC**, étant entendu que ce montant pourra être réévalué en fonction du montant réel des travaux validés (environ 11% du montant des travaux exécutés.)

Projet de résolution : L'Assemblée Générale désigne le cabinet le mieux disant répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, dans le cadre d'une mission complète pour assurer l'étude et le suivi des travaux de clôture des accès à la voie de circulation ceinturant la galerie marchande, selon le descriptif joint à la convocation.

Le budget alloué à cette prestation est évalué à un montant **maximum de 20 000,00 euros TTC**.

Si le Conseil syndical ne parvient pas à choisir un cabinet au plus tard lors de sa réunion du mois de ... 2019, le syndic sera habilité à passer commande auprès du cabinet ...

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES (clé 001) », aux appels de provisions exigibles ***le 1^{er} avril 2019, le 1^{er} juillet 2019, le 1^{er} octobre 2019 et le 1^{er} janvier 2020***, pour 25% par appel.

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.

29. Travaux de clôture des accès à la voie de circulation ceinturant la galerie marchande pour la sécurité des personnes et des biens

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

Conditions essentielles des marchés :

Projet estimatif réalisé à la demande du cabinet IVARS-BALLET pour un montant **de 162 800,00 euros TTC**.

Ce devis consiste en la fourniture/pose de 8 ensembles de portails permettant de fermer les accès à la voie de circulation ceinturant la galerie marchande.

Il conviendra d'ajouter à ces prestations les travaux concernant la signalisation et les marquages dans la voie de circulation.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de clôture des accès à la voie de circulation ceinturant la galerie marchande.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux aux entreprises retenues en concertation avec le cabinet ... et le Conseil syndical, pour un montant maximum de ... euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES (clé 001) », aux appels de provisions exigibles ***le 1^{er} avril 2019, le 1^{er} juillet 2019, le 1^{er} octobre 2019 et le 1^{er} janvier 2020***, pour 25% par appel.

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.

30. Installation de ralentisseurs dans la voie de circulation ceinturant la galerie marchande

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

Conditions essentielles des marchés :

- Devis de l'entreprise SES pour un montant **de 2 775,60 euros TTC** (N.B. TVA à 20% à modifier.)

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'installation de ralentisseurs dans la voie de circulation ceinturant la galerie marchande.

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.

Si le Conseil syndical ne parvient pas à choisir une entreprise au plus tard lors de sa réunion du mois de ... 2019, le syndic sera habilité à passer commande auprès de l'entreprise ...

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES (clé 001) », aux appels de provisions exigibles ***le 1^{er} avril 2019, le 1^{er} juillet 2019, le 1^{er} octobre 2019 et le 1^{er} janvier 2020***, pour 25% par appel.

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.

31. Installation d'une barrière automatisée en bas de la rampe d'accès à la dalle

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

Conditions essentielles des marchés :

Pour la barrière :

- Devis de l'entreprise MET 37 pour un montant **de 5 359,94 euros TTC.**
- Devis de l'entreprise THYSSENKRUPP pour un montant **de 5 335,00 euros TTC.**
- Devis de l'entreprise OTIS pour un montant **de 7 194,00 euros TTC.**

N.B. seuls les devis des entreprises MET37 et OTIS intègrent tous les systèmes d'ouverture demandés : par le téléphone du gardien, centrale d'accès par lecture de badges, digicode et accès obligatoires réglementaires.

Pour l'alimentation :

- Devis de l'entreprise ADIELEC pour un montant **de 1 599,40 euros TTC.**
- Devis de l'entreprise AC CONSTRUCTION pour un montant **de 1 707,20 euros TTC.**

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'installation d'une barrière levante en bas de la rampe d'accès à la dalle, 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.

En cas de validation de ce projet, il conviendra de souscrire un contrat d'entretien annuel d'un montant de ... euros TTC auprès de l'entreprise ... pour une durée de ... année(s) renouvelable(s).

Si le Conseil syndical ne parvient pas à choisir une personne ou un bureau d'étude au plus tard lors de sa réunion du mois de ... 2019, le syndic sera habilité à passer commande auprès de l'entreprise ...

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES (clé 001) », aux appels de provisions exigibles **le 1^{er} avril 2019, le 1^{er} juillet 2019, le 1^{er} octobre 2019 et le 1^{er} janvier 2020**, pour 25% par appel.

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.

32. Mobilisation du fonds de travaux en vue des opérations et travaux exceptionnels votés lors de la présente Assemblée Générale

Historique : Les travaux votés ci-dessus peuvent être financés par le biais des sommes disponibles sur le fonds de travaux.

32.1 Diagnostic technique global

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

Projet de résolution : Pour le financement du diagnostic technique global, l'Assemblée Générale décide de mobiliser ... % (à définir en AG en fonction du montant disponible le jour de sa tenue) du montant du fonds travaux attaché, à la date de la décision, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

32.2 Audit de sécurité incendie

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

Projet de résolution : Pour le financement de l'audit de sécurité incendie, l'Assemblée Générale décide de mobiliser ... % (à définir en AG en fonction du montant disponible le jour de sa tenue) du montant du fonds travaux attaché, à la date de la décision, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

32.3 Barrière automatisée d'accès à la dalle

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

Projet de résolution :

Pour le financement de l'installation d'une barrière automatisée pour accéder à la dalle, l'Assemblée Générale décide de mobiliser ... % (à définir en AG en fonction du montant disponible le jour de sa tenue) du montant du fonds travaux attaché, à la date de la décision, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

32.4 Désignation d'un Maître d'oeuvre en vue de la clôture de la voie de circulation

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

Projet de résolution : Pour le financement de la mission complète à confier au Maître en charge de la clôture de la voie de circulation ceinturant la galerie marchande, l'Assemblée Générale décide de mobiliser ... % (à définir en AG en fonction du montant disponible le jour de sa tenue) du montant du fonds travaux attaché, à la date de la décision, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

32.5 Ralentisseurs dans la voie de circulation ceinturant la galerie marchande

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

Projet de résolution : Pour le financement de l'installation de ralentisseurs dans la voie de circulation ceinturant la galerie marchande, l'Assemblée Générale décide de mobiliser ... % (à définir en AG en fonction du montant disponible le jour de sa tenue) du montant du fonds travaux attaché, à la date de la décision, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

33. Révision et démoussage des toitures des bâtiments d'habitation

Majorité nécessaire : Article 24

Historique : Les tempêtes intervenues courant 2018 ont mis les toitures des bâtiments d'habitation à rude épreuve. L'entreprise QUINET a fait un premier devis soumis au Conseil syndical pour sa réunion du 14 juin 2018. Lors de cette réunion, il a été indiqué qu'il conviendrait de profiter de la nacelle louée pour l'occasion pour réaliser un démoussage partiel des toitures. L'entreprise QUINET, rencontrée en juillet 2018, devait faire un chiffrage en ce sens. Les entreprises BABARY et MARTIN sont également consultées.

Entreprises consultées :

- Devis de l'entreprise QUINET pour un montant **de 9 257,90 euros TTC**.
N.B. ce devis est en cours de réactualisation pour tenir compte des observations formulées lors du rendez-vous avec l'entreprise du 21/11/2018.
- Devis de l'entreprise BABARY **non reçu**.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de révision et de démoussage des toitures des bâtiments d'habitation, 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.

Si le Conseil syndical ne parvient pas à choisir une personne ou un bureau d'étude au plus tard lors de sa réunion du mois de ... 2019, le syndic sera habilité à passer commande auprès de l'entreprise ...

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT HABITATION (clé 002) » sauf la reprise de l'arêtier du bâtiment J (clé 065), aux appels de provisions exigibles **le 1^{er} avril 2019, le 1^{er} juillet 2019, le 1^{er} octobre 2019 et le 1^{er} janvier 2020**, pour 25% par appel.

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.

34. Ratification de l'autorisation à donner à la Mairie de TOURS de faire des travaux affectant les parties communes en vue de l'installation d'une antenne de la police municipale

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)
Pièces jointes : Plan des travaux projetés par la Mairie de TOURS.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale autorise la Mairie de TOURS à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux affectant les parties communes suivants :

- Dans la circulation de la galerie marchande, implantation de 3 poteaux anti-bélier de 1 mètre de haut face à l'entrée du poste,
- Pose de part et d'autre de l'entrée du poste de vitrophanies « Police Municipale » et de grilles métalliques ajourées,
- A l'arrière du poste, dans la ceinture de circulation, création d'une 2^{ème} porte à droite de celle existante,
- Toujours à l'arrière du poste, privatisation des 4 emplacements de parking situés entre la sortie de l'escalier menant sur la dalle et le local électrique. 3 de ces emplacements sont destinés au stationnement des véhicules de police et équipés de stop-Park et un emplacement bloqué par la pose d'un poteau n'empêchant pas l'accès piéton au local électrique,
- L'autorisation d'installer deux caméras P3707, la première coté parking, afin de sécuriser les places de stationnements ainsi que l'entrée à l'arrière du poste et la seconde dans la galerie à hauteur de l'entrée publique du poste de police.

Ces travaux devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour la Mairie de TOURS de :

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

La Mairie de TOURS restera pleinement responsable des dommages pouvant découler de ces travaux.

35. Rédaction et signature d'une convention d'occupation précaire pour mettre à disposition de la Mairie de TOURS 4 emplacements dans le parking de la galerie marchande

Majorité nécessaire : Article 24

Informations : Dans la continuité de la résolution autorisant la Mairie de TOURS à réaliser des travaux affectant les parties communes pour l'implantation d'une antenne de la police municipale, il conviendra que le syndicat des copropriétaires et la Mairie de TOURS fixent leurs droits et obligations dans le cadre d'une convention d'occupation précaire.

Projet de résolution : L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndicat à signer avec la Mairie de TOURS, pour le compte et dans l'intérêt du syndicat des copropriétaires, une convention d'occupation précaire lui attribuant trois emplacements de stationnement.

L'Assemblée générale prend acte que les frais découlant de la rédaction de la Convention d'occupation précaire (honoraires du rédacteur) resteront à la charge exclusive de la Mairie de TOURS.

36. A la demande de la SCI DUMAJA, vente de lots sans utilité pour la copropriété

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution : Considérant que :

- En 2013, le syndicat des copropriétaires avait missionné le cabinet GEOPLUS, géomètres-experts, afin de calculer une nouvelle répartition de tantièmes dans l'hypothèse d'aliénation de lots intégrés en parties communes et inutilisés par la copropriété, lequel Cabinet a déposé ses conclusions le 19 décembre 2013,

- Au deuxième sous-sol on dénombre ainsi 18 box et 7 parkings, pour une superficie de 590 m², soit un coût estimatif à raison de 236 000,€ aux prix moyens de 2015,

- L'aliénation de ces lots permettrait à la copropriété de bénéficier d'une trésorerie disponible pour financer les nouvelles mesures de sécurité, et simultanément pour reporter sur les nouveaux acquéreurs la responsabilité civile en cas de sinistre qui s'y déclarerait,

- Un tel projet requiert un vote à majorité qualifiée, et préalablement un projet détaillé décrivant la consistance des lots, les servitudes associées, le mode d'attribution,

- Qu'il y a donc lieu de réactiver ce projet dans des conditions opérationnelles,

L'Assemblée Générale de la Copropriété Honoré de Balzac décide de réaliser au cours de l'exercice 2019 les actions et études suivantes, afin de présenter et mettre en délibération le projet d'aliénation lors de l'Assemblée relative à l'exercice 2019 :

1. Descriptif détaillé des lots mis en vente.
2. Estimation prévisionnelle du prix de vente.
3. Estimation prévisionnelle des nouvelles contributions aux charges.
4. Règlements d'usage des lots : accès, fermeture, usage, conditions de revente, en tant qu'ils dérogeraient aux clauses générales du règlement de copropriété,
5. Procédures d'attribution (vente simple, attribution aux enchères publiques, vente ouverte ou non à des personnes non propriétaires d'un lot principal de la copropriété).
6. Mandat exécutif donné avant transactions effectives, incluant les provisions de frais de vente, droits et taxes.
7. Compte-rendu d'exécution a posteriori.

Ces actions et études ne préjugent pas de la décision d'aliénation proprement dite qui relève de l'Article 26, et qui sera soumise à l'Assemblée Générale relative à l'exercice 2019, les documents susvisés à l'appui.

37. Augmentation de l'enveloppe destinée au financement des travaux d'installation de rampes d'accès aux entrées des bâtiments N et O depuis les squares GRASLIN et MADO ROBIN

Majorité nécessaire : Article 24

Rappel : Nous vous renvoyons au compte-rendu de gestion du 11/10/2018 pour la justification de la présente résolution.

Conditions essentielles des marchés :

<u>ADRESSE</u>	<u>ALBCONSTRUCTION</u>	<u>RSC</u>	<u>CAZY</u>	
Conditions tarifaires				
1 MIOMANDRE	3 103,65 €	1 644,50 €	3 099,25 €	+ 610,59 €
1 QUERVILLE	2 526,81 €	1 644,50 €	1 474,68 €	+ 469,51 €
1 R. JACQUEMONT	2 368,58 €	1 644,50 €	3 327,44 €	+ 639,27 €
3 R. JACQUEMONT	2 299,00 €	1 644,50 €	2 745,62 €	+ 578,92 €
7 MIOMANDRE	3 648,15 €	2 359,50 €	2 206,85 €	+ 540,99 €
7 R. JACQUEMONT	1 713,80 €	1 644,50 €	2 499,91 €	+ 556,97 €
11 MIOMANDRE	3 091,00 €	1 644,50 €	2 234,00 €	+ 545,53 €
11 R. JACQUEMONT	3 014,44 €	1 644,50 €	2 298,77 €	+ 555,72 €
13 R. JACQUEMONT	2 646,88 €	2 359,50 €	1 970,25 €	+ 514,18 €
Conditions techniques				
Démolition	intégrale	partielle	partielle	
Semelle	béton armé	béton armé	béton armé	
Densité béton	25x40	25x35	non précisé	
Dosage	350 kg par m3	350 kg par m3	non précisé	
Epaisseur	12-15 cm	8 à 11 cm	non précisé	
Finition	béton désactivé	béton désactivé	ciment gris	béton désactivé
TOTAL	24 412,31 €	16 230,50 €	21 856,77 €	26 868,45 €

Projet de résolution : L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'augmenter l'enveloppe destinée à la réalisation des travaux de création de rampes d'accès aux entrées des bâtiments N et O depuis les squares Mado ROBIN et GRASLIN.

L'Assemblée générale prend acte que l'enveloppe pour ces travaux était de 12 547,00 euros, votée dans la résolution 24 de l'AG du 18 janvier 2018

L'Assemblée Générale désigne l'entreprise ... pour la réalisation de travaux de création de rampes en ... (définir si ciment gris ou béton désactivé) et fixe le montant de cette enveloppe complémentaire à ... euros afin de financer les travaux confiés à l'entreprise

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES (clé 001) », aux appels de provisions exigibles **le 1^{er} avril 2019, le 1^{er} juillet 2019, le 1^{er} octobre 2019 et le 1^{er} janvier 2020**, pour 25 % par appel.

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.

38. Travaux à réaliser dans les escaliers menant de la dalle à la galerie marchande

Informations : Lors de la réception des travaux d'application d'un enduit sur les murs des escaliers menant de la dalle à la galerie marchande, les membres du Conseil syndical présents ont demandé le chiffrage de travaux de fourniture/pose de chapeaux deux pans en béton couleur ciment sur les dessus de murs pour éviter les coulures au niveau des angles de murs. Des entreprises sont aussi consultées pour l'application d'une peinture anti-tags sur les murs.

Entreprises consultées :

Entreprise RSC :

- Chaperons pour un montant **de 7 652,70 euros TTC,**
- Anti-tags (non reçu).

Entreprise PLEE :

- Chaperons pour un montant **de 8 554,22 euros TTC,**
- Anti-tags pour un montant **de 27 314,01 euros TTC.**

Entreprise ROULLIAUD :

- Chaperons en cours,
- Anti-tags en cours.

38.1 Pose de chaperons deux pans en béton couleur ciment sur les dessus de murs

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

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de pose de chapeaux deux pans en béton couleur ciment sur les dessus de murs.

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 GENERALES (clé 001) », aux appels de provisions exigibles **le 1^{er} avril 2019, le 1^{er} juillet 2019, le 1^{er} octobre 2019 et le 1^{er} janvier 2020**, pour 25 % par appel.

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.

38.2 Traitement anti-tags des murs

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de traitement anti-tags des murs.

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 GENERALES (clé 001) », aux appels de provisions exigibles **le 1^{er} avril 2019, le 1^{er} juillet 2019, le 1^{er} octobre 2019 et le 1^{er} janvier 2020**, pour 25% par appel.

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.

39. Renouvellement de l'adhésion à l'association COGENERATION 37

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré et pris connaissance des explications du Conseil syndical, décide que le syndicat des copropriétaires de la résidence HONORE DE BALZAC renouvelle son adhésion à l'Association COGENERATION 37 (Association loi 1901 n° 618, déclarée le 20/09/2016) et lui verse une cotisation financée par son budget pour un montant limité à deux euros par lot chauffé.

L'Assemblée Générale donne mandat au (à la) Président(e) du Conseil Syndical, ou à défaut tout autre conseiller syndical désigné par le Conseil syndical, pour représenter le Syndicat dans les AG de COGENERATION 37, et ce dans les conditions permises par l'article 27 du décret n°67-223 du 17 mars 1967. Il sera rendu compte de cette mission. Le Conseil Syndical pourra ainsi éclairer l'Assemblée Générale dans sa décision d'engager une action en justice pour la défense des intérêts du Syndicat.

Une action en justice du syndicat pour rejoindre celle de Cogénération 37, et des frais y afférents, ne peut être décidée que par l'Assemblée générales des copropriétaires.

Art. 27 al. 2 et s. du D. n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié : « *Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité. Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.* »

40. Autorisation à donner au cabinet médical situé au 1^{er} étage du 7, place Querville, d'installer une climatisation

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

Pièces jointes : Le cabinet médical fournit la notice technique et les photos d'implantation prises depuis la dalle et le balcon du local.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale autorise le cabinet médical du 7, place Querville, à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'un système de climatisation dont le caisson sera fixé sur le balcon sud du local, conformément au projet joint, affectant les parties communes de l'immeuble, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour le cabinet médical de :

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

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

41. Autorisation à donner à Mme/M. LANGLAIS d'installation de deux fenêtres de toit et de percement d'un mur porteur dans le bâtiment N

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

Pièces jointes :

Croquis des travaux à réaliser

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise Mme/M. LANGLAIS à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux ci-dessous, conformément au projet joint, affectant les parties communes du bâtiment N qui devront être conformes à la destination de l'immeuble :

- pose de deux velux 'SE du 1er étage et SDB du RDC,
- d'un passage dans le mur porteur entre la cuisine et l'ancienne chambre devenue un séjour ouverture (208cm de hauteur x 160cm de large).

Mme/M. LANGLAIS prennent acte et acceptent que la présente autorisation est donnée sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises **avant la réalisation des travaux**,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à leurs frais, sous le contrôle d'un bureau d'étude technique qui établira une note technique fournie au syndic **avant la réalisation des travaux**,
- Souscrire et fournir au syndic **avant la réalisation des travaux** toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Fournir au syndic les attestations d'assurance décennale des entreprises intervenant sur le chantier,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété,
- Laisser accès au syndic et au Conseil syndical pour vérifier la bonne exécution du chantier sur simple de demande.

Mme/M. LANGLAIS resteront responsables vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

42. Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'Assemblées générales

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi est facturé 0,92 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage des convocations et des procès-verbaux d'Assemblée générale en recommandé papier est généralement supérieur à 11,00 € TTC par copropriétaire.
- **Ecologique** : moins de production de papier.

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

La souscription est possible directement sur Myfoncia.fr.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (2922)

RESIDENCE HONORE DE BALZAC
CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
37200 TOURS

ANNEXE N° 1
Etat financier après répartition au 30/09/2018 (date de clôture de l'exercice)

Page 1 sur 1

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
TRESORERIE		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	PROVISIONS ET AVANCES	Exercice précédent approuvé
5010	CAT CIC 00020318102	29 503,74	29 503,74	1031 AVANCES DE TRESORERIE	60 000,00
5021	LIVRET A HONORE DE BALZAC	0,00	0,00	1032 AVANCES TRAVAUX (Art. 18.6)	94 821,93
5120	FONDS DISPONIBLES EN BANQUE	255 441,57	85 809,43	1050 FONDS TRAVAUX (Art. 14-2)	22 291,11
				1200 SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	-45 336,03
	Tresorerie disponible Total I	284 945,31	115 313,17		
				<i>Total I</i>	109 485,90
					158 683,00
II - CREANCES					
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
4420	ETAT - IMPOTS & VERSEMENTS ASS	1 721,00		4010 FACTURES PARVENUES	176 119,97
4501	COPROPRIETAIRES BUDGET PREV.	46 454,07	88 668,36	4080 FACTURES NON PARVENUES	16 995,69
4610	DEBITEURS DIVERS	3 745,53	3 745,53	4501 COPROPRIETAIRES BUDGET PREV.	(2) 102 901,70
4621	CREDITEURS - HONORAIRES	1 697,44		4620 CREDITEURS DIVERS	2 855,01
4711	ROMPUS (ARRONDI REPARTITION)	5,85	8,12	4870 PRODUITS ENCAISSES D'AVANCE	231 557,13
4860	CHARGES PAYEES D'AVANCE	301 346,20	176 909,24		85 755,33
	<i>Total II</i>	354 970,09	269 331,25	<i>Total II</i>	530 429,50
	Total général (I) + (II)	639 915,40	384 644,42	Total général (I) + (II)	639 915,40
					384 644,42
				Emprunts : montant restant dû	/

(1) Une somme affectée du signe "-" indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat
(2) Liste individualisée (nom et montant) (voir annexe 6 ci-jointe)

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	N + 2	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	N + 1	N + 2
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2		N - 1	N	N	N	N + 1	N + 2
601	EAU	91 473.11	94 500.00	86 337.60	96 390.00	93 500.00	701 PROVISIONS / OPERATIONS COURANT	1 542 383.21	1 485 120.00	1 485 125.56	1 514 820.00	1 580 370.00
602	ELECTRICITE	55 311.25	56 150.00	71 034.81	57 270.00	56 150.00	7131 INDEMNITES ASSURANCES-COURANT	35 057.61			178 580.55	
603	CHAUFFAGE-ENERGI E-COMBUST.	385 811.44	422 000.00	437 615.83	430 440.00	453 000.00	7141 PRODUITS DIVERS -COURANT	471.88			556.72	
604	ACHAT PDT ENTRETIEN/PETIT EQUI.	360.41	1 500.00	510.68	1 530.00		7143 AVANTAGES GARDIENS EMPLOYES	2 642.16			1 998.65	
605	MATERIEL	348.00		1 023.24		1 000.00	7161 PRODUITS FINANCIERS - COURANT	13 079.88				
606	FOURNITURES	2 682.95	2 500.00	2 102.87	2 550.00			2 500.00				
611	NETTOYAGE DES LOCAUX	179 385.09	182 700.00	182 129.16	186 355.00			186 000.00				
614	CONTRATS DE MAINTENANCE	330 548.67	345 285.00	336 327.68	352 190.00			345 935.00				
615	ENTRETIEN -PETITES REPARATIONS	116 617.58	86 500.00	248 311.07		88 235.00		185 500.00				
616	PRIMES D'ASSURANCES	81 588.24	85 000.00	87 476.27		86 700.00		93 730.00				
6211	REMUNERATIONS DU SYNDIC	69 550.00	70 455.00	70 412.42		71 860.00		73 335.00				
6212	DEBOURS	7 494.10	8 000.00	8 403.77		8 160.00		6 000.00				
6213	FRAIS POSTAUX	108.53		224.98				3 000.00				
6222	PRESTATIONS PARTICULIERES			6.82								
6223	AUTRES HONORAIRES SYNDIC	770.00		330.00								
623	REMUNERATIONS DES TIERS TAXE FONCIERE	2 509.84	6 750.00	6 674.10		6 885.00		6 750.00				
633	AUTRES IMPOTS ET TAXES SALAIRES	18 149.00	18 500.00	17 504.00		18 870.00		18 700.00				
634		3 803.00	3 870.00	3 944.00		3 945.00		4 210.00				
641	SALAIRES	72 174.62	57 000.00	96 368.01		58 140.00		28 000.00				
642	CHARGES SOCIALES & ORG.SOCIAUX	26 843.50	21 210.00	15 563.13		21 635.00		12 160.00				

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Budget prévisionnel à voter	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	N	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	N + 2
643 TAXES SUR SALAIRES	6 537,00	6 000,00	2 780,00	6 120,00	1 500,00							
644 AUTRES (MEDECINE DU TRAVAIL)	20 419,08	17 200,00	36 349,62	17 545,00	9 400,00							
Sous total	1 472 485,41	1 485 120,00	1 712 430,06	1 514 820,00	1 580 370,00	Sous total	1 593 634,74	1 485 120,00	1 686 261,48	1 514 820,00	1 580 370,00	
Solde (excédent si opérations courantes affecté aux copropriétaires)	121 149,33					Solde (insuffisance si opérations courantes affectée aux copropriétaires)				46 168,58		
Total I	1 533 634,74	1 485 120,00	1 712 430,06	1 514 820,00	1 580 370,00	Total I	1 593 634,74	1 485 120,00	1 712 430,06	1 514 820,00	1 580 370,00	

		CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES			
		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice. clos réalisée. à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice. clos réalisée. à approuver	Budget prévisionnel en cours voté
		N - 1	N	N	N + 1	N	N - 1	N	N + 1
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES									
UF AUDIT ENERGETIQUE									
671	TRAVAUX DECIDES PAR L'AG		25 000,00	24 242,40				43 480,80	43 481,79
UH CHANGEMENT PORTE ENTRÉE									
671	TRAVAUX DECIDES PAR L'AG	3 374,67						10 000,00	9 987,88
UI FACTURES BCE									
671	TRAVAUX DECIDES PAR L'AG			43 480,80	43 480,80			32 626,00	32 624,04
UK INSTALLATION CAMERAS									
671	TRAVAUX DECIDES PAR L'AG				10 000,00	8 690,00			
UM REMPL CANALISAT°EF BAT N									
671	TRAVAUX DECIDES PAR L'AG					32 626,00			
UP REFECT° CAGE ESC MIOMANDRE									
671	TRAVAUX DECIDES PAR L'AG							15 174,36	15 174,48
Sous total								263 264,16	126 281,16
Solde (insuffisance)								16 581,26	
Total II								279 845,42	126 281,16
									126 279,43
Sous total		279 845,42	126 281,16	124 213,56					
Solde (excédent)					2 065,87				
Total II		279 845,42	126 281,16	126 279,43					

		CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES			
		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel	
		Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté
		N - 1	N	N	N + 1
					N + 2
001 CHARGES GENERALES	(Base : 001/577072)				
081 TVX SUITE A SINISTRES	38 487.74	5 000.00	176 237.63	5 100.00	100 000.00
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	4 346.93	4 500.00	7 587.79	4 590.00	4 500.00
106 CONTRAT TELEPHONE	189.96	200.00	294.55	205.00	300.00
108 CONTRAT NUMERICABLE	433.50	400.00	397.89	410.00	410.00
110 CONTRAT ESPACES VERTS	13 628.15	14 000.00	9 415.64	14 280.00	10 000.00
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	97 064.82	98 500.00	98 718.30	100 470.00	186 000.00
124 CONTRAT DESINSECTISATION	6 409.01	6 530.00	6 725.14	6 660.00	6 795.00
142 CONTRAT VMC P2	4 155.83	4 245.00	4 228.96	4 330.00	4 385.00
143 CONTRAT VMC P3	3 185.69	3 200.00	3 253.83	3 265.00	3 395.00
195 CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES	81 588.24	85 000.00	87 476.27	86 700.00	93 730.00
200 ENTRETIEN	17 701.52	20 000.00	9 597.15	20 400.00	25 000.00
210 ENTRETIEN ESPACES VERTS		2 000.00		2 040.00	2 000.00
215 ENTRETIEN INCENDIE	1 396.70	2 000.00	11 102.98	2 040.00	7 000.00
220 CHARGES LOGE-LOGEMENT GARDIEN	1 281.52	1 700.00	1 694.72	1 735.00	1 700.00
223 ENTRETIEN DERATISATION			247.50		
250 ENTRETIEN	332.96	10 000.00		10 200.00	
252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE			74.80		
302 ELECTRICITE			-233.73		
311 FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN	360.41	1 500.00	510.68	1 530.00	
313 FOURNITURES ELECTRIQUES	2 580.43	2 500.00	1 137.46	2 550.00	
314 ACHAT MATERIEL			45.24		
315 EMETTEURS- CLES- CARTES ACCES	348.00		978.00		
366 FOURNITURES SERRURERIE			767.41		
400 TVX SINISTRES-REPARATION CAUSE	22 284.16	5 000.00	15 866.94	5 100.00	5 000.00
501 SALAIRES GARDIEN	25 213.48	31 000.00	26 133.24	31 620.00	28 000.00
505 SALAIRES EMPLOYE D'IMMEUBLE	46 961.14	26 000.00	70 234.77	26 520.00	
506 CHARGES SOCIALES EMPLOYES	273.60	200.00		300.00	205.00
521 TAXE/LES SALAIRES - EMPLOYES	3 605.30	3 000.00		1 390.00	3 060.00
531 TAXE / LES SALAIRES GARDIEN	2 931.70	3 000.00		1 390.00	3 060.00
532 AUTRES FRAIS DE PERSONNEL	-966.03	1 000.00		-11 878.04	1 020.00
533 FRAIS REMPLACEMENT PERSONNEL	19 659.12	15 000.00		47 841.19	15 300.00
551 URSSAF GARDIEN	7 075.39	10 000.00		8 871.96	10 200.00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2017 au 30/09/2018
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2019 au 30/09/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
		Pour approbation des comptes	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Pour le vote du budget prévisionnel
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
552 RETRAITE GARDIEN	1 616,66	2 000,00	1 634,94	2 040,00	2 000,00
554 FORMATION PROF. GARDIEN	156,31	160,00	-1 998,65	165,00	160,00
555 AVANTAGES EN NATURE GARDIEN	-2 642,16				
571 URSSAF EMPLOYE	14 350,33	7 000,00	3 800,53	7 140,00	
572 RETRAITE EMPLOYE	3 121,28	1 600,00	627,55	1 630,00	
574 FORMATION PROF. EMPLOYE	249,93	250,00	328,15	255,00	
584 MUTUELLE NR	1 725,99	1 200,00	886,47	1 225,00	900,00
601 TAXES FONCIERES	13 076,00	13 300,00	12 317,00	13 565,00	13 300,00
602 TAXE ENLEVEMENT ORDURES MENAG	2 710,00	2 750,00	2 797,00	2 805,00	2 960,00
700 HONORAIRES SYNDIC	69 550,00	70 455,00	70 412,42	71 860,00	73 335,00
705 FRAIS D'ACHEMINEMENT			6,82		
715 FRAIS ASSEMBLEE GENERALE ET CS	7 083,26	7 000,00	7 844,35	7 140,00	5 000,00
724 SUIVI DES SINISTRES			330,00		
727 AUTRES PRESTATIONS	770,00				
751 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT			222,88		3 000,00
754 FOURNITURES DE BUREAU	410,84	1 000,00	558,38	1 020,00	1 000,00
800 FRAIS PROCEDURES AFFAIRE	771,84	5 000,00	1 287,67	5 100,00	5 000,00
809 AUTRES PRESTATIONS TIERS	1 738,00	1 750,00	5 386,43	1 785,00	1 750,00
851 INDEMNITES D'ASSURANCE	-35 057,61		-178 580,55		
861 PRODUITS FINANCIERS	-13 079,88		-558,50		
864 PRODUITS DIVERS COURANTS	-466,00		1,04		
899 ECART DE REPARTITION DEBITEUR	32 935,27	33 000,00	34 996,64	33 660,00	33 660,00
997 ASP LES FONTAINES	-5,88		1,78		
999 ECART DE REPARTITION CREDITEUR					
sous total :	499 543,45	501 940,00	542 710,62	511 980,00	643 780,00
total :	439 543,45	501 940,00	542 710,62	511 980,00	643 780,00
002 CHARGES BAT J K L M N O					
001 CHARGES BAT J K L M N O					
200 ENTRETIEN				10 200,00	10 000,00
239 ENTRETIEN PLOMBERIE				6 401,82	3 800,00
400 TRAVAUX ENTRETIEN					
41					
035 CHARGES COMMERCE					
total :	4 470,95	10 000,00	6 401,82	10 200,00	13 800,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2017 au 30/09/2018
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2019 au 30/09/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
		Pour approbation des comptes		Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	N + 2
		Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	N + 1	
		N - 1	N	N		
009 CHARGES COMMERCES	(Base : 035/44550)					
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		10 453.25	11 000.00	13 227.41	11 220.00	3 330.00
161 CONTRAT CANALISATION		3 148.85	3 200.00		3 265.00	4 000.00
200 ENTRETIEN		9 969.83	4 000.00	2 078.09	4 080.00	550.00
302 ELECTRICITE		511.52	550.00	714.97	560.00	5 400.00
601 TAXES FONCIERES		5 073.00	5 200.00	5 187.00	5 305.00	1 250.00
602 TAXES ORDURES MENAGERES		1 093.00	1 120.00	1 147.00	1 140.00	
sous total :		30 249.45	25 070.00	22 354.47	25 570.00	14 530.00
total :		30 249.45	25 070.00	22 354.47	25 570.00	14 530.00
065 CHARGES BATIMENT J	(Base : 065/71220)					
017 CHARGES BATIMENT J		9 808.30	10 000.00	9 585.50	10 200.00	740.00
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		708.47	700.00	719.09	715.00	2 000.00
121 CONTRAT DESINFECTION V.O		1 056.64	1 000.00	423.97	1 020.00	
200 ENTRETIEN			1 000.00		1 020.00	
250 ENTRETIEN		9 840.71	10 000.00	9 056.16	10 200.00	10 000.00
301 EAU		4 453.40	4 500.00	6 224.76	4 590.00	4 500.00
sous total :		25 867.52	27 200.00	26 009.48	27 745.00	17 240.00
total :		25 867.52	27 200.00	26 009.48	27 745.00	17 240.00
066 CHARGES BATIMENT K	(Base : 066/56525)					
017 CHARGES BATIMENT K		7 200.06	7 400.00	7 481.60	7 550.00	740.00
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		708.46	700.00	719.09	715.00	2 000.00
121 CONTRAT DESINFECTION V.O			1 000.00	1 466.31	1 020.00	
200 ENTRETIEN		83.25	1 000.00	63.46	1 020.00	
250 ENTRETIEN		7 810.25	8 000.00	7 187.58	8 160.00	8 000.00
301 EAU		3 534.53	3 500.00	4 940.39	3 570.00	3 500.00
sous total :		19 336.55	21 600.00	21 958.43	22 035.00	14 240.00
total :		19 336.55	21 600.00	21 958.43	22 035.00	14 240.00
067 CHARGES BATIMENT L	(Base : 067/58551)					
017 CHARGES BATIMENT L		5 878.31	6 000.00	5 760.23	6 120.00	620.00
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		592.00	600.00	600.88	610.00	1 020.00
121 CONTRAT DESINFECTION V.O		198.00	1 000.00	486.20		
total :		5 878.31	6 000.00	5 760.23	6 120.00	620.00
42						

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2017 au 30/09/2018
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2019 au 30/09/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	N + 2
	N - 1	N	N	N + 1		
250 ENTRETIEN		1 000.00	7 419.77	1 020.00		
301 EAU		8 000.00	8 160.00	8 000.00		
302 ELECTRICITE		3 700.00	5 100.86	3 775.00		
sous total :	18 380.21	20 300.00	19 367.94	20 705.00	14 320.00	
total :	18 380.21	20 300.00	19 367.94	20 705.00	14 320.00	
068 CHARGES BATIMENT M	(Base : 068/56615)					
017 CHARGES BATIMENT M		8 111.08	7 924.59	8 415.00		
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		708.45	719.08	715.00		
121 CONTRAT DESINFECTION V.O		326.71	1 400.82	1 020.00		
200 ENTRETIEN		1 000.00	176.00			
239 ENTRETIEN PLOMBERIE						
250 ENTRETIEN						
301 EAU						
302 ELECTRICITE						
sous total :	20 509.09	22 550.00	22 367.77	23 000.00	14 340.00	
total :	20 509.09	22 550.00	22 367.77	23 000.00	14 340.00	
069 CHARGES BATIMENT N	(Base : 069/97705)					
017 CHARGES BATIMENT N		14 750.00	14 166.98	15 045.00		
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		1 100.00	1 083.56	1 120.00		
121 CONTRAT DESINFECTION V.O						
200 ENTRETIEN						
250 ENTRETIEN						
301 EAU						
302 ELECTRICITE						
sous total :	35 375.39	37 950.00	38 072.77	38 710.00	22 820.00	
total :	35 375.39	37 950.00	38 072.77	38 710.00	22 820.00	
070 CHARGES BATIMENT O	(Base : 070/96670)					
017 CHARGES BATIMENT O		15 389.27	14 143.01	15 910.00		
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		1 067.55	1 083.56	1 120.00		
121 CONTRAT DESINFECTION V.O		121.00	1 977.80	1 225.00		
200 ENTRETIEN						
250 ENTRETIEN						
301 EAU						
302 ELECTRICITE						
total :	13 357.23	13 500.00	12 292.31	13 770.00	13 000.00	
		6 044.80	8 449.14	6 220.00	6 100.00	

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
071 CHARGES BATIMENT P 017 CHARGES BATIMENT P 120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER 200 ENTRETIEN	sous total : total : (Base : 071/139986)	35 979.85 35 979.85 38 700.00	38 700.00 38 700.00 37 945.82	37 945.82 39 470.00	39 470.00 22 720.00
301 2 RUE VICTOR JACQUEMONT 043 2 RUE VICTOR JACQUEMONT 200 ENTRETIEN	sous total : total : (Base : 301/11490)	6 191.67 174.76 6 366.43	6 300.00 6 273.78 6 300.00	6 273.78 6 425.00	6 425.00 6 425.00
302 1 PLACE VICTOR JACQUEMONT 043 1 PLACE VICTOR JACQUEMONT 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE	sous total : total : (Base : 302/10400)	100.85 100.85 100.85		822.80 822.80	
303 2 PLACE VICTOR JACQUEMONT 043 2 PLACE VICTOR JACQUEMONT 250 ENTRETIEN	sous total : total : (Base : 303/11510)			822.80	
305 4 PLACE VICTOR JACQUEMONT 043 4 PLACE VICTOR JACQUEMONT 200 ENTRETIEN 250 ENTRETIEN	sous total : total : (Base : 305/11510)	56.10 56.10 56.10		136.40 136.40 136.40	
306 5 PLACE VICTOR JACQUEMONT 043 5 PLACE VICTOR JACQUEMONT 200 ENTRETIEN	total : (Base : 306/12240)			124.96 124.96	255.53

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2017 au 30/09/2018
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2019 au 30/09/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
		Pour approbation des comptes	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Pour le vote du budget prévisionnel
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
308 7 RUE ROBERT VIVIER 043 7 RUE ROBERT VIVIER 200 ENTRETIEN	sous total : total : (Base : 308/9040)			255.53 255.53	
309 5 RUE ROBERT VIVIER 043 5 RUE ROBERT VIVIER 200 ENTRETIEN 250 ENTRETIEN	sous total : total : (Base : 309/8560)			130.68 130.68 130.68	
310 3 RUE ROBERT VIVIER 043 3 RUE ROBERT VIVIER 200 ENTRETIEN 250 ENTRETIEN	sous total : total : (Base : 310/8610)			399.35 80.30 479.65	
311 1 RUE ROBERT VIVIER 043 1 RUE ROBERT VIVIER 200 ENTRETIEN	sous total : total : (Base : 311/9090)			100.85 100.85	
312 6 PLACE VICTOR JACQUEMONT 043 6 PLACE VICTOR JACQUEMONT 202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE	sous total : total : (Base : 312/9620)			130.67 130.67	
313 2 RUE ROBERT VIVIER 043 2 RUE ROBERT VIVIER 200 ENTRETIEN	sous total : total : (Base : 313/10800)			203.50 203.50 203.50	
				286.55	286.55

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2017 au 30/09/2018
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2019 au 30/09/2020**

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
326 ACHAT FOURNITURES 1					
	sous total :	299.20		143.76	
	total :	299.20		430.31	
				430.31	
314 4 RUE ROBERT VIVIER	(Base : 314/10200)				
043 4 RUE ROBERT VIVIER					
200 ENTRETIEN				738.52	
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE				125.40	
	sous total :			863.92	
	total :			863.92	
316 8 RUE ROBERT VIVIER	(Base : 316/10200)				
043 8 RUE ROBERT VIVIER					
200 ENTRETIEN				161.70	
	sous total :	149.82		161.70	
	total :	149.82		161.70	
317 10 RUE ROBERT VIVIER	(Base : 317/10600)				
043 10 RUE ROBERT VIVIER					
200 ENTRETIEN				250.53	
	sous total :			250.53	
	total :			250.53	
318 17 RUE ROBERT VIVIER	(Base : 318/9620)				
043 17 RUE ROBERT VIVIER					
200 ENTRETIEN				377.86	
	sous total :	377.86		377.86	
	total :	377.86		377.86	
320 13 RUE ROBERT VIVIER	(Base : 320/8590)				
043 13 RUE ROBERT VIVIER					
250 ENTRETIEN				40.07	
	sous total :			40.07	
	total :			40.07	
321 11 RUE ROBERT VIVIER	(Base : 321/8560)				
043 11 RUE ROBERT VIVIER					
200 ENTRETIEN				99.00	

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2017 au 30/09/2018
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2019 au 30/09/2020**

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
N - 1	N	N	N	N + 1	N + 2
239 ENTRETIEN PLOMBERIE 322 9 RUE ROBERT VIVIER 043 9 RUE ROBERT VIVIER 200 ENTRETIEN 250 ENTRETIEN	sous total : (Base : 322/9090)	93.50 93.50 total : 93.50	93.50 52.00 56.10 108.10 total : 108.10	99.00 99.00	
323 5 PLACE AMIRAL QUERVILLE 323 5 PLACE AMIRAL QUERVILLE 200 ENTRETIEN 250 ENTRETIEN	 (Base : 323/9560)	287.67 92.03 379.70 total : 379.70	287.67 92.03 379.70 total : 379.70	127.60 127.60	
324 2 PLACE AMIRAL QUERVILLE 324 2 PLACE AMIRAL QUERVILLE 200 ENTRETIEN 250 ENTRETIEN	 (Base : 324/10350)	79.98 79.98 total : 79.98	79.98 79.98 total : 79.98	127.60 127.60	
325 1 PLACE AMIRAL QUERVILLE 325 1 PLACE AMIRAL QUERVILLE 200 ENTRETIEN 250 ENTRETIEN 366 FOURNITURES SERRURERIE NR	 (Base : 325/8990)	243.10 79.20 322.30 total : 322.30	243.10 79.20 322.30 total : 322.30	270.66 54.24 324.90 324.90	
326 13 RUE VICTOR JACQUEMONT 326 13 RUE VICTOR JACQUEMONT 366 FOURNITURES SERRURERIE	 (Base : 326/11140)	102.52 102.52 sous total : 102.52	102.52 102.52 sous total : 102.52		

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2017 au 30/09/2018
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2019 au 30/09/2020

		CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
		Pour approbation des comptes		Exercice clos réalisé à approuver		Pour le vote du budget prévisionnel	
		Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté			Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1		N		N	N + 1	N + 2
327 11 RUE VICTOR JACQUEMONT	total : (Base : 327/9530)	102.52					
043 11 RUE VICTOR JACQUEMONT	sous total : 751 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT	57.97	57.97			2.10	2.10
329 7 RUE VICTOR JACQUEMONT	total : (Base : 329/9840)	57.97				2.10	
043 7 RUE VICTOR JACQUEMONT	sous total : 200 ENTRETIEN DEBOUCHAGE	-524.84				209.00	
330 5 RUE VICTOR JACQUEMONT	total : (Base : 330/9530)	-524.84				209.00	
043 5 RUE VICTOR JACQUEMONT	sous total : 200 ENTRETIEN	137.50				209.00	
331 3 RUE VICTOR JACQUEMONT	total : (Base : 331/11140)	137.50					
043 3 RUE VICTOR JACQUEMONT	sous total : 200 ENTRETIEN	531.47				354.75	
332 1 RUE VICTOR JACQUEMONT	total : (Base : 332/11890)	531.47				354.75	
043 1 RUE VICTOR JACQUEMONT	sous total : 200 ENTRETIEN	264.00				354.75	
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE		226.60					
250 ENTRETIEN		112.20					
48							
333 13 MAIL F.MIOMANDRE	total : (Base : 333/11890)	602.80				88.00	
043 13 MAIL F.MIOMANDRE							
200 ENTRETIEN							

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2017 au 30/09/2018
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2019 au 30/09/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	N + 2
	N - 1	N	N	N + 1	N + 1	N + 2
334 11 MAIL F.MIOMANDRE 043 11 MAIL F.MIOMANDRE 200 ENTRETIEN 250 ENTRETIEN 751 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT	sous total : total : (Base : 334/11140)			142.68 142.68		
337 5 MAIL F.MIOMANDRE 043 5 MAIL F.MIOMANDRE 200 ENTRETIEN 218 ENTRETIEN DEBOUCHAGE	sous total : total : (Base : 337/11140)	80.30 50.56 130.86	130.86	958.67 958.67 958.67	56.10 56.10 56.10	
338 3 MAIL F.MIOMANDRE 043 3 MAIL F.MIOMANDRE 200 ENTRETIEN 250 ENTRETIEN	sous total : total : (Base : 338/9530)	209.00 209.00 209.00	209.00	592.40 180.40 772.80	56.10 56.10 56.10	
339 1 MAIL F.MIOMANDRE 043 1 MAIL F.MIOMANDRE 200 ENTRETIEN	sous total : total : (Base : 339/11140)			203.42 203.42 772.80	203.42 203.42 203.42	
340 8 PLACE AMIRAL QUERVILLE 043 8 PLACE AMIRAL QUERVILLE 200 ENTRETIEN	sous total : total : (Base : 340/8990)			115.43 115.43 115.43	115.43 115.43 115.43	
341 7 PLACE AMIRAL QUERVILLE						

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
		Pour approbation des comptes		Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Pour le vote du budget prévisionnel
		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
043 7 PLACE AMIRAL QUERVILLE	(Base : 341/9470)	290.71			115.43 236.95	
200 ENTRETIEN					2 879.39 2 423.88	2 960.00
250 ENTRETIEN					2 000.00 2 040.00	2 000.00
	sous total :	290.71			352.38	
	total :				352.38	
342 CHARGES PARKING 1E SOUS SOL	(Base : 342/49178)					
013 CHARGES PARKING 1E SOUS SOL						
100 CONTRAT PORTE DE GARAGE		2 845.25	2 900.00		2 879.39	2 960.00
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		2 392.20	2 450.00		2 423.88	2 500.00
200 ENTRETIEN		1 212.88	2 000.00		2 744.88	2 040.00
202 ENTRETIEN INSTALL. ELECTRIQUE					144.10	
250 ENTRETIEN					125.40	
302 ELECTRICITE		3 224.59	3 500.00		4 507.18	3 570.00
	sous total :	9 674.92	10 850.00		12 824.83	11 070.00
	total :	9 674.92	10 850.00		12 824.83	11 070.00
343 PARKING 2E SOUS SOL	(Base : 343/46258)					
013 CHARGES PARKINGS 2E SOUS SOL						
100 CONTRAT PORTE DE GARAGE		2 845.26	2 900.00		2 879.42	2 960.00
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER		2 392.20	2 450.00		2 423.88	2 500.00
200 ENTRETIEN		12 313.23	2 000.00		3 275.80	2 040.00
250 ENTRETIEN					158.70	
302 ELECTRICITE					4 239.56	3 365.00
	sous total :	20 583.82	10 650.00		12 977.36	10 865.00
	total :	20 583.82	10 650.00		12 977.36	10 865.00
344 CHARGES PARKINGS 1E 12E S.SOL	(Base : 344/95436)					
013 CHARGES PARKINGS 1E & 2E S.SOL						
200 ENTRETIEN						
50						
346 6 RUE ROBERT VIVIER	(Base : 346/10200)					
043 6 RUE ROBERT VIVIER BASE 315						
200 ENTRETIEN						
250 ENTRETIEN						

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
600 CHARGES ASCENSEUR BAT J 049 CHARGES ASCENSEUR BAT J 106 TELEPHONE 02.47.27.26.62 136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR 302 ELECTRICITE	sous total : total : 235.12	235.12	382.26		
601 CHARGES ASCENSEUR BAT K 049 CHARGES ASCENSEUR BAT K 106 TELEPHONE 02.47.74.18.83 136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR 302 ELECTRICITE	sous total : total : 10 021.28	10 550.00	10 515.53	10 765.00	10 560.00
602 CHARGES ASCENSEUR BAT L 049 CHARGES ASCENSEUR BAT L 106 TELEPHONE 02.47.74.23.96 136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR 302 ELECTRICITE	sous total : total : 7 310.93	7 800.00	7 671.48	7 955.00	7 805.00
603 CHARGES ASCENSEUR BAT M 049 CHARGES ASCENSEUR BAT M 106 TELEPHONE 02.47.74.18.84 136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR 302 ELECTRICITE	sous total : total : 8 123.73	8 600.00	8 524.38	8 770.00	8 605.00
604 CHARGES ASCENSEUR BAT N 049 CHARGES ASCENSEUR BAT N	sous total : total : 7 324.98	7 800.00	7 686.25	7 955.00	7 805.00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2017 au 30/09/2018
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2019 au 30/09/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
106 TELEPHONE 27.19.74/74.18.79	438.82	480.00	444.89	490.00	480.00
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	10 729.99	11 500.00	10 923.15	11 730.00	11 500.00
302 ELECTRICITE	1 470.43	1 500.00	1 894.64	1 530.00	1 500.00
sous total :	12 639.24				
total :	12 639.24				
605 CHARGES ASCENSEUR BAT O (Base : 605/94958)					
106 TELEPHONE 74.18.77/25.14.86	438.04	480.00	444.10	490.00	480.00
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	10 711.85	11 500.00	10 904.66	11 730.00	11 500.00
302 ELECTRICITE	1 467.81	1 500.00	1 891.28	1 530.00	1 500.00
sous total :	12 617.70				
total :	12 617.70				
606 CHARGES ASCENSEUR 1E SOUS SOL (Base : 606/49178)					
106 CONTRAT TELEPHONE	226.86	250.00	230.00	255.00	250.00
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	5 546.66	6 000.00	5 646.50	6 120.00	6 000.00
302 ELECTRICITE	760.17	800.00	979.48	815.00	800.00
sous total :	6 533.69				
total :	6 533.69				
607 CHARGES ASCENSEUR 2E SOUS SOL (Base : 607/50811)					
106 CONTRAT TELEPHONE	234.40	250.00	237.63	255.00	250.00
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	5 734.30	6 000.00	5 837.65	6 120.00	6 000.00
302 ELECTRICITE	785.41	800.00	1 012.00	815.00	800.00
sous total :	6 754.11				
total :	6 754.11				
610 CHARGES ENSEMBLE ASCENSEUR (Base : 610/536742)					
049 CHARGES ENSEMBLE ASCENSEUR					
200 ENTRETIEN		990.00	990.00	10 200.00	10 000.00
sous total :					
total :					
700 CHARGES CHAUFFAGE JKN					
52					

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2017 au 30/09/2018
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2019 au 30/09/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
		Pour approbation des comptes		Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	N + 2
		Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	N + 1	
	N - 1		N	N		
051 CHARGES CHAUFFAGE JKN	(Base : 700/215580)					
141 CONTRAT CHAUFFAGE P1	158 856.75	170 000.00	178 382.55	173 400.00	185 000.00	
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2	53 596.12	55 000.00	55 600.84	56 100.00	56 000.00	
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3	37 565.26	40 000.00	38 709.65	40 800.00	40 000.00	
301 EAU	14 591.67	16 000.00	14 770.22	16 320.00	16 000.00	
302 ELECTRICITE	6 668.75	6 500.00	6 668.75	6 630.00	6 500.00	
304 EAU CHAUE SANITAIRE	30 860.27	33 000.00	34 633.00	33 660.00	35 000.00	
sous total :	302 138.82	320 500.00	328 765.01	326 910.00	338 500.00	
total :	302 138.82	320 500.00	328 765.01	326 910.00	338 500.00	
701 CHARGES CHAUFFAGE LMO	(Base : 701/199330)					
051 CHARGES CHAUFFAGE LMO						
141 CONTRAT CHAUFFAGE P1	145 763.83	160 000.00	163 829.60	163 200.00	172 000.00	
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2	49 183.79	52 000.00	51 044.22	53 040.00	53 000.00	
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3	34 474.49	37 000.00	35 537.33	37 740.00	37 000.00	
301 EAU	15 084.87	16 000.00	14 562.83	16 320.00	16 000.00	
302 ELECTRICITE	6 166.07	6 000.00	6 166.06	6 120.00	6 000.00	
304 EAU CHAUE SANITAIRE	31 881.32	35 000.00	34 128.55	35 700.00	35 000.00	
sous total :	282 554.37	306 000.00	305 268.59	312 120.00	319 000.00	
total :	282 554.37	306 000.00	305 268.59	312 120.00	319 000.00	
703 CHARGES CHAUF.COMB.COMMERCES	(Base : 703/2545)					
051 CHARGES CHAUF.COMB.COMMERCES						
141 CONTRAT CHAUFFAGE P1	19 760.77	21 000.00	22 189.35	21 420.00	23 000.00	
302 ELECTRICITE	78.73	100.00	78.73	100.00	100.00	
sous total :	19 839.50	21 100.00	22 268.08	21 520.00	23 100.00	
total :	19 839.50	21 100.00	22 268.08	21 520.00	23 100.00	
704 CH.CHAUF.PREST.GARANTIE COMM.	(Base : 704/308240)					
051 CHARGES CHAUF.PREST.GARANTIE						
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2	6 345.00	6 500.00	6 582.22	6 630.00	6 800.00	
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3	4 447.03	4 500.00	4 582.52	4 590.00	4 900.00	
sous total :	10 792.03	11 000.00	11 164.74	11 220.00	11 700.00	
total :	10 792.03	11 000.00	11 164.74	11 220.00	11 700.00	
820 CH ECS PREST.GARANTIE COMM.	(Base : 820/308240)					
072 CHARGES ECS PREST.GARANTIE						

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Exercice précédent approuvé.	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel	
		N - 1	N	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2		1 723.68	1 800.00	1 788.15	1 835.00
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3		1 208.16	1 300.00	1 244.90	1 325.00
sous total :		2 931.84	3 100.00	3 033.05	3 160.00
total :	2 931.84	3 100.00	3 033.05	3 160.00	3 225.00
821 CHARGES EAU CHAUDE COMMERCES 072 CHARGES EAU CHAUDE COMMERCES (Base : 821/714)					
141 CONTRAT EAU CHAUDE		-1 311.50	3 000.00	4 452.78	3 060.00
301 EAU		1 402.89	1 500.00	1 425.79	1 530.00
sous total :		91.39	4 500.00	5 878.57	4 590.00
total :	91.39	4 500.00	5 878.57	4 590.00	4 500.00
TOTAL CHARGES NETTES		1 421 233.88	1 485 120.00	1 531 294.14	1 514 820.00
Provisions copropriétaires		1 542 383.21		1 485 125.56	
Solde (excédent ou insuffisance si opérations courantes affecté(e) aux concrétiétaires)		121 149.33		-46 168.58	

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de
l'exercice clos réalisés (N) du 01/10/2017 au 30/09/2018
37200 TOURS

		Exercice clos réalisé à approuver (N)	
		Exercice clos dépenses votées	PROVISIONS APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS REÇUS, AFFECTION DU FONDS DE TRAVAUX
		DEPENSES	SOLDE (4)
UF AUDIT ENERGETIQUE			
1 CHARGES GENERALES			
1 1 AUDIT ENERGETIQUE			
450 TRAVAUX DECIDES AG	(Base : 001/577072)	25 000.00	24 242.40
TOTAL TRAVAUX = UF		25 000.00	24 242.40
768.84			
UI FACTURES BCE			
2 CHARGES BAT J K L M N O			
1 FACTURES BCE			
450 TRAVAUX DECIDES AG	(Base : 002/437086)	43 480.80	43 480.80
TOTAL TRAVAUX = UI		43 480.80	43 481.79
43 481.79			
UK INSTALLATION CAMERAS			
344 CHARGES PARKINGS 1E 12E S.SOL			
13 INSTALLATION CAMERAS			
450 TRAVAUX DECIDES AG	(Base : 344/95436)	10 000.00	8 690.00
TOTAL TRAVAUX = UK		10 000.00	9 987.88
9 987.88			
UM REMPL CANALISAT°EF BAT.N			
2 CHARGES BAT J K L M N O			
1 REMPL CANALISAT°EF BAT.N			
450 TRAVAUX DECIDES AG	(Base : 002/437086)	32 626.00	32 626.00
TOTAL TRAVAUX = UM		32 626.00	-32 626.00
-32 626.00			
UP REFECT° CAGE ESC 11 MIOMANDRE			
345 11 MAIL F.DE MIOMANDRE UNITAIR			
43 REFECTION CAGE ESCALIER			
450 TRAVAUX DECIDES AG	(Base : 345/12)	15 174.36	15 174.36
TOTAL TRAVAUX = UP		15 174.36	-15 174.36
-15 174.36			
55			0.12
			0
TOTAL TRAVAUX		126 281.16	124 213.56
			126 279.43
			2 065.87

TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)	
					C	D
A	B	C	D	E = D - C		F
OB DEPRECIAIT-CREANCES DOUTEUSES			2 996.79 03/01/2018 (A)	2 996.79		
sous total :	3 000.00 14/01/2017	0.00	2 996.79	2 996.79		0.00
OC DEPRECIAIT-CREANCES DOUTEUSES			2 003.42 01/04/2018 (A)	2 003.42		
sous total :	2 000.00 18/01/2018	0.00	2 003.42	2 003.42		0.00
TPTVX NETTOYAGE VMC			2 050.43 18/03/2013	13 335.25 18/03/2013 (A)	11 284.82	
			2 050.43 18/03/2013		-2 050.43	
			2 050.43 18/03/2013		-2 050.43	
			2 050.43 18/03/2013		-2 050.43	
			2 050.43 18/03/2013		-2 050.43	
			3 075.65 18/03/2013		-3 075.65	
			7 748.03 04/04/2013		-7 748.03	
sous total :	0.00	0.00	21 075.83	13 335.25	-7 740.58	0.00
TQ TX RPLTS BOUCHES VMC J			2 483.46 04/04/2013		-2 483.46	
	5 752.39 10/12/2009	0.00	7 100.36 04/04/2013		-7 100.36	
TR TX REMPLACEMENT BOUCHES VMC			9 583.82	0.00	-9 583.82	0.00
sous total :	5 752.39	0.00				
TS TX RPLT BOUCHES VMC BAT L			4 905.75 04/04/2013		-4 905.75	
	5 752.39 10/12/2009	0.00	1 986.78 04/04/2013		-1 986.78	
sous total :	5 752.39	0.00	6 892.53	0.00	-6 892.53	0.00
TT TX RPLT BOUCHES VMC BAT M			4 652.55 04/04/2013		-4 652.55	
	5 752.39 10/12/2009	0.00	1 241.74 04/04/2013		-1 241.74	
sous total :	5 752.39	0.00	5 894.29	0.00	-5 894.29	0.00
TUT TX RPLT BOUCHES VMC BAT N			1 986.78 04/04/2013		-1 986.78	
	5 752.39 10/12/2009	0.00	7 748.03 30/09/2014		-7 748.03	
TV TX RPLT BOUCHES VMC BAT O			9 734.81	0.00	-9 734.81	0.00
sous total :	5 752.39	0.00	3 973.55 04/04/2013		-3 973.55	
	5 752.39	0.00	3 973.55	0.00	-3 973.55	0.00

**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/10/2017 AU 30/09/2018**

37200TOURS

Page 2 sur 4

TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
A	B	C	D	E = D - C	F	
sous total :	84 000,00	74 209,08	2 979,90 -88 039,60	09/04/2018 30/09/2018	83 996,88	-2 979,90 88 039,60
UL REFECT°ENDUIT MURS ESC.EXT	8 200,00	0,00	0,00	8 197,72	83 996,88	0,00
UN PROVISIONNEMENT 2 MACHINES ASC	35 216,99	14/01/2017	11 152,04 586,95	03/05/2018 19/09/2018	11 738,99 26/04/2018	5 870,13 5 870,13 5 870,83 5 870,83 5 870,83
UQ NETTOYAGE PLAFONDS G.MARCHANDE	35 216,99	11 738,99	11 738,99	23 487,92	11 742,93	0,00
UR CREAT'RAMPES ACCES ENT.BAT.N&O	4 500,24	18/01/2018	0,00	1 125,05 1 125,05	1 125,05 1 125,05	1 125,05 1 125,05
US INST.CAMERAS VOIE CIRCULATION	12 947,00	18/01/2018	0,00	2 250,10	2 250,10	0,00
UT REMPL&DEDOUBLEMT CANALIS.J&K	10 000,00	18/01/2018	0,00	3 236,51 3 236,51	3 236,51 3 236,51	3 236,51 3 236,51
TOTAL	374 010,17	234 999,07	229 593,51	327 366,10	97 772,59	

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

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/10/2017 AU 30/09/2018

TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
A	B	C	D	E = D - C	F

**Liste des copropriétaires débiteurs/crédeiteurs
à la fin de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018**

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeiteurs	
20	ABLIN PAUL ET DANIELLE	88.98	4880
50	ALEBERTEAU	71.65	30
60	ALET&FAYET JULIEN	116.65	40
70	ALLAIN JEAN ET CHRISTINE	141.29	140
5035	ALLAIN MICHEL	91.73	160
4913	AMALHI YOUNES ET SIHEL LAMIA	12 053.14	5350
80	AMIOT EVELYNE	94.61	390
100	ARBOGAST MARIE CLAUDE	148.82	450
120	ASTEGIANO CHRISTIANE	138.00	550
130	ATTON J-M	96.55	590
150	AUCOUTURIER NICOLE	49.73	630
170	AUDINET BERNARD	104.42	640
180	AUDOUIN JACQUES	68.23	680
190	AVENUE DE STENDHAL	81.19	840
200	AZARA SALVATORE	7.36	860
210	BABIN PIERRICK OU CAROLE	118.11	890
5290	BACH LONG-VAN	36.87	1030
220	BAGAGE MICHELLE	107.02	5450
230	BALITS ALAIN	56.84	1170
240	BALLET JEAN PIERRE	66.14	1210
5050	BANNIER SEBASTIEN	48.62	1260
250	BARROIS JEAN LOUIS	25.25	1290
260	BASTIEN TRUBERT DENIS DANIELLE	38.27	820
5180	BASTINDELECOURT ERIC/HELENE	118.11	1400
270	BEAUVALLET JOSETTE	50.03	1470
280	BELLEVILLE G.	40.29	5390
5525	BEN JEMAA MOHIEDDINE	649.55	1560
290	BENAKLI KARIM	64.08	1600
300	BENCHINOUN BENDJEBOUR & MELIKA	39.53	1610
320	BERLAND - NAMRI	7.09	1760
330	BERNARD FRANCOISE	158.63	5330
340	BERRUET BERNADETTE	15.42	1840
4935	BERTHE NICOLE	31.67	1850
350	BERTHOLET L.	45.12	1870
360	BERTRAND ERIC	123.33	1980
370	BERTRAND PATRICE	93.68	2020
400	BESSET SANDRA	92.03	2110
430	BILLON JEAN NOEL	47.55	2130
420	BILLON	93.88	2160
440	BINOT ISABELLE	16.08	2220
5115	BIRANGUI CLAIRE	68.25	5020

Liste des copropriétaires débiteurs/crédeiteurs
à la fin de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

	copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeiteurs
460	BOCQUET PATRICK	150.10	2240 GRANT MICHEL
470	BODARD MAX	4.88	2290 GUERRERO MICHELLE
480	BODET ROBERT	847.01	4965 GUILLOUX PASCAL
490	BOINE REGINA	64.54	2370 HAJJAOU HASSANE ANNE GAELLE
500	BOINOT GILBERT OU MONIQUE	105.81	2371 HAJJAOU HASSANE ANNE GAELLE
520	BOTTEL BRIGITTE	54.36	2491 JAILET JEAN PIERRE
530	BOJARSKI CHRISTOPHE	95.05	5380 KIRSNOWAZ JULES
540	BONNET JOELLE	34.27	2650 LABONNIE CLEMENT
560	BONNIN ANNE MARIE	42.44	2700 LACLAUTRE-PLEAN THERESE
570	BOUARD SIMONE	324.42	2710 LACLAVETTE MARIE CHRISTINE
5140	BOUCHEKIOLA MOURAD	375.59	2770 LAMBOLEZ CHRISTIANE
580	BOUCHERAU NOELLE	2.27	2890 LAVERGNE BERNADETTE
600	BOUE FRANCOIS	38.81	5040 LENOBLE PHILIPPE
610	BOUGARD FRANCOISE	23.05	3090 LENOIR ANNE MARIE
620	BOULAY MARIE FRANCE	422.17	3100 LEOBET JACQUES
670	BOURROUILLEC GISELE	3.79	3120 LEROUX MARC
690	BOUVET MONIQUE	67.66	3190 LOBET MARC
5300	BOVERHOF AGNES	112.28	3490 MAZORANA
700	BOYRIE LUCIEN	99.73	3550 MESNY JEANNE
710	BRANCHU PIERRE	4.71	3560 MEUNIER BEATRICE
720	BRANGER PIERRE	143.47	3570 MEVELEC PHILIPPE
730	BRENNETOT SAMUEL & ISABELLE	125.56	3590 MILAMAND - MOREAU M ET I
740	BRETON CLAUDE	34.01	5011 MITAINE JP ET BESNARD B
750	BRIAudeau LUCIEN	135.79	3730 MOULART BOURY MARC
780	BRISSET MICHEL	48.23	3810 ORRY DAVID ET MAGALI
790	BRISSON DOMINIQUE	53.05	5440 PAGER THIERRY
810	BROUST CHRISTIANE	39.07	3870 PERGAIX CATHERINE
4925	BRUGNOT ISABELLE	6.36	4030 POHU PIERRE
830	BRUNEAU MICHELE	91.03	5105 POIRIER
850	BUGE ALAIN	131.85	4040 POLEAU J.MARIE & PATRICIA
870	BUSSIT MICHEL	48.59	4050 POLTRON NICOLE
880	BUSSON PIERRE OU DENISE	46.50	4140 RAVAZ JEAN CLAUDE
5270	CAILLAULT JEAN-PIERRE	117.70	4220 RICHET PIERRE
5035	CANDELA BERNARD	73.87	5340 ROUSSILLON GERARD
5160	CANGY YANNICK	67.19	4350 SABOURIN JACQUES
900	CAO ROSELINE	0.40	2480 SAS MMobiliere Meli B.SUTHERLAND, PRESID
920	CARON SERGE	108.92	4440 SCROFANI SIMONE
940	CARREFOUR PROPERTY FRANCE	21 106.40	4710 SERVAIS CHANTAL
950	CARRERAS JACQUES	73.28	4700 VAL DE CHER
960	CATHELIN JACQUES	35.59	4730 VARENNEs MONIQUE
970	CAUDRON-PLET	57.08	5000 VARENNEs PIERRETTE
980	CECCALDI LORIANNE	60.06	4780 VIAU DANIEL ET DENISE

**Liste des copropriétaires débiteurs/crédeuteurs
à la fin de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018**

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeuteurs	
990	CERCUS MICHEL	48.33	VILLARD SIMONE
1000	CERDAN MICKAEL	4830	VINCENT JACQUELINE
1010	CHALAYE PASCAL	96.35	
5055	CHAMBILLE FLORENCE	134.78	
1040	CHARAUX JACQUES	97.98	
1050	CHAROTE MARIE CLAIRE	708.00	
1060	CHAUVEAU ALAIN & PATRICIA	27.93	
1070	CHEVALIER RAYMOND	55.79	
1080	CHEVESSIER COLETTE	109.56	
1090	CHEZALVIEL PIERRE	76.51	
1100	CHMIELEWSKI - CLAM MICKAEL	98.67	
1120	CHOTTIN JACQUELINE	109.34	
1130	CHOUTEAU CLAUDINE	0.44	
1140	CHRISTY JEAN PIERRE	212.11	
4871	CISONNI LOUIS	30.05	
1150	COGNEE	108.96	
1160	COINTRE BERTRAND	98.38	
1180	COLIN & DUBUSSERT	89.87	
1200	COMBE J. FRANCOIS & CATHE	47.97	
5110	CORNET JULIEN	34.13	
1220	CORVEILLE FRANCOISE	77.04	
1240	COTTEREAU BRIGITTE	83.06	
1260	COTTIN JEAN PIERRE	138.53	
5015	COUNIOUX ROBERT	84.89	
1270	COUROUX DANIEL	4.47	
5190	CPAM	87.49	
1300	CREDIT LYONNAIS ESI	49.15	
1310	CREFF ROBERT	105.94	
1320	CREPIN MICHELE	106.69	
1340	CUELLAR FRANCOISE	66.16	
1360	DA SILVA GOMES ANTONIO	104.59	
1361	DA SILVA GOMES ANTONIO	165.12	
1370	DAUBIE MARIE THERESE	69.56	
1380	DAVANT SANDRA	108.94	
1390	DAVANT SANDRA ET FRED	17.81	
1410	DAZEY JEAN	11.53	
4890	DE SANGLIER DE LA BASTIE BRIGITTE	83.06	
1440	DEBREU ELIANE	70.05	
1460	DECORNIQUET CATHERINE	41.31	
1110	DECOURVELAERE ALIX	47.40	
1460	DELAPORTE JOSEPH	45.33	
1480		118.25	
		25.73	

Liste des copropriétaires débiteurs/crédeuteurs
à la fin de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

	copropriétaires débiteurs	copropriétaires crédeuteurs
1490	DELEAGE - BRUNET PASCALE	97.17
1500	DELMBEUF PHILIPPE	107.44
1510	DELSAUT PATRICK	143.66
4960	DEMOCRATE MARTINE	64.96
1530	DEMPSEY MONIQUE	55.58
1550	DES QUATRE J	95.87
5515	DESMAZIERES ERWAN	128.96
1570	DESVIGNE JEAN PIERRE	97.74
556	DIMA GABRIEL	53.70
1590	DIMOURO FRANCOIS	66.16
1630	DOROGI PAUL	108.82
1640	DOS SANTOS DANIEL	171.62
1690	DUMAJA MR ROULET JACQUES	21.13
1691	DUMAJA MR ROULET JACQUES	40.49
1692	DUMAJA MR ROULET JACQUES	40.49
1700	DUPONT NICOLE	89.40
1720	DUTERTRE QUENTIN	101.93
1730	DUVENOIS MICHEL	29.79
1740	DUVIGNEAU ANNE	108.75
1750	EL FAGROUD ABDE	10.14
1770	FADEL MAHAMAT OUSMAN	1 071.42
1780	FAGART JOSIANE	47.71
1790	FAGE MICHEL	51.92
5044	FARDEAU MME FARDEAU BENEDICT	113.55
1800	FARDEAU PASCAL	73.74
1810	FARGIER MARTINE	2.38
1820	FAVRAIS JOELLE	66.99
1830	FAVRE MARTINE	86.92
1880	FEJARD ALAIN	16.28
5070	FINS ADRIEN	50.08
5430	FIORINO VALERIE	64.72
1900	FONTENEAU DOMINIQUE	124.48
1910	FOUCHARD JEANNE	106.27
1920	FOUQUET MICHAUD CHRISTELLE	129.82
1930	FOUQUET-LETOURNEUX NICOLE	130.64
1950	FOURNIER EVELYNE	818.31
1960	FOURNIER OU DEFORGE GUILLAUME	47.45
1970	FOURRIER DOMINIQUE	3.66
5095	FRANCOIS NANCY	44.60
1990	FRESNEAU JEAN PAUL	43.64
2000	FRETTE MICHEL	78.53
2010	FRONT DE CHER	524.75

**Liste des copropriétaires débiteurs/crédeuteurs
à la fin de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018**

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeuteurs	
5420	FRUGIER GAEILLE	99.86	4 157.93
2030	GABORIT LEONE HELENE	85.71	
2040	GAILLARD MARGUERITE	113.89	
5555	GALAS-GUYENNE JACQUES/JEAN-LUC		
2050	GALPIN JOHAN	42.22	
2060	GANCE DANIEL	96.20	
2080	GAULT CHANTAL	82.23	
5470	GAUTRON JACQUELINE	118.94	
2090	GAVIGNAUX JEAN	82.66	
5280	GERBAUD MARIE	47.01	
5100	GHARIB YOUNES	59.73	
2140	GHIRARD MARIE CLAUDE	118.95	
2150	GERARD MARTINE	80.73	
2170	GERARDOT ROBERT	23.44	
2180	GRAUD MICHEL	19.10	
5045	GRAUD MICHEL	46.10	
2190	GIRRE JEAN CLAUDE	5.98	
5520	GODEFROY KEVIN	56.20	
2200	GOMES FRANCOIS	1 962.50	
2280	GOMEZ AURELIE	63.77	
4920	GONET MARION	70.30	
5170	GONZALES ALAIN	155.99	
2210	GOORMACHIGH	987.77	
2230	GOY CLAUDINE	32.70	
2250	GRENOT MICHEL	38.52	
5480	GIBONVAL CAROLE	116.27	
2280	GROUPE AYSISI	938.30	
2270	GUERIDON CLAUDINE	15.69	
5530	GUERIN DAMIEN	93.75	
5013	GUILBERT CYRIL	82.11	
2300	GUILLEMANT JEAN FRANCOIS	149.96	
2330	GUILLOUX GERARD	100.06	
2340	GUIN MAURICE	57.67	
2380	GUYOMARCH FREDERIC	67.95	
4950	HABIB HASSAN	96.69	
2380	HAULBERT GENEVIEVE	24.10	
2390	HELIERE JEAN MICHEL	41.73	
2400	HERNANDEZ DANIEL	93.95	
2401	HERNANDEZ DANIEL	24.19	
2410	HESBOIS BERNADETTE	116.27	
2420	HEURTAUX BERNARDINE	115.82	
5031	HOGUET MATTHIEU	69.56	

**Liste des copropriétaires débiteurs/crédeuteurs
à la fin de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018**

	copropriétaires débiteurs	copropriétaires crédeuteurs
2450	HOULLIER MARIE LAURE	80.18
5545	HOULLIER MARIE LAURE	46.50
2460	HUIN-DELACOUX MONIQUE	299.52
5010	HUSSET YOANN	70.99
2490	JAUILLET JEAN PIERRE	137.09
2510	JAUT JEAN MARIE	2.38
2520	JEAN MOULIN	128.73
2530	JEROME PIERRE	54.20
2560	JESSE ANNE	94.89
4932	JOLLY CHRISTIAN	27.93
2570	JOMBART JACQUELINE	66.46
2600	JOUBERT MICHELE	61.00
2630	KAPTUR HENRI & JACQUELINE	78.60
2640	KIES MARIE & MADANI	117.65
4130	KSEIB-LEMAIRE	190.07
2670	LABORDE DESSUS JEAN CLAUDE	15.42
2690	LACASTAIGNERATTE THERESINE	16.28
2720	LAGARDE MARIE LOUISE	11.05
2730	LALLEMAND ROLAND	101.61
2740	LAMANDE FRANCK	62.19
2750	LAMARCHE JEAN CLAUDE	109.80
2760	LAMBERT PHILIPPE	15.42
2780	LAMOUR GENTILHOMME VANESSA & M	44.45
5500	LANGLAIS PHILIPPE	150.34
5460	LANIECE GERAUD	0.07
2810	LANIECE MARIE CLAUDE	244.84
2820	LANNON SYLVIE	86.20
2830	LAPOUGEAS FRANCOIS	85.90
2840	LARCHER ALAIN	98.85
5250	LARGEAU JEAN-LUC	98.10
2850	LASSALLE GERARD	0.07
2860	LAUBRY FRANCOISE	103.30
2870	LAURENDEAU MAURICETTE	105.95
2880	LAVRIER REMY & MARIE NOELLE	94.11
2900	LE BARS Annick	63.29
5220	LE BOT BERNADETTE	65
5560	LE COUVOUR ANNABELLE	65.93
2930	LE DOZE MARIE LOUISE	164.42
2950	LE NOC ARLETTE	274.44
2960	LE QUERE JEAN YVES	84.34
2990	LEBERT - FRICOT MARIE ESTELLE	66.17
5400	LEBLANC FABRICE	5.12

**Liste des copropriétaires débiteurs/crédeuteurs
à la fin de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018**

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeuteurs	
3010	LEBOSSE GERARD ET ISABELLE	86.56	
3020	LEBOSSE JACQUELINE	62.09	
5505	LECHAT SERGE	107.39	
3030	LECOINTE MARYSE	48.61	
3040	LECOQ NICOLAS	84.94	
3050	LEFEBVRE RAYMONDE	42.25	
5041	LEFEVRE ODILE	59.85	
3060	LEFORT BERNARD	61.53	
5210	LEGROS ANGELIQUE	3 260.80	
3080	LEMARIE THIERRY	86.81	
5310	LEMOINE/FRADUREAU-NICAULT YVES/BEATRICE	99.22	
3110	LEROUGE NICOLE	42.28	
3130	LESUR JEAN PIERRE & JOSIAN	71.15	
3140	LEVI DI LEON BEATRIX	832.98	
3150	LHOMME JEAN PAUL & NURIMAR	2.71	
3180	LISSONNET MONIQUE	43.45	
3210	LOMBARD MICHEL ET MARTINE	263.90	
5090	LONGUEPEE ALAIN	55.07	
3220	LOUVEL JACQUELINE	57.75	
3230	LUCAS CYRILLE	87.09	
3240	MABIKA PASCAL ET LEONTINE	8.92	
3250	MACE PATRICK ET MICHELINE	81.75	
3270	Mairie de TOURS MONSIEUR LE MAIRE	3 317.95	
3280	MAISON DE RETRAITE CCAS DE LA VALLEE DU CHER	43.20	
3290	MALAMA CECILE	51.11	
3300	MAMAFIA - CAB INFIRMIER	1.05	
3310	MANAUD JACQUES	154.75	
3320	MANDENG BIYONG JJ	104.19	
3330	MARAIS MAURICE	67.14	
4914	MARCHAND MICHEL	37.41	
3360	MARCHEWKA JOSIANE	47.16	
3370	MARECHAL AGNES	71.48	
3380	MARGOT HENRI	46.93	
3390	MARGUERITE HUGUETTE	61.69	
3400	MARGUERON PAULA SOUS CURATELLE DE	96.47	
5030	MARTEAU HERVE ET BERNARD A.	6.69	
3420	MARTIN DANIEL	82.47	
3430	MARTIN MARIE CLAUDE	114.95	
3440	MARTINEAU ALAIN	41.27	
5130	MARTINEAU CHRISTOPHE	101.12	
3450	MARTINET / LECLERC ARLETTE ET F	48.32	
3460	MATHIAUD SANDRINE	110.43	

	copropriétaires débiteurs	copropriétaires crédeuteurs
1190	MATHIEU ALAIN	83.14
3500	MBOLYOU DELPHINE	124.35
3510	MENARD CLAUDINE	86.60
3530	MERLOT GENEVIEVE	19.58
3540	MERY BRUNO	88.11
3580	MICHEL EMMANUEL	91.76
3600	MOILLIET GHYSLAINE	67.66
5490	MOINEAU ADRIEN	69.10
3610	MONARD BRIGITTE	93.36
3620	MONTES FRANCOIS ET DANIELLE	78.95
3630	MOREAU BERNARD	114.12
3670	MOREAU XAVIER	11.07
3680	MOREAU COLLETTER FRANCOISE	61.50
3690	MOREAUWATHIER OLIVIER ET LINDA	118.37
4910	MOREL / LELIEVRE GUILLAUME	104.14
4910	MOREL ET METTAIS LAURENT ET VALERIE	128.06
3700	MORIN FRANCOISE	121.10
3710	MORISSET SYLVIE	81.35
3720	MOUBINE AAMER	923.86
4874	MOUILLERON JULIEN	1.48
3000	NABARRE LUCIE	83.51
3760	NICOLAS BRUNO	119.88
3780	NIEL MICHEL	14.00
5540	NIMI MADINGOU MAXWELL	120.30
3790	NOMBRET ROBERT	115.20
3800	NUGUES ANDRE	28.78
3830	PAGES GERARD	150.34
3840	PANCHER JANE	91.01
3860	PATRIER CAPUCINE	50.68
3880	PERRIN ALAIN	137.55
3890	PERRONNY MARIE FRANCOISE	62.49
3900	PETIT PATRICE	30.82
3910	PETIT-CLAIR ELISABETH	93.09
5220	PICARDAT JEAN	113.16
3930	PIGEAUD SUZANNE	71.36
3940	PINEAU MARIE HELENE	81.19
3960	PINOL SIMONE	36.80
3970	PINTO - DIAS C ET SOPHIE	129.48
3980	PIQUENARD BERNARD	151.81
5240	PIRES ANTONIO	136.51
3990	PITTARD JEAN CLAUDE	56.67
4010	PITTEL PHILIPPE	336.74

**Liste des copropriétaires débiteurs/crébiteurs
à la fin de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018**

	copropriétaires débiteurs	copropriétaires crébiteurs
5061	PIYADASA PRYANTHA	99.93
4020	PLUMERAU BERNARD	41.81
4080	PORTRET OLIVIER	34.81
4080	POULAIN DOMINIQUE	40.18
4090	POULAIN PIERRE	4.16
4110	QUENTIN JACQUELINE	59.16
4120	QUENTOM	70.30
5370	RAPHEL CLEO	0.55
5051	RAUI T VINCENT	74.25
4150	RE	115.22
4160	REBIERE CHRISTIANE	53.47
4170	REBIERE CHRISTIANE	22.05
4180	REBOUL - DANCZURA HERVE DOROTHEE	144.73
4190	REGAZZONI MARCEL	11.46
4875	RETIF ANNETTE	71.75
1540	RETIF ANNETTE	77.17
4210	RICHARD JOCELYNE	235.21
4250	ROBLES ANTOINE & MARIA JOSE	49.38
4270	ROCHAIS ANDRE	121.07
4280	ROCTON REGIS	146.35
4300	ROGER CLAUDE	55.86
4310	ROSSIGNOL-SOULIER JOSETTE	111.38
4321	ROUSSEAU OLIVIER	9.83
4320	ROUSSEAU OLIVIER	135.17
4330	ROUILLAT JACQUELINE	39.47
4340	ROYDEMPSY CHRISTIAN/CAROLE	38.48
4940	ROYER LOUIS	35.83
5090	SAADDODINE MARIE-CLAIREE	23.14
5120	SALADIN CHRISTIAN	100.72
4360	SANCH DANIELLE	21.23
4370	SARPEDON CLAIRE	45.78
4380	SARTONI WILLIAM ET GAELLE	194.39
4390	SARTORI SERGE	138.52
4400	SAVARIAU ALAIN	50.72
4410	SAVATIER LIONEL	133.23
5075	SCHAFFNER EVELYNE	55.48
4970	SCHEUZ SABINE	137.17
5380	SCHEMEL TZ GUY	87.87
4450	SCULFORT	64.77
4460	SDC BALZAC	276.88
4873	SEIXAS MOUTINHO JOSE	19.82
4470	SERREAU GAELLE	33.49

68

**Liste des copropriétaires débiteurs/crédeuteurs
à la fin de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018**

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeuteurs	
4480	SERREAU LAURENT	86.20	
4500	SICHAULT PIERRE	64.88	
4510	SOUHARD NICOLE	93.96	
5125	SOULEZ CELINE	79.06	
4520	STIVAL GAETAN	51.83	
4530	STIVERT ANGELIE	11.54	
4540	STOLL LOUIS	61.13	
5012	SURIER H.P ET RIPERT M	84.84	
4550	TARTARIN JACQUES	26.35	
1380	TARTAUD MICHEL	33.56	
4560	TASSE CLAUDE	274.77	
5200	THILLET PATRICK	43.82	
4570	THOMAS FRANCOISE	85.78	
5535	TIGA	51.80	
4580	TILLOUX WILFRIED ET ALEXANDR	43.14	
4590	TINON FRANCOISE	38.52	
4600	TOSTVINT-GARNIER PIERRE	3.69	
4610	TOUZARD GINETTE	82.72	
5080	TREVIDIC MARIE-HELENE	48.01	
4640	TRIBOUX LUCETTE	89.35	
5230	TROCQUENET SERGE	60.89	
4680	TRONEL PATRICK	26.02	
4690	URSOT- BLANC HENRIETTE	9.02	
4930	VARIS PHILIPPE ET MME CHEN J.	111.24	
5320	VERGAUD MIREILLE	139.91	
4740	VERGNNAULT ODILE	29.13	
4770	VERRIER PATRICK	28.95	
5059	VERPILLER HERQUET	93.75	
5510	VIALON CECILE	1 196.18	
4790	VILLARD ANDRE	873.87	
5410	VILLEGOUREIX ALEXANDRE	11.24	
4810	VINATIER PIERRECK	4.22	
4820	VINCENT DAVID	9.17	
4840	VITTRY HENRI	17.38	
5054	V-J-911	118.33	
4850	VRAIN BERNARD	1 158.89	
4860	WAGNER MARIE PASCALE	91.44	
4870	WENKE COLETTE	112.28	
5001	WESSAL FREDERIC	87.71	
5150	ZIREK ALI	3.53	
10	13 MAIL FRANCIS DE MIOMANDRE	49.18	
12	13 MAIL FRANCIS DE MIOMANDRE	66.73	

Liste des copropriétaires débiteurs/créiteurs
à la fin de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

Page 11 sur 11

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créiteurs	
11	13 MAIL FRANCIS DE MIOMANDRE	53 25	
	<i>Cumul:</i>	88 668.36	<i>Cumul :</i>
Solde des copropriétaires :		80 241.07	



DEVIS

Diagnostic Technique Global

Devis DTG n°01-1519-861

FONCIA VAL DE LOIRE

Résidence Honoré de Balzac
7 place de l'Amiral Querville
37200 TOURS

ACCEO Energie – Agence ACCEO Orléans

Ingénieur Conseil : Vincent BUNELLE

Ingénieur Thermicien : Pierre-Alain DENAUD

Nous contacter : 02.38.62.37.84

DEVIS DTG 01-1519-861

Réalisation d'un Diagnostic Technique Global

Résidence Honoré de Balzac 7 place de l'Amiral Querville 37200 TOURS

► Notre offre

PRESTATION FORFAITAIRE	PRIX H. T	TVA	PRIX T.T.C
Diagnostic Technique Global & Programmation pluriannuelle de travaux (10 ans)	10 725,00 €	20,00%	12 870,00 €
PRESTATIONS OPTIONNELLES (CASE A COCHER)	PRIX H. T	TVA	PRIX T.T.C
Suivi et Mise à jour du DTG		Devis sur demande	
Audit énergétique réglementaire		Devis sur demande	
Contrôle Technique Ascenseur		Devis sur demande	

L'ensemble des documents utiles et nécessaires à la réalisation du DTG devra être remis à ACCEO sous format numérique ou papier au minimum 4 semaines avant la première réunion. La mission ne pourra être programmée qu'à partir de la réception des documents.

A l'issue du DTG, ACCEO vous présentera la liste des contrôles réglementaires et missions d'expertises complémentaires à engager pour consolider la programmation de travaux.

Cadre de la prestation

Le DTG est basé sur un examen visuel des éléments et équipements communs, une analyse des rapports de contrôle remis à ACCEO, les remarques transmises par la copropriété ou son représentant.

Le DTG ne comprend pas les missions spécifiques d'un BET Structure, SSI, Fluide, Amiante, Plomb, Termites, antismique, DPE, Audit énergétique, contrôle réglementaire ascenseur, contrôle sur les chaudières ou en chaufferie et acoustique.

Le diagnostic technique global et le plan pluriannuel permettent d'élaborer une stratégie d'entretien et constituent une aide à la décision pour la copropriété, indépendante des entreprises amenées à réaliser des travaux.

De ce fait le diagnostic technique global et la programmation pluriannuelle de travaux n'ont pas pour vocation à se substituer à une mission de maîtrise d'œuvre ou de conception. Il appartiendra à la maîtrise d'œuvre et aux entreprises chargées des travaux d'établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis.

► Modalités & signature

Mode de paiement : Virement à 30 jours

Validité de l'offre : 4 mois à compter du 01/08/2018

Conditions de facturation :

40% à confirmation de commande, le solde à la remise du rapport.

Délai de réalisation :

16 semaines à compter de la confirmation de commande

Votre interlocuteur ACCEO :

Vincent BUNELLE

vincent.bunelle@acceo.eu - 07.63.95.24.92

Le Client : Cachet Date & Signature

« Bon pour accord »

SODIA

PROPOSITION COMMERCIALE

N° 421032/180704-151604STD

Référence à rappeler sur toute commande



DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL : RÉSIDENCE HONORÉ DE BALZAC - 37 TOURS

Le client

FONCIA VAL DE LOIRE
LA NEF RESIDENCE, 60 RUE BLAISE PASCAL
37043 TOURS CEDEX 1
30721324900138
Votre activité : Logement (6832A)

Représenté par :
Monsieur Ouzdin MENAA
Tél : 02.47.66.86.63
E-mail : ouzdin.menaa@foncia.fr

Sodia

1 rue de Micy
45380 LA CHAPELLE ST MESMIN
France
Ci-après désigné Arcalia

Représenté par :
Madame Stéphanie SADORGE
Tél : 02.38.88.33.74
E-mail : serviceclientARCCEN@arcalia.fr
E-mail Service client :
serviceclientARCCEN@arcalia.fr

Cette proposition commerciale est valable 3 mois à partir de sa date d'émission : 4 juil. 2018.
Elle intègre les conditions particulières d'intervention et les conditions générales de service ainsi que les annexes éventuelles. Elle constitue la dernière proposition négociée entre les parties dans toutes ses dispositions.

1 | MISSION(S) CONFIÉE(S) À ARCALIA

Selon l'offre émise le 04/07/2018, le Client confie à Arcalia qui accepte, les prestations désignées ci-après aux conditions particulières et ce conformément aux conditions générales et à la/aux fiches missions ci-après référencées jointes au présent document.

Désignation	Document de référence	Prix total € HT
DTG (Arcalia) - Diagnostic Technique Global (Loi ALUR) avec audit énergétique (GP-DTG)	Fiche mission FM DTG- ARCA-AE360	16800
MONTANT HT		16 800,00 €
TVA (20%)		3 360,00 €
TOTAL TTC		20 160,00 €

2 | CADRE D'INTERVENTION ET LIEU(X) D'EXECUTION

Les prestations concernent les établissements identifiés ci-après :

L'adresse d'intervention : Résidence Honoré de Balzac - Centre urbain Honoré de Balzac - 37200 - TOURS

Les prestations de Arcalia portent exclusivement sur :

- **DTG (Arcalia) - Diagnostic Technique Global (Loi ALUR) avec audit énergétique (GP-DTG)**

- Bâtiment

- Présence d'une installation collective de chauffage ou climatisation : Oui
- Nombre de lots chauffés (logements...) : 473 (dont 453 logements et 20 commerces)
- Nombre de lots total : 473 lots + 4 parkings sur 2 niveaux
- Nombre de bâtiment (considérés comme identique) : 7

3 | PRÉCISIONS ET COMMENTAIRES

Décomposition du prix :

- DTG = 7.900,00 EUR HT

- Audit énergétique = 8.900,00 EUR HT

4 | DATE(S) D'INTERVENTION

Les interventions sont prévues aux dates suivantes :

- DTG (Arcalia) - Diagnostic Technique Global (Loi ALUR) avec audit énergétique (GP-DTG) : 2018*

* À défaut de précision, celle-ci sera convenue d'un commun accord après signature du contrat.

5 | DÉROULEMENT DE LA/DES MISSION(S) PROPOSÉE(S) PAR ARCALIA

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dites loi ALUR impose, dans le cadre des nouvelles obligations à destination des copropriétés, l'établissement d'un diagnostic technique global (DTG) défini à l'article L731-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et applicable à compter du 1er janvier 2017 pour les immeubles répondant à l'un des critères suivants :

- Immeubles de plus de 10 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété.
- Sur demande des administrations pour les immeubles qui font l'objet d'une des procédures prévues aux articles L.1331-26 du code de la santé publique , L.129-1 ou L. 511-1 du CCH
- Sur décision votée à la majorité simple des copropriétaires.

Ce DTG est destiné à permettre l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux par les copropriétaires.

La prestation de DTG comporte :

- Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;
- Un état de la situation du Syndicat des Copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;
- Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
- Un audit énergétique (Audit 360) de copropriétés à usage d'habitation, dans le cas de cinquante lots ou plus, équipées d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, et dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1er juin 2001.

Le DTG fait apparaître une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble et une évaluation sommaire de leurs coûts, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

Proposition commerciale n°421138/180718-0039 rév.0

Référence à rappeler sur toute commande

Audit sécurité incendie

CONTRAT ARCA CTAUDITERP (v01-2017)

Résidence Honoré de Balzac TOURS

Le client

FONCIA VAL DE LOIRE
60 rue Blaise Pascal
LA NEF
37000 TOURS

Représenté par :
Monsieur Ouzdin MENAA
Tél : 02.47.66.86.63
Fax :
Mobile : 06.46.45.20.49
ouzdin.menaa@foncia.fr
SIRET : 30721324900039

SOD.I.A

agissant sous la marque ARCALIA

NIECEN EXP STRUCTURE REGION
1 rue de Micy
45380 LA CHAPELLE ST MESMIN

Représenté par :
Alban PELLOILLE
Chef de service
02.38.88.18.69

Votre contact commercial : Stéphanie SADORGE
Tél : 02.38.88.33.74 - Fax : 02.38.72.50.89 -
Email : serviceclient.centre@fr.bureauveritas.com

Cette proposition commerciale est valable 3 mois à partir de sa date d'émission.

Ce document a été émis, le 18 Juillet 2018.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT.

Le Client confie à ARCALIA, qui accepte, les prestations désignées ci-après aux conditions particulières et ce conformément aux conditions générales jointes (référence CGS-ARCA).

Pour la bonne exécution de la mission, le client :

- S'engage à communiquer :
 - o Tous les plans et documents descriptifs disponibles relatifs aux ouvrages
 - o Un historique minimum de l'ouvrage (époque de construction, modifications ou extensions éventuelles, désordres existants ou déjà traités)
 - o Les éventuels avis d'experts ou déclaration aux assureurs concernant des sinistres antérieurs à notre visite dans le cadre de la solidité.
 - o Met à disposition une personne accompagnante connaissant le site
 - o Met à disposition tous les moyens d'accès nécessaires, dans les conditions de sécurité conformes au code du travail.

4. Durée des interventions

Il est prévu de débuter la mission : Mardi 17 juillet 2018

Le délai de remise du rapport de synthèse sera au maximum de 2 semaines après intervention.

5. Prix HT

Pour les prestations qui lui sont confiées par le client, les prix d'Arcalia sont fixés à :

PRIX : 6.500,00 € HT

OPTION pour les parties communes : 3.500,00 € HT

Ces prix seront revalorisés dans les conditions ci-après :

P = Po x I	P	= prix révisé
lo	Po	= prix de base
I		= Indice ICHTTS1 à la date de facture
lo		= Indice de référence 115,5 de Décembre 2017

Ils sont assujettis à la TVA en vigueur et sont calculés sur la base des conditions suivantes :

- Les frais engendrés par des déplacements hors métropole ou sur des sites difficiles d'accès (îles, refuges de montagne, ...) feront l'objet d'une facturation complémentaire.
- Toute intervention supplémentaire du fait du client (par exemple : locaux ou installations inaccessibles, travaux inachevés, demande de levées de réserves, ...) fera l'objet d'une facturation complémentaire.
- Les honoraires ci-dessus sont établis en considération d'intervention aux jours et heures normales d'ouverture d'ARCALIA (8 h 00 – 18 h 00 du lundi au vendredi) ; toute intervention en dehors de ces périodes fera l'objet d'une facturation complémentaire.

6. Facturation

Les factures d'Arcalia seront échelonnées sur la durée de ses interventions conformément à l'échéancier suivant :

50% à la commande
50% à la remise du dossier

7. Modalités de paiement

Les factures sont payables net sans escompte, à 15 jours date de facture, de préférence par virement bancaire au compte référencé ci-après :

CIC PARIS GRANDES ENTREPRISES
Code IBAN : FR76 3006 6109 7200 0201 4170 174
Code BIC : CMCIFRPPCOR

8. Durée du contrat

Le présent contrat prend effet à la date de signature par les 2 parties ; il prend fin à la remise du rapport de vérification.

9. Validité de l'offre

La présente proposition commerciale a une durée de validité de 3 mois à compter de sa date d'émission.

Page 4 sur 9

Émetteur:

Adressé à:

CDC CONSEIL

Nom: David THIBAUDEAU
Siège Social 27, rue Mansart
37300 JOUE LES TOURS

Tél.: 02 47 46 32 42 - Fax: 02 47 67 22 09
Email: contact@cdcconseil.fr

FONCIA TOURS

Monsieur Ouzdin MENAA
60, Rue Blaise Pascal
37000 TOURS

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage - Etude sur le contrôle des accès et les risques incendies

- **Opération** : copropriété résidence HONORE BALZAC avenue Stendhal – quartier des Fontaines ;
- **Syndic de copropriété** : Foncia Val de Loire ;
- **Visite technique** : offre suite à la visite technique réalisée par M. Guerin le jeudi 22 novembre avec M. Huart ;
- **Objectifs de l'étude** [demande de M. Menaa du 17 novembre 2018] :
 - Evaluer :
 - les risques consécutifs à un incendie une fois déclaré, préconiser les moyens de le détecter à temps, de les combattre et de faciliter l'intervention des services de secours ;
 - les faiblesses des contrôles d'accès actuels, notamment en termes d'intrusion de personnes étrangères à la copropriété, d'identification des copropriétaires susceptibles d'être responsables de dommages.
 - Faire les recommandations correctives, en chiffrer le coût estimatif, les rédiger sous une forme utilisable en vue de la consultation d'entreprises ;
 - Faire une estimation de la diminution du risque envisageable, et des possibilités de renégociation éventuelle des conditions d'assurance de la copropriété.

Montants exprimés en Euros

Désignation	TVA	P.U. HT	Qté	Total HT
<u>Analyse de la situation existante :</u>	20%	650,00	2	1 300,00
• Visite des installations ; • Analyse des données.				
<u>Modélisation des scénarios :</u>	20%	650,00	2	1 300,00
• Evaluation des solutions technico-économiques envisageables ; • Montage des scénarios ; • Comparaison des scénarios.				
<u>Rédaction du rapport :</u>	20%	650,00	2	1 300,00
Le rapport sera structuré en trois parties :				
• Audit des parkings en R-1 et R-2 fermés et ouvert au public, sur l'état existant et les moyens à mettre en oeuvre pour détecter dans les plus brefs délais un incendie, avec les moyens de communications et d'identification de la zone d'incendie, pour faciliter l'intervention des services de secours ; • Audit sur les faiblesses des contrôles d'accès actuels, dans les zones parkings fermés et ouvert au public ; • Conclusion des audits avec recommandations correctives, avec l'estimation des coûts.				
<u>Focus assurance :</u> Sourcing sur les impacts des conditions d'assurance de la copropriété sur la base des scénarios du rapport.	20%	650,00	0.5	325,00
<u>Réunion intermédiaire :</u>				

• Lieu : à définir [possibilité dans les locaux de CDC Conseil] ; • Durée : 2 heures ; • Ordre du jour : présentation du rapport.	20%	650,00	0.5	325,00
Actualisation du rapport suite à la réunion de présentation :	20%	650,00	0.2	130,00
Rédaction des pièces de la consultation : • Rédaction des pièces écrites et graphiques pour la consultation d'entreprises ; • Consultation de trois entreprises minimum.	20%	650,00	1.5	975,00
Analyse des offres : • Collecte des offres des entreprises ; • Analyse des offres ; • Rapport d'analyse des offres ; • Diffusion du rapport par courriel.	20%	650,00	1.5	975,00
Option 1 : Suivi des travaux et réception [DET & AOR]	20%	2 500,00		Option
Option N°2 : Extension de la prestation d'audit aux portes coupant la coursive des caves.	20%	1 200,00		Option

Conditions de règlement:	Règlement 50% à la commande, 50% à la fin de la mission	Total HT	6 630,00
		Total TVA 20%	1 326,00
		Total TTC	7 956,00

Règlement par virement sur le compte bancaire suivant:

Banque: CREDIT AGRICOLE DE LA TOURaine ET DU POITOU

Code banque 19406	Code guichet 37049	Numéro de compte 67178866033	Clé 63
----------------------	-----------------------	---------------------------------	-----------

Cachet, Date, Signature et mention "Bon pour Accord"

Domiciliation: TOURS EUROPE 37049

Nom du propriétaire du compte: CDC CONSEIL

Code IBAN: FR76 1940 6370 4967 1788 6603 363

Code BIC/SWIFT: AGRIFRPP894



Proposition commerciale
Solutions de sécurité intégrées



Notre prix comprend :

- Synthèse des éléments structurant la proposition commerciale (solution, matériel, suivi, encadrement...)

Réponse à votre demande forfait mensuel H.T. (hors taxe CNAPS) 3589,87 € H.T.

Frais de dossier	OFFERTS	90,00 € H.T.
28 vérifications hebdomadaires, durée 40 min / vérification		3584,87€ H.T.
Les vérifications se font tous les jours, jours fériés inclus		
Accès Web client		5,00 € H.T.
Levée de doute physique <u>à l'unité</u> (<i>majoration 10% nuit, dimanche et 100% jours fériés</i>)		66,00 € H.T.

Soit 5.98€ H.T par mois et par place de parking.

Réponse alternative forfait mensuel H.T. (hors taxe CNAPS) 3077,75 € H.T.

Frais de dossier	OFFERTS	90,00 € H.T.
21 vérifications hebdomadaires, durée 40 min / vérification		3072,75€ H.T.
Les vérifications se font tous les jours, jours fériés inclus		
Accès Web client		5,00 € H.T.
Levée de doute physique <u>à l'unité</u> (<i>majoration 10% nuit, dimanche et 100% jours fériés</i>)		66,00 € H.T.

Soit 5.12€ H.T par mois et par place de parking.

Sécurisation des accès de la résidence « Honoré de Balzac » à TOURS

CONTRAT D'ARCHITECTE

Entre : Syndicat des copropriétaires de la Résidence Honoré de Balzac
sise Ave. Stendhal à Tours

Ci-après désigné Le Maître d'Ouvrage,
Représenté par M.

d'une part,

Et : SAS IVARS & BALLET
Architectes Associés
19 rue Jules Charpentier – BP 90935 - 37009 TOURS Cédex 1

Ci-après désigné “Le Concepteur”
Représenté par Mr BALLET Jean Christophe

d'autre part.

5.2. Détail de la rémunération

Montant provisoire des travaux HT		155 000.00 €
Taux de rémunération		10.00%
Forfait de rémunération HT		15 500.00 €
TVA	20.0%	3 100.00 €
Forfait de rémunération TTC		18 600.00 €
<u>Répartition par mission</u>		<u>Forfait correspondant</u>
ESQ	4.00%	620.00 €
AVP	15.00%	2 325.00 €
PC	8.00%	1 240.00 €
PRO/DCE	20.00%	3 100.00 €
ACT	4.00%	620.00 €
VISA / DET	44.00%	6 820.00 €
AOR / DOE	5.00%	775.00 €
TOTAL HT	100.00%	15 500.00 €
TVA 20%	20.0%	3 100.00 €
TOTAL TTC		18 600.00 €

5.3. Etudes Techniques

Les études techniques éventuelles seront réalisées par des BET spécialisés (Électricité), sous contrôle de l'architecte concepteur. Les coûts de ces études seront à la charge des entreprises et indiqués dans leurs offres. La mission économie du projet est intégrée à celle de l'architecte concepteur.

5.4. Délais de paiement

Les sommes dues à l'architecte seront versées par chèque ou par virement bancaire à 30 jour.

Le MOE se réserve la possibilité de demander des intérêts moratoires calculés sur le taux de base bancaire pour tout retard de paiement, majoré de 8 points.

ARTICLE 6 REGLEMENT DES SOMMES DUES AU MOE

6.1 Fréquence et montants des acomptes

Le règlement des sommes dues au Maître d'Œuvre fera l'objet d'acomptes dont la fréquence est la suivante :

6.1.1. Pour l'établissement des documents ESQ / AVP / PC / PRO-DCE

- Les prestations incluses dans les éléments ESQ / AVP / PC et PRO-DCE ne feront l'objet d'un règlement qu'après achèvement total de chaque élément et approbation par le Maître de l'Ouvrage.
- Toutefois, ces prestations doivent être réglées avant l'achèvement, dans le cas où leur délai d'exécution est important afin que l'intervalle entre deux acomptes successifs n'excède pas trois mois. Dans ce cas, l'état périodique, établi par le MOE comporte le compte rendu d'avancement de leur exécution. Ce pourcentage, après accord du Maître de l'Ouvrage sert de base au calcul du montant de l'acompte correspondant.
- Les acomptes relatifs aux éléments Esquisse, et AVP seront payés sur la

Item	Description	Unité	Quantité	Prix de vente	
				Par unité	Total
	RÉSIDENCE HONORÉ DE BALZAC				
	Sécurisation parking				
1	Ensemble barreaudé composé comme suit : - 5,20m x 3,84mht - Poteaux en tube carré 150 x 150 - Cadre en tube rectangle 80 x 40 - Barreaudage vertical en tube carré 30 x 30 - Portail 2 vantaux 4,00m x 3,50mht - Portillon 1 vantail 1,00m x 2,00mht - Imposte barreaudé - Motorisation - Organes de sécurités - Bandeau ventouse 2 x 300kg sur portillon - Ferme porte - Finition : RAL au choix	ens	2	20 869,17	41 738,34
2	Portail coulissant : - 2,00m x 2,00mht - Portique en tube carré 80 x 80 - Cadre en tube rectangle 80 x 40 - Barreaudage vertical en tube carré 30 x 30 - Motorisation - Organes de sécurités - Finition : RAL au choix	u	2	13 627,89	27 255,78
3	Ensemble barreaudé composé comme suit : - 5,50m x 2,50mht - Poteaux en tube carré 80 x 80 - Cadre en tube rectangle 80 x 40 - Barreaudage vertical en tube carré 30 x 30 - Portail 2 vantaux 2,80m x 2,50mht - Motorisation - Organes de sécurités - Finition : RAL au choix	ens	2	14 934,58	29 869,16
4	Portail coulissant : - 4,72m x 4,03mht - Portique en tube carré 80 x 80 - Cadre en tube rectangle 80 x 40 - Barreaudage vertical en tube carré 30 x 30 - Motorisation - Organes de sécurités - Finition : RAL au choix	ens	2	18 653,46	37 306,92
					83

Sécurisation parking

Lot n° Serrurerie - Métallerie



Item	Description	Unité	Quantité	Prix de vente	
				Par unité	Total
5	Fourniture et pose d'un KIT VIGIK HBO GSM :	ens	1	11 784,00	11 784,00
6	Fourniture d'un badge et d'un émetteur :	ens	1	45,80	45,80
	MONTANT TOTAL HORS TAXES				148 000,00
	TVA (20%)				29 600,00
	MONTANT TOTAL T.T.C.				177 600,00

Eiffage Energie Systèmes - Val de Loire
 6/8 rue Denis Papin - BP 300 Joué-lès-Tours
 Tél. : 02 47 68 44 44 - Fax : 02 47 67 31 24
 ID TVA FR 48 388 719 07 - RCS TOURS 388 779 407
 SAS au capital de 1 736 000 €



SES Nv - Région Centre - Sud Ouest
7 rue Frédéric CHOPIN

37310 CHAMBOURG-SUR-INDRE
Tél.: 02 47 91 14 90 Fax : 02 47 91 14 99

Votre Référence : Devis en fourniture et pose - prix calculé pour
3 ralentisseurs

En cas de commande, merci de me faire parvenir un chèque du
montant T.T.C.

Affaire suivie par Eric LAZENNEC, NATHALIE BARRANGER 02 47 91 14 91

Validité de l' offre : 21/01/2019

Notre Référence : Affaire 18GO0191.0000 Client : 877797

Mode de paiement : Chèque à la commande Taux TVA : 20%

Lieu de Facturation

RESIDENCE HONORE DE BALZAC

6 PLACE QUERVILLE
37200 TOURS

Tel : 06 34 61 54 01 Fax :

Donneur d 'ordre

RESIDENCE HONORE DE BALZAC

6 PLACE QUERVILLE
37200 TOURS

Tel : 06 34 61 54 01 Fax :

Code	Désignation	Qté	U	Délai	P.U.H.T	Montant Net	Montant HT
P2 - FOURNITURE							
0010-C02918	Ralentisseur module centrale LG 500 / JAUNE Revêtement SPL - Réf 111521	5	U			32.00 €	160.00 €
0020-C02918	Ralentisseur module centrale LG 500 / NOIR Revêtement SPL - Réf 111522	5	U			32.00 €	160.00 €
0030-C02918	Ralentisseur extrémités la paires / NOIR et JAUNE Revêtement SPL - Réf 111530	1	U			44.00 €	44.00 €
0040-C02918	Boulons à expansion Revêtement SPL - Réf 111561	44	U			2.00 €	88.00 €

P3 - FOURNITURE							
0050-C02918	Ralentisseur module centrale LG 500 / JAUNE Revêtement SPL - Réf 111521	10	U			32.00 €	320.00 €
0060-C02918	Ralentisseur module centrale LG 500 / NOIR Revêtement SPL - Réf 111522	10	U			32.00 €	320.00 €
0070-C02918	Ralentisseur extrémités la paires / NOIR et JAUNE Revêtement SPL - Réf 111530	2	U			44.00 €	88.00 €
0080-C02918	Boulons à expansion Revêtement SPL - Réf 111561	88	U			2.00 €	176.00 €

INTERVENTION							
0090-C02918	FORFAIT D INTERVENTION COMPRENANT : La pose de 3 ralentisseurs jaune et noir 5ml + participation au traitement des déchets 2%	1	U			957.00 €	957.00 €

*La réalisation du chantier est prévue en une seule intervention.
La zone à traiter devra être propre et libre de tout objet.
Les prestations non prévues feront l'objet d'un devis complémentaire.*

Adresse de Livraison

RESIDENCE HONORE DE BALZAC

6 PLACE QUERVILLE
37200 TOURS

Tel : 06 34 61 54 01 Fax :



SES Nv - Région Centre - Sud Ouest
7 rue Frédéric CHOPIN

37310 CHAMBOURG-SUR-INDRE
Tél.: 02 47 91 14 90 Fax : 02 47 91 14 99

Votre Référence : Devis en fourniture et pose - prix calculé pour minimum 3 ralentisseurs

En cas de commande, merci de me faire parvenir un chèque du montant T.T.C.

Affaire suivie par Eric LAZENNEC, NATHALIE BARRANGER 02 47 91 14 91
Validité de l' offre : 21/01/2019

Notre Référence : Affaire 18GO0191.0000 Client : 877797

Mode de paiement : Chèque à la commande Taux TVA : 20%

DEVIS D1805434-1 du 22/11/2018
(Merci de rappeler ce n° en cas de commande)

Lieu de Facturation

RESIDENCE HONORE DE BALZAC

6 PLACE QUERVILLE
37200 TOURS

Tel : 06 34 61 54 01 Fax :

Donneur d 'ordre

RESIDENCE HONORE DE BALZAC

6 PLACE QUERVILLE
37200 TOURS

Tel : 06 34 61 54 01 Fax :

Code	Désignation	Qté	U	Délai	P.U.H.T	Montant Net	Montant HT
------	-------------	-----	---	-------	---------	-------------	------------

Toute modification et/ou report d intervention nécessitant un nouvel amené et repli d équipe sera facturé en supplément de 312€ ht par rayon de 50km.

86

Adresse de Livraison

RESIDENCE HONORE DE BALZAC

6 PLACE QUERVILLE
37200 TOURS

Tel : 06 34 61 54 01 Fax :

Total H.T.	2313.00 €
Total T.V.A.	462.60 €
Total T.T.C.	2775.60 €
Acompte	
NET A PAYER	2775.60 €

2 rue Jacqueline Auriol

37700 La Ville aux Dames

Tél. : 02-47-44-60-10 Fax : 02-47-44-64-77

Email : met37@wanadoo.fr

N° TVA Intracom : FR54432341139

SDC HONORE DE BALZAC

CHEZ FONCIA VAL DE LOIRE
60 rue blaise pascal

37000 TOURS

Date : 22/06/2018

Code Client : CHBALZ /CHBALZA

Honore de balzac / Mise en place d'une barriere

Page 1 / 2

Référence	Désignation	Qté	P.U. BRUT	Montant HT
	ref : HONORE DE BALZAC objet : pose d'une barrière Suite à votre demande,nous vous proposons : Démontage et évacuation de la barrière Reprise des 2 plots béton Fourniture et pose d'une barrière MAGNETIC de type ACCESS PRO-L avec verrouillage et lyre de repos 4500 de passage libre Mise en place d'une tranchée pour l'alimentation de la cellule Pose d'une cellule de sécurité, Implantation d'un lecteur vigick pour les acces PTT et POMPIER sur le fût d'un digicode / recepteur GSM afin de pouvoir consulter les accés Cablage de l'ensemble Essais et reglage de l'ensemble Mise en service			
111	pièces	1,00	3 815,00 €	3 815,00 €
111	main d'oeuvre	18,00	55,00 €	990,00 €
111	Prix d'un émetteur pendant les travaux	1,00	26,00 €	26,00 €
111		1,00	41,67 €	41,67 €
	à la charge du client : alimentation 230 V au niveau de la barrière			
	Affaire suivie par Vincent GASSELIN			
				87

2 rue Jacqueline Auriol

37700 La Ville aux Dames

Tél. : 02-47-44-60-10 Fax : 02-47-44-64-77
 Email : met37@wanadoo.fr
 N° TVA Intracom : FR54432341139

SDC HONORE DE BALZAC
 CHEZ FONCIA VAL DE LOIRE
 60 rue blaise pascal
 37000 TOURS

Date : 22/06/2018

Code Client : CHBALZ /CHBALZA

Honore de balzac / Mise en place d'une barriere

Page 2 / 2

Référence	Désignation	Qté	P.U. BRUT	Montant HT

Condition de règlement : 30 % à la commande, le solde à réception de facture

Délai de livraison : 6 semaines (hors congés annuels) à réception du présent devis dans nos locaux

Durée de validité : 3 mois suivant nos conditions générales de ventes

Ventilation TVA			
TVA	Base H.T.	Taux	Montant TVA
1		20,00	
2	4 872,67 €	10,00	487,27 €
3		7,00	

"Bon pour Accord le

Nom du signataire:
 Signature

TOTAL NET H.T.	4 872,67 €
TOTAL TVA	487,27 €
TOTAL TTC	5 359,94 €
Net A Payer	5 359,94 €

Crédit Agricole IBAN FR76 1440 6001 8077 8733 2528 787 BIC AGRIFRPP844

SARL au capital de 8000 € Siret 43234113900017 APE 4321A RCS TOURS

> Siège Social :

6, Boulevard Gambetta
37300 JOUÉ-LÈS-TOURS
Tél. 02 47 53 73 74
Fax 02 47 67 77 17
e-mail : adielec27@wanadoo.fr
TVA : R 24 341 721 12

> Établissement :

Village de l'Arrou
37A, allée des Pins
41000 BLOIS
Tél. 02 54 43 27 47
Fax 02 54 43 30 40
e-mail : adielec11@wanadoo.fr

FONCIA VAL DE LOIRE

Mr MENAA
60 rue Blaise Pascal
CS 64336
37043 TOURS
France

DEVIS	Date
DEV18004013	21/09/2018

Article	Désignation	Quantité	P.U. HT	Montant HT
ELB	SITE : Résidence Honoré de Balzac - Tours Alimentation barrière levante en bas de rampe NB: L'éventuelle saignée dans le bitume n'est pas prévue à cette offre			
ELB	Câblage 3G4² sous tube	90		
ELB	Disjoncteur différentiel 16A 30mA	1		
ELB	L'ensemble fourni, posé, câblé et mis en service	1	1 454,00	1 454,00
	Taux de TVA appliqué valable si conditions légales remplies			

Electricité DEPANNAGE Interphone Installation VIGIK conseil caméra TRAVAUX Antenne

Base HT	TVA	Montant TVA
1 454,00	10,00 %	145,40

Total HT	1 454,00
Total TVA	145,40
Total TTC	1 599,40
Acompte	
Montant à payer	1 599,40 €



- Charpente ■ Couverture ■ Zinguerie ■ Neuf et rénovation ■ Isolation ■ Bardage ■ Extension bois

Devis

VEIGNÉ, le 04 juin 2018

DEVIS N°: 18 06 660

Chantier :

Résidence Honoré de Balzac

37000 TOURS

Objet du devis

Travaux Couverture

Travaux Zinguerie

Travaux Divers

Chez FONCIA VAL DE LOIRE
A l'attention de M. MENAA Ouzdin
60, rue Blaise Pascal
La Nef
37000 TOURS

Désignation	Quantité	Un	Prix unit.	Montant H.T.	TVA
Travaux communs					
Location d'une nacelle pour exécution des travaux.	1,00	Ens	2 565,80	2 565,80	3
Sous-total Travaux communs	1,00			2 565,80	
Remplacement des ardoises cassées et nettoyage des gouttières sur l'ensemble de la résidence					
Remplacement des ardoises cassées sur l'ensemble de la couverture de la résidence	1,00	Ens	2 782,80	2 782,80	3
Vérification, nettoyage et débouchage des gouttières	1,00	Ens	1 899,55	1 899,55	3
Sous-total Remplacement des ardoises cassées et nettoyage des gouttières sur l'ensemble de la résidence	1,00			4 682,35	
Travaux zinguerie					
Reprise d'étanchéité de naissance sur gouttière à plusieurs endroits	1,00	Ens	545,15	545,15	3
Fourniture et pose d'un tuyau de descente en zinc naturel de Ø 100 y compris colliers, bagues	1,00	Ens	102,57	102,57	3
Sous-total Travaux zinguerie	1,00			647,72	
Travaux divers					
Reprise des fixations et d'étanchéité d'un joint de dilatation verticale entre deux bâtiments sur 10m de hauteur	1,00	Ens	520,40	520,40	3

FONCIA VAL DE LOIRE - 1806660 - Page 1

64, RD 910 (Ex RN 10) - Les Gués de Veigné - 37250 VEIGNÉ

Tél 0247286000 - contact@couverture-quinet.fr

Fax 0247277364 - S.A.R.L. au capital de 20 000 Euros - Siret 45139436500048 - RCS
Inscription Chambre des Métiers 000 110 437 - APE 4391B - TVA FR 57451394365





Quinet



■ Charpente ■ Couverture ■ Zinguerie ■ Neuf et rénovation ■ Isolation ■ Bardage ■ Extension bois

Désignation	Quantité	Un	Prix unit.	Montant H.T.	TVA
Sous-total Travaux divers	1,00			520,40	

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.

Total H.T.	8 416,27
Total T.V.A. 10,00 %	841,63
Total T.T.C.	9 257,90
Net à payer (Euros)	9 257,90

FONCIA VAL DE LOIRE - 1806660 - Page 2

64, RD 910 (Ex RN 10) - Les Gués de Veigné - 37250 VEIGNÉ
Tél 0247286000 - contact@couverture-quinet.fr

Fax 0247277364 - S.A.R.L. au capital de 20 000 Euros - Siret 45139436500048 - RCS
Inscription Chambre des Métiers 000 110 437 - APE 4391B - TVA FR 57451394365



ANCIENNE POSTE DES FONTAINES

9 Galerie Marchande Stendhal
37200 TOURS

Emménagement de la Police Municipale

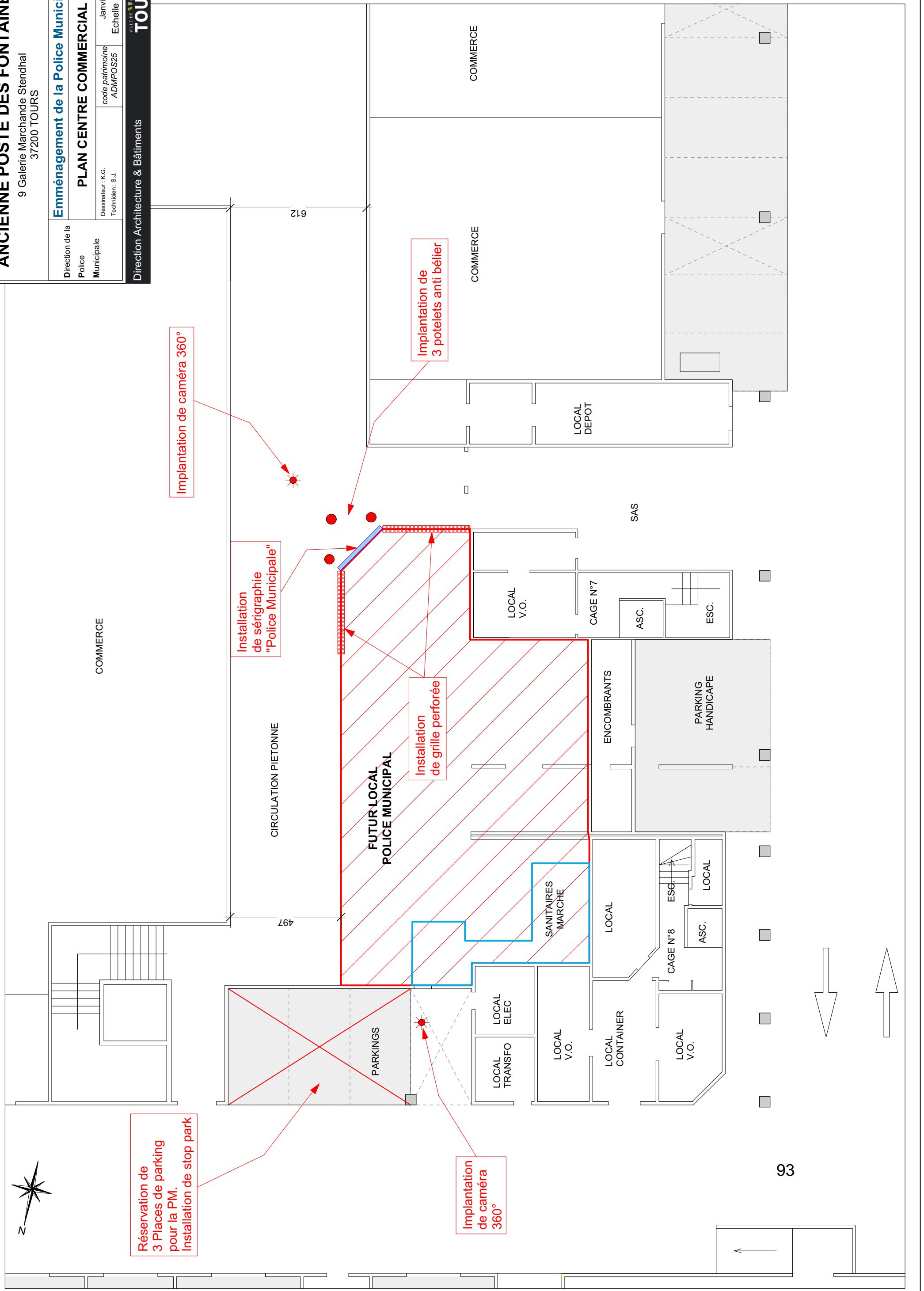
PLAN CENTRE COMMERCIAL

Direction de la Police Municipale	Dessinateur : K.G.	code patrimoine ADMPOS25	Janvier 2018
	Technicien : S.J.		Echelle : 1/1500



Direction Architecture & Bâtiments

TOURS




DEVIS N°18248

CHAMBRAY LES TOURS, le 19/11/2018

Assurance :
Nos références :
Référence sinistre :
Devis établi par : M.PLOUVIER

Adresse sinistre : RESIDENCE HONORE DE BALZAC
37200 TOURS

FONCIA VAL DE LOIRE

60 Rue Blaise Pascal

37043 TOURS CEDEX

Tel : 02.47.66.55.11

Désignation	Unité	Quantité	Prix unit.	MONTANT H.T.
Amenée et repli du matériel				110,00 €
Fourniture et pose de chaperon de mur 2 pentes 20 allégé gris 100 x 30 cm y compris rejoints				
Unité : 120 PIÈCES				
<i>Fourniture</i>	ENS	1	3 247,00 €	3 247,00 €
<i>Main d'œuvre</i>	H	80	45,00 €	3 600,00 €

TOTAL H.T	6 957,00 €
T.V.A : 20,00 %	1 391,40 €
TOTAL T.T.C	8 348,40 €
NET A PAYER	8 348,40 €

20 rue Augustin Fresnel - 37170 CHAMBRAY LES TOURS

Tel : 02.47.26.04.03 - Portable.M.MARTIN : 06.30.58.96.50 - FAX : 02.47.26.04.84

E-mail : rscmartin@club-internet.fr

siret 450 568 860 00040



FONCIA
60 rue blaise Pascal
37000 TOURS

Notre référence : 189040 A 37BALZAC
Adresse chantier : 60 rue blaise Pascal
37000 TOURS

Rochecorbon, le 22 novembre 2018

Objet :

POSE DE CHARPERON ET MISE EN OEUVRE D'UNE PEINTURE ANTITAG

DEVIS DE TRAVAUX

N°	Désignation	U	Q	P.U €	P.T €
1	Amené, repli du matériel, mise en place des protections extérieures et nettoyage générale du chantier	F	1,00	489,28	489,28
1	<u>ESCALIER N°1</u>				
1.1	Fourniture et pose de charperon béton doubles pentes	ML	52,00	70,07	3 643,64
1.2	Echafaudage : pose, dépose, transport d'échafaudage léger	F	1,00	761,60	761,60
1.3	Nettoyage de la surface	M2	242,00	5,38	1 301,96
1.4	Mise en oeuvre d'une peinture antitag finition permanent compris sous-face de l'escalier	M2	242,00	47,04	11 383,68
	Sous total 1 H.T.				17 090,88
2	<u>ESCALIER N°2</u>				
2.1	Fourniture et pose de charperon béton doubles pentes	ML	52,00	70,07	3 643,64
2.2	Echafaudage : pose, dépose, transport d'échafaudage léger	F	1,00	761,60	761,60
2.3	Nettoyage de la surface	M2	242,00	5,38	1 301,96
2.4	Mise en oeuvre d'une peinture antitag finition permanent compris sous-face de l'escalier	M2	242,00	47,04	11 383,68
	Sous total 2 H.T.				17 090,88

Prix en valeur octobre 2018 actualisable et révisable y compris TVA
Voir clauses contractuelles particulières ci-après.

Total H.T.	34 671,04
Total T.V.A. 20,00 %	6 934,21
Total T.T.C. (Euro)	41 605,25

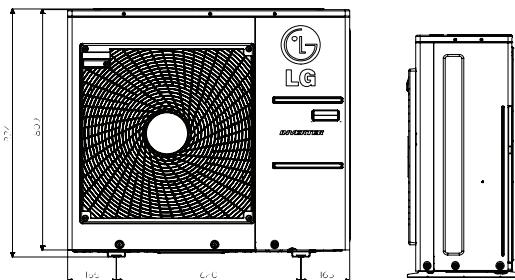
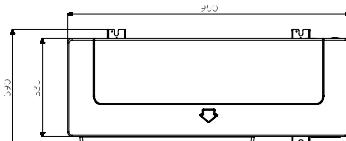
Signature Client :

(Précédé de la mention "clauses contractuelles particulières lues et approuvées")

UNITÉS EXTÉRIEURES

MU4M25 / MU4M27 / MU5M30

(Unité de mesure : mm)



Modèle	Unité extérieure			MU4M25 U42	MU4M27 U42	MU5M30 U42
Configuration	Alimentation électrique			MS07AQ NBO (4)	MS07AQ NBO (4)	MS07AQ NBO (5)
Puissance	Refr.	Min / Nom / Max	kW	1,8 / 7,0 / 8,4	1,8 / 7,9 / 9,5	1,9 / 8,8 / 10,6
	Chauf.	Min / Nom / Max	kW	2,2 / 8,4 / 9,2	2,2 / 9,1 / 10,6	2,2 / 10,1 / 12,1
Puissance à -7°C	Chauf.	Max	kW	5,9	6,4	7,1
Puissance absorbée	Refr.	Min / Nom / Max	kW	0,4 / 1,7 / 2,6	0,4 / 2,0 / 3,0	0,4 / 2,2 / 3,4
	Chauf.	Min / Nom / Max	kW	0,5 / 1,8 / 3,0	0,5 / 2,0 / 3,6	0,5 / 2,2 / 3,7
Intensité absorbée	Refr.	Min / Nom / Max	A	2,0 / 7,2 / 11,1	2,0 / 8,5 / 13,2	2,0 / 9,9 / 16,2
	Chauf.	Min / Nom / Max	A	2,2 / 8,1 / 12,8	2,2 / 9,1 / 15,8	2,2 / 9,8 / 16,5
EER				4,19	3,98	4,00
COP				4,67	4,52	4,59
SEER				6,1	6,1	6,1
SCOP				3,8	3,8	3,8
Pdesign (@-10°C)			kW	7,7	7,7	7,8
Classe d'efficacité énergétique	Refr.			A++	A++	A++
	Chauf.			A	A	A
Consommation énergétique annuelle	Refr.		kWh	402	453	505
	Chauf.		kWh	2829	2829	2866
Pression sonore (1 m)	Refr.	Nom	dB (A)	51	51	51
	Chauf.	Nom	dB (A)	53	53	53
Puissance sonore	Refr.	Max	dB (A)	62	63	64
Débit de ventilation		Nom	m3/min	60	60	60
Disjoncteur		A		D32A	D32A	D32A
Réfrigérant	Type			R410A	R410A	R410A
	Précharge (pour 7,5m / sortie)	g		3 200	3 200	3 200
	Complément de charge	g / m		20 g / m	20 g / m	20 g / m
Diamètres frigorifiques	Liquide	Pouce		1/4 x 4	1/4 x 4	1/4 x 5
	Gaz	Pouce		3/8 x 4	3/8 x 4	3/8 x 5
Longueurs frigorifiques	UE - UI	Min	m	3	3	3
	Total	Max	m	70	70	75
	UE - UI	Max	m	25	25	25
Dénivelés	UE - UI	Max	m	15	15	15
	UI - UI	Max	m	7,5	7,5	7,5
Dimensions	L x H x P		mm	950 x 834 x 330	950 x 834 x 330	950 x 834 x 330
Poids net		kg		64	64	64
Câble d'alimentation électrique		mm²		3G6	3G6	3G6
Câble de raccordement UI-UE		mm²		4 x 1,5	4 x 1,5	4 x 1,5
Compresseur	Type			Twin Rotary	Twin Rotary	Twin Rotary
Limites de fonctionnement	Refr.	Min-Max	°C BS	-10 ~ + 48	-10 ~ + 48	-10 ~ + 48
	Chauf.	Min-Max	°C BH	-18 / + 18	-18 / + 18	-18 / + 18

Les protections et sections de câbles sont données à titre indicatif. Elles doivent être dimensionnées en fonction des paramètres de l'installation, selon la norme NF C15-100. Pour notre politique de perfectionnement constant des produits, les caractéristiques et les données susmentionnées sont sous réserve de modifications sans obligation de préavis. Les images des produits et accessoires ont une vocation purement indicative ; pour des exigences graphiques, les couleurs des produits peuvent différer de la réalité.

Les puissances indiquées renvoient aux conditions suivantes :

Refroidissement - Intérieur : 27 °C BS / 19 °C BH

- Extérieur : 35 °C BS / 24 °C BH

- Longueur frigorifique : 7,5 m

- Dénivelé : 0 m

Chaudage - Intérieur : 20 °C BS / 15 °C BH

- Extérieur : 7 °C BS / 6 °C BH

- Longueur frigorifique : 7,5 m

- Dénivelé : 0 m

Standard PR EN 14825

Données Acoustiques : Le niveau de pression sonore lorsque c'est relevé aux conditions suivantes :

- Niveau de pression sonore environnementale égale à 0 dB Pression égale à 20 µPa. • Unité positionnée en condition de champ libre. • Jauge positionnée à 1 mètre de distance de l'avant de l'unité en position centrale par rapport à celle-ci (unité extérieure). • Jauge positionnée à un mètre de distance de l'avant de l'unité et à une hauteur de 0,8 mètre sous ce point (unités intérieures). • Fonctionnement des unités aux conditions nominales d'exercice. • Le niveau de pression sonore pendant le fonctionnement sur site peut différer des informations communiquées précédemment compte tenu des conditions d'installation et de la proximité avec des surfaces de réverbération du son.

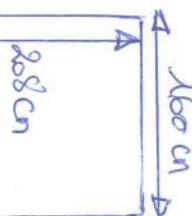


LG Groupe
Multi Spilt

+ 14

101

Coéquus :



couverture
sur porche
hauteur 208 cm
(hauteur standard
porte)
largeur 160 cm

