

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

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
37200 TOURS

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire < Du 09/01/2020

L'an deux mille-vingt, le neuf janvier à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

RESIDENCE HONORE DE BALZAC
CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
37200 TOURS

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

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

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **309** copropriétaires représentant **396816** voix sur **577072** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

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

13 MAIL FRANCIS DE MIOMANDRE (1179), ABOU GOCKABI S ET OKOUMOU CYRIAQ (1074), AGULLO MARINE (815), ALEBERTEAU JEAN-LOUIS (1497), ALET JULIEN (1259), ASTEGIANO CHRISTIANE (1036), AUDIGER JEAN (806), AZARA SALVATORE (208), BASLEY IMMOBILIER (1066), BASTIN CECILIA (1219), BASTIN/DELECOURT ERIC/HELENE (1079), BENAKLI KARIM (771), BERLAND - NAMRI (1006), BESNARD BRIGITTE (1056), BINOT ISABELLE (1381), BOCQUET PATRICK (1165), BODARD MAX (176), BODET ROBERT (1296), BOINE REGINA (1235), BOINOT GILBERT (1049), BONNIN ANNE MARIE (716), BOUARD SIMONE (1148), BOUCHEKIOUA MOURAD (1056), BOUCHEREAU NOELLE (1031), BOUCLON-VALLON (1019), BOUGEON CLAUDE (128), BOULAY MARIE FRANCE (806), BOURDEAU JEAN MARC (1279), BOUROULLEC GISELE (1166), BRANGER PIERRE (1071), BROUST CHRISTIANE (1071), BRUGNOT ISABELLE (232), BRUNEAU MICHELE (1016), BRUNET PHILIPPE (1066), CARON CHRISTIANE (941), CAUDRON-PLET (981), CHABRAT JEAN NOEL (1056), CHALLIAN GOAR (766), CHAPEAU MARCEL (1264), CHARAUX JACQUES (1006), CHMIELEWSKI - CLAM MICKAEL (1441), COMBE J. FRANCOIS & CATHE (1031), COULON ROGER (1075), CPAM (1421), DAGORNE JORDAN (644), DAVANT SANDRA (1066), DAZEY JEAN (1071), DEBREU ELIANE (1056), DECORNIGUET CATHERINE (1044), DECOUVELAERE ALIX (1446), DEHAY (1454), DELPECH CELINE (1056), DELSAUT PATRICK (849), DEMOCRATE MARTINE (836), DESMAY/OUAZENE JEREMY/CASSANDRA (946), DESMAZIERES ERWAN (1148), DIPHE THEODORE (849), DOS SANTOS DANIEL (1576), FAGART JOSIANE (909), FARDEAU MME FARDEAU BENEDICT (897), FARDEAU PASCAL (796), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAYAT PIERRE (1071), FIORINO VALERIE (796), FOUCARD JEANNE (1166), FOUQUET MICHAUD CHRISTELLE (1317), FOURRIER DOMINIQUE (128), FRETTE MICHEL (966), FRONT DE CHER (2170), GABORIT LEONE HELENE (1072), GAILLARD MARGUERITE (1047), GALAS-GUYENNE JACQUES/JEAN-LUC (1176), GALPIN JOHAN (764), GAUTRON JACQUELINE (1056), GENERO ANDREE (2010), GERBAUD MARIE (1165), GILLARD GREGORY (1066), GIRARDOT ROBERT (771), GIRAUD MICHEL (600), GODEFROY KEVIN (176), GOMES FRANCOIS (988), GOORMACHHTIGH (152), GOURDET MATHIEU (1131), GOY CLAUDINE (1079), GRANT MICHEL (1326), GRENOT MICHEL (1084), GROUPE AYISSI (1056), GUERIN DAMIEN (911), HABIB HASSAN (1133), HADDAD AHMAD (1176), HARTMANN ERIC (811), HAULBERT GENEVIEVE (1136), HUBERT CAROLE (1454), HUIN-DELACOUX MONIQUE (1070), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), JESSE ANNE (1246), KAJI (1649), LABONNE CLEMENT (784), LABORDE DESSUS JEAN CLAUDE (946), LACASTAIGNERATTE THERESINE (1071), LAMOUR GENTILHOMME VANESSA & M (983), LANGLAIS PHILIPPE (1436), LARGEAU JEAN-LUC (1036), LASSALLE GERARD (1071), LAURENDEAU MAURICETTE (1066), LE COUVOUR ANNABELLE (1041), LE DOZE MARIE LOUISE (1246), LE HIR DANIELLE (1066), LE NORMAND/ GUETTIER MICHEL/ ELI (96), LEBLANC FABRICE (352), LEBOSSÉ JACQUELINE

DR

ss

DR MC

(660), LECHAT SERGE (1121), LECOQ NICOLAS (993), LEGROS ANGELIQUE (1453), LEMARIE THIERRY (849), LESUR JEAN PIERRE & JOSIAN (1066), LOYAU/PITEL BRICE/CLAIRE (104), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MALAMA CECILE (1459), MANAUD JACQUES (903), MANDENG BIYONG JJ (1066), MARCHAND MICHEL (891), MARCHEWKA JOSIANE (917), MARECHAL AGNES (1071), MARGUERON PAULA SOUS CURATELLE D (1164), MARTEAU / BERNARD HERVE / A. (751), MARTINEAU ALAIN (1166), MERY BRUNO (1574), MITAINE / BESNARD JEAN PASCAL / (1066), MOREAU COLLETER FRANCOISE (1457), MOREAU XAVIER (1161), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER (1316), MORISSET SYLVIE (939), MORLAT SYLVAIN (1006), MOUBINE AAMER (1159), NABARRE LUCIE (751), NICOLAS BRUNO (1079), NVD TOURS (1060), PATRY ALAIN (956), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), PHILPAT (160), PINEAU MARIE HELENE (699), PINOL SIMONE (1094), PIYADASA PRIYANTHA (1166), RAPHEL CLEO (1181), RAULT VINCENT (756), REGIS ROCTON (1058), ROBIC ELODIE (959), ROYER LOUIS (904), SCULFORT (1031), SDC BALZAC (35), SERVAIS CHANTAL (1036), SOUHARD NICOLE (1513), SOULEZ CELINE (1169), SURIER H.P ET RIPERT M (1071), TESTU LAURENT (1119), TIBOU 3D (711), TIGA (1079), TILLOUX WILFRIED ET ALEXANDR (712), TINON FRANCOISE (1084), TROCQUENET SERGE (939), VARENNE PIERRETTE (764), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836), VERRIER PATRICK (751), VERRIER/HEROULT (1165), VILLEGOUREIX ALEXANDRE (104), VITRY HENRI (160), VJ-911 (1437), WAGNER MARIE PASCALE (901), WENKE COLETTE (1066), WESSAL FREDERIC (1071).

Soit un total de **170591 voix**.

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

BOURON DAVID (1071) à 18:43 (vote 4), BRENNETOT SAMUEL & ISABELLE (450) à 18:47 (vote 4), CANDELA BERNARD (906) à 20:29 (vote 7), CANGY YANNICK (1059) à 19:19 (vote 7), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SY (1049) à 19:08 (vote 4), DIOP MAMADOU & LEILA (1076) à 18:43 (vote 4), FAYRE MARTINE (1021) à 18:52 (vote 4), HOQUET MATHIEU (1066) à 18:47 (vote 4), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901) à 18:52 (vote 4), REBOUL - DANCZURA HERVE DOROTHEE (1066) à 18:43 (vote 4).

Soit un total de **9665 voix**.

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

CANGY YANNICK (1059) à 21:06 (après le vote 12), COTTEREAU BRIGITTE (1316) à 21:08 (après le vote 13), DE SANGLIER DE LA BASTIE BRIGITTE (906) à 21:41 (après le vote 16).

Les pouvoirs reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire ont été remis et distribués par le président du conseil syndical conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967.

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

Ou

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. Election du président de séance
2. Election des scrutateurs
3. Election du secrétaire
4. Rapports du Conseil syndical sur ses avis rendus et missions effectuées au cours de l'exercice écoulé
5. Compte-rendu de gestion du syndic
6. Approbation des comptes de l'exercice 2018-2019
7. Désignation du syndic
8. A la demande du Conseil syndical, assistance 24/7
9. Désignation des membres du Conseil syndical
10. Modalités de consultation du Conseil syndical
11. Mise en concurrence des marchés et contrats
12. Ajustement du budget de l'exercice 2019-2020
13. Vote du budget pour l'exercice 2020-2021
14. Détermination de la cotisation obligatoire du fonds de travaux pour l'exercice 2020-2021
15. GALERIE MARCHANDE : ratification des mesures prises en urgence par le syndic suite à l'incendie du 2 novembre 2019
16. GALERIE MARCHANDE : ratification des travaux complémentaires validés par le syndic en vue de l'installation des caméras dans la voie de circulation ceinturant la galerie marchande
17. GALERIE MARCHANDE : création d'un système de contrôle d'accès
18. GALERIE MARCHANDE : modalités d'accès à la voie de circulation et aux emplacements de stationnement de la galerie marchande
19. DALLE : ratification des travaux de remplacement partiel du joint de dilatation réalisés en urgence pour mettre un terme aux infiltrations au niveau de l'entrée du magasin MARKET
20. DALLE : installation de murets dans la jardinière afin de permettre la visite des joints de dilatation refaits
21. DALLE : remplacement du joint de dilatation surplombant la boucherie O'GRILL
22. DALLE : remplacement du joint de dilatation surplombant la BANQUE POSTALE
23. ASCENSEURS : installation de kits GSM en remplacement des lignes téléphoniques analogiques
24. Mobilisation du fonds de travaux en vue des opérations et travaux exceptionnels votés lors de la présente Assemblée Générale
25. ENERGIE : travaux d'économie d'énergie
26. INFORMATIONS : remise en peinture de la galerie marchande
27. INFORMATIONS : transfert de la propriété des colonnes montantes électriques au gestionnaire de réseau
28. CHAUFFAGE : renouvellement de l'adhésion à l'association COGENERATION 37
29. Autorisation à donner à Madame/Monsieur BRENNETOT (bât. P), bailleur de Madame LAURENT, gérante du salon YDILL COIFF' d'installer un climatiseur nécessitant le percement d'un mur
30. Autorisation à donner à Madame/Monsieur ALAYRANGUES (bât. N) d'installer un climatisateur nécessitant une légère modification de la toiture
31. Autorisation à donner à Madame/Monsieur COZZI d'installer un vélux dans la salle d'eau de son appartement
32. Autorisations de travaux à donner à Madame HOULLIER (bât. L)
33. Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales
34. Questions d'intérêt général - vie de la copropriété

SS

AB

CSA MC

RÉSOLUTIONS

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

1. Election du président de séance (art. 24)

Monsieur CERCUS Michel est élu président de séance.

POUR : 393999 sur 393999 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 393999 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2817 tantièmes.

DUMAJA MR ROULET JACQUES (1873), SCHAFFNER EVELYNE(944),

309 copropriétaires totalisent 396816 tantièmes au moment du vote.

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

2. Election des scrutateurs (art. 24)

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

2.1 Election du premier scrutateur

Madame REBIERE Christiane est élue scrutatrice.

POUR : 396816 sur 396816 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 396816 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

309 copropriétaires totalisent 396816 tantièmes au moment du vote.

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

2.2 Election du second scrutateur

Madame SCROFANI Simone est élue scrutatrice.

POUR : 396816 sur 396816 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 396816 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

309 copropriétaires totalisent 396816 tantièmes au moment du vote.

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

3. Election du secrétaire (art. 24)

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

POUR : 396816 sur 396816 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 396816 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

309 copropriétaires totalisent 396816 tantièmes au moment du vote.

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

DR

CSB

SS

RL

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

4.1 Rapport moral du conseil syndical

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

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

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

4.3 Informations du Conseil syndical

L'Assemblée Générale prend acte des informations communiquées par le Conseil syndical.

Les informations sont détaillées dans un document annexé à la convocation et au procès-verbal.

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

5. Compte-rendu de gestion du syndic (sans vote)

L'Assemblée Générale prend acte du compte-rendu de gestion du syndic ; il a été adressé par pli séparé de la présente convocation.

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

6. Approbation des comptes de l'exercice 2018-2019 (art. 24)

a. Charges courantes :

Le syndic énonce que :

- le budget voté au titre de l'exercice 2018-2019 s'élevait à **1 571 245,00 euros**,
- les dépenses réelles au titre de l'exercice 2018-2019 se sont élevées à..... **1 585 900,91 euros**,
- le déficit à répartir s'élève à la somme de **14 629,19 euros**.

Ce déficit sera réparti sur le compte des copropriétaires sur l'appel de fonds du 1^{er} janvier 2020.

L'Assemblée Générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 1^{er} octobre 2018 au 30 septembre 2019.

b. Compte de provision spéciale travaux (C.P.S.T.) :

Le syndic rappelle que le syndicat des copropriétaires disposait d'un ancien C.P.S.T. doté, au 30 septembre 2018, d'une somme **de 22 999,81 euros**.

En clôture d'exercice 2018-2019, le syndic a soldé le compte travaux « dalle » (compte UG sur l'annexe 5), alors débiteur de la somme **de 22 169,87 euros** en déduisant cette même somme sur le C.P.S.T. Ce compte est donc désormais excédentaire de la somme **de 826,64 euros**.

L'Assemblée générale décide, après en avoir délibéré, de restituer la somme **de 826,64 euros**.
Elle autorise le syndic à rembourser cette somme à hauteur de 100 %, exigible **le 1^{er} avril 2020**.

POUR : 383947 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 383947 tantièmes.

ABSTENTIONS : 20569 tantièmes.

AUBERT-PIAT (1031), BONNARD JACQUELINE(836), BOUE FRANCOIS (999), CHALAYE PASCAL(1023), COTTEREAU BRIGITTE (1316), DAUBIE MARIE THERESE(1436), DECOGNE JEAN MICHEL (1074), FICHET MICHEL & ANNICK(1047), FOUQUET-LETOURNEUX NICOLE (1061), GUERRERO MICHELLE(999), JOUBERT MICHELE (896), LAMBOLEZ CHRISTIANE(1071), LECOINTE MARYSE (819), LENOIR ANNE MARIE(1185), POHU PIERRE (1376), POIRIER(1026), ROUSSILLON GERARD (971), STOLL LOUIS(880), VINCENT DAVID (184), VINCENT JACQUELINE(1339).

317 copropriétaires totalisent 404516 tantièmes au moment du vote.

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

QAC

7. Désignation du syndic (art. 25-1)

7.1 Désignation du cabinet CITYA SGTI

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet Citya Immobilier Sgti représenté par Mme Anne-Sophie NOA, sa directrice, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI37012015000001756 délivrée par la CCI TOURAINE, garantie financière assurée par la Compagnie Européenne de Garantie et Cautions.

Le syndic est nommé pour une durée de TROIS ans, qui entrera en vigueur conformément à son contrat le jeudi 9 janvier 2020 pour se terminer le 9 janvier 2023.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 73 940 euros TTC à prix ferme sur les trois années) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic, assistance 24/7 comprise, joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état. L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. / Mme ... Pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

POUR : 21713 sur 577072 tantièmes.

AUBERT-PIAT (1031), BOUE FRANCOIS(999), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CHALAYE PASCAL(1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), DAUBIE MARIE THERESE(1436), DESMAZES JEAN FRANCOIS (708), DUVERNOIS MICHEL(1069), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FOQUET-LETOURNEUX NICOLE(1061), GAVIGNIAUX JEAN (1066), HAIMMERLIN ERIC(1251), JOUBERT MICHELE (896), LAMBOLEZ CHRISTIANE(1071), LENOIR ANNE MARIE (1185), POHU PIERRE(1376), POIRIER (1026), ROUSSILLON GERARD(971), STOLL LOUIS (880), VINCENT DAVID(184), VINCENT JACQUELINE (1339).

CONTRE : 335926 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 48842 tantièmes.

CERCUS MICHEL (1146), GUERRERO MICHELE (999), LECOINTE MARYSE (819), MAIRIE DE TOURS CODE SERVICE U54 (45878).

319 copropriétaires totalisent 406481 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

7.2 Désignation du cabinet FONCIA VAL DE LOIRE

L'Assemblée Générale désigne FONCIA VAL DE LOIRE, dont le siège social est 60 RUE BLAISE PASCAL RESIDENCE LA NEF - CS 64336 37043 TOURS CEDEX 1 en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 9 janvier 2020 jusqu'au 31 mars 2022.

Le montant des honoraires de base est fixé à un montant de 73 000,00 euros TTC sur deux ans.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic et son extension présentant les conditions indissociables.

POUR : 328280 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 27725 sur 577072 tantièmes.

AUBERT-PIAT (1031), BANNIER SEBASTIEN (1165), BOITEL BRIGITTE(1071), BOUE FRANCOIS (999), BRENNETOT SAMUEL & ISABELLE(450), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CHALAYE PASCAL(1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), CREDIT AGRICOLE(960), DAUBIE MARIE THERESE (1436), DESMAZES JEAN FRANCOIS(708), DUVERNOIS MICHEL (1069), FICHET MICHEL & ANNICK(1047), FOQUET-LETOURNEUX NICOLE (1061), GUERRERO MICHELLE(999), HAIMMERLIN ERIC (1251), JOUBERT MICHELE (896), LAMBOLEZ CHRISTIANE(1071), LECOINTE MARYSE (819), LENOIR ANNE MARIE(1185), LEROUX MARC (1074), PETIT PATRICE(540), POHU PIERRE (1376), POIRIER(1026), ROUSSILLON GERARD (971), STOLL LOUIS(880), VINCENT DAVID (184), VINCENT JACQUELINE(1339).

ABSTENTIONS : 50476 tantièmes.

CERCUS MICHEL (1146), GUERRERO MICHELE (999), LECOINTE MARYSE (819), MAIRIE DE TOURS CODE SERVICE U54(45878), ORRY DAVID ET MAGALI (1634).

319 copropriétaires totalisent 406481 tantièmes au moment du vote.

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

SS

MC

7.3 Désignation du cabinet SQUARE HABITAT

7.3.1 Désignation du syndic

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic la S.A.S. SQUARE HABITAT CREDIT AGICOLE TOURAINE POITOU dont le siège social est 113 rue des Halles à Tours, disposant de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 3701 2017 000 018 695 délivrée par la Préfecture d'Indre et Loire, et représenté par son Président Monsieur Ronan LEFEUVRE.

La garantie financière est assurée par la Caisse de garantie de la CAMCA ;

Le syndic est nommé le 09/01/2020. Son mandat cessera au plus tard le 31/03/2023, soit 6 mois au plus tard après la clôture des comptes de l'exercice, ou le jour où l'Assemblée Générale des copropriétaires aura nommé le syndic pour le prochain exercice.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 70 000 euros TTC révisable chaque année) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale et qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. / Mme ... Président de cette assemblée pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

POUR : 5823 sur 577072 tantièmes.

BANNIER SEBASTIEN (1165), BRENNETOT SAMUEL & ISABELLE(450), CREDIT AGRICOLE (960), LEROUX MARC (1074), ORRY DAVID ET MAGALI(1634), PETIT PATRICE (540).

CONTRE : 351816 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 48842 tantièmes.

CERCUS MICHEL (1146), GUERRERO MICHELE (999), LECOINTE MARYSE (819), MAIRIE DE TOURS CODE SERVICE U54 (45878).

319 copropriétaires totalisent 406481 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

7.3.2 Décision à prendre quant au choix de l'établissement bancaire auprès duquel sera ouvert le compte bancaire du syndicat des copropriétaires (Article 25)

Au regard des résultats du vote portant sur la résolution n° 7.3.1, cette résolution n'a pas été mise aux voix.

8. A la demande du Conseil syndical, assistance 24/7

8.1 Assistance CITYA

Au regard des résultats du vote portant sur la résolution n° 7.1, cette résolution n'a pas été mise aux voix.

8.2 Assistance FONCIA

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'Assemblée Générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confier à FONCIA ce service d'assistance 24/7 gratuit jusqu'au 8 janvier 2021,
- mandater le Président de séance pour signer la convention 24/7.
- Décide de dénoncer le contrat au plus tard au 15/10/2020.

POUR : 405407 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 1074 sur 577072 tantièmes.

DECOGNE JEAN MICHEL (1074).

ABSTENTIONS : 0 tantième.

319 copropriétaires totalisent 406481 tantièmes au moment du vote.

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

9. Désignation des membres du Conseil syndical (art. 25-1)

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.*

| <u>Qualité</u> | <u>Nom</u> | <u>Fin de mandat :</u> <u>AG destinée à approuver les comptes de l'exercice</u> |
|----------------|------------|--|
| | | |

Bâtiment J :

| | | |
|-----------|--------------------|-----------|
| Titulaire | Mme Nicole SARTORI | 2022-2023 |
| Titulaire | M. Claude ROGER | 2022-2023 |
| Titulaire | M. Michel LOMBARDI | 2022-2023 |
| Suppléant | M. Claude TASSE | 2022-2023 |

Bâtiment K :

| <u>Qualité</u> | <u>Nom</u> | <u>Fin de mandat</u> |
|----------------|---------------------|----------------------|
| Titulaire | Mme Michelle BAGAGE | 2022-2023 |
| Titulaire | M. Jean-Noël BILLON | 2022-2023 |
| Titulaire | M. Pascal CHALAYE | 2019-2020 |
| Suppléant | M. Michel BRISSET | 2022-2023 |

Bâtiment L :

| <u>Qualité</u> | <u>Nom</u> | <u>Fin de mandat</u> |
|----------------|------------------------|----------------------|
| Titulaire | Mme Denise BUSSON | 2019-2020 |
| Titulaire | Mme Christiane REBIERE | 2022-2023 |
| Titulaire | M. Paul ROBILLARD | 2022-2023 |
| Suppléant | Poste non pourvu | Poste non pourvu |

Bâtiment M :

| <u>Qualité</u> | <u>Nom</u> | <u>Fin de mandat</u> |
|----------------|-----------------------|----------------------|
| Titulaire | Mme Simone SCROFANI | 2020-2021 |
| Titulaire | Mme Anne-Marie LENOIR | 2019-2020 |
| Titulaire | Mme Annie BILLON | 2020-2021 |
| Suppléant | Poste non pourvu | Poste non pourvu |

Bâtiment N :

| <u>Qualité</u> | <u>Nom</u> | <u>Fin de mandat</u> |
|----------------|----------------------|----------------------|
| Titulaire | M. Madani KIES | 2020-2021 |
| Titulaire | Mme Anne DUVIGNEAU | 2019-2020 |
| Titulaire | Mme Delphine MBOUYOU | 2019-2020 |
| Suppléant | M. David BOURON | 2022-2023 |

Bâtiment O :

| <u>Qualité</u> | <u>Nom</u> | <u>Fin de mandat</u> |
|----------------|-----------------------|----------------------|
| Titulaire | M. Christian ROY | 2020-2021 |
| Titulaire | Mme Elisabeth LENOBLE | 2020-2021 |
| Titulaire | Mme Capucine PATRIER | 2020-2021 |
| Suppléant | M. Gérald BELLEVILLE | 2022-2023 |

Commerces :

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

On

SS

CS R
RC

POUR LE BÂT. J :

9.1 Candidature de Madame SARTORI

Madame SARTORI est élue membre du Conseil syndical pour le bâtiment J.

POUR : 405415 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1066 tantièmes.

JOLLY CHRISTIAN (1066).

319 copropriétaires totalisent 406481 tantièmes au moment du vote.

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

9.2 Candidature de Monsieur ROGER

Monsieur ROGER est élu membre du Conseil syndical pour le bâtiment J.

POUR : 406481 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

319 copropriétaires totalisent 406481 tantièmes au moment du vote.

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

9.3 Candidature de Monsieur TASSE (suppléant)

Monsieur TASSE est élu membre suppléant du Conseil syndical pour le bâtiment J.

POUR : 406481 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

319 copropriétaires totalisent 406481 tantièmes au moment du vote.

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

9.4 Candidature de Monsieur LOMBARDI

Monsieur LOMBARDI est élu membre du Conseil syndical pour le bâtiment J.

POUR : 406481 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

319 copropriétaires totalisent 406481 tantièmes au moment du vote.

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

POUR LE BÂT. K :

9.5 Candidature de Madame BAGAGE

Madame BAGAGE est élue membre du Conseil syndical pour le bâtiment K.

POUR : 404106 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

317 copropriétaires totalisent 404106 tantièmes au moment du vote.

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

9.6 Candidature de Monsieur BILLON

Monsieur BILLON est élu membre du Conseil syndical pour le bâtiment K.

POUR : 401385 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2721 tantièmes.

GONET MARION (644), LHOMME JEAN PAUL & NURIMAR(1003), NOMBRET NICOLE (1074).

317 copropriétaires totalisent 404106 tantièmes au moment du vote.

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

On

*ss CSR
MC*

9.7 Candidature de Monsieur BRISSET (suppléant)

Monsieur BRISSET est élu membre suppléant du Conseil syndical pour le bâtiment K.

POUR : 404106 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

317 copropriétaires totalisent 404106 tantièmes au moment du vote.

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

POUR LE BÂT. L :

9.8 Candidature de Madame REBIERE

Madame REBIERE est élue membre du Conseil syndical pour le bâtiment L.

POUR : 404106 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

317 copropriétaires totalisent 404106 tantièmes au moment du vote.

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

9.9 Candidature de Monsieur ROBILLARD

Monsieur ROBILLARD est élu membre du Conseil syndical pour le bâtiment L.

POUR : 404106 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

317 copropriétaires totalisent 404106 tantièmes au moment du vote.

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

POUR LE BÂT. N :

9.10 Candidature de Monsieur BOURON (suppléant)

Monsieur BOURON est élu membre suppléant du Conseil syndical pour le bâtiment N.

POUR : 404106 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

317 copropriétaires totalisent 404106 tantièmes au moment du vote.

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

POUR LE BÂT. O :

9.11 Candidature de Monsieur BELLEVILLE (suppléant)

Monsieur BELLEVILLE est élu membre suppléant du Conseil syndical pour le bâtiment O.

POUR : 404106 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

317 copropriétaires totalisent 404106 tantièmes au moment du vote.

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

10. Modalités de consultation du Conseil syndical (art. 25)

(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.

POUR : 406481 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

319 copropriétaires totalisent 406481 tantièmes au moment du vote.

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

11. Mise en concurrence des marchés et contrats (art. 25)

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.

POUR : 406481 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

319 copropriétaires totalisent 406481 tantièmes au moment du vote.

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

12. Ajustement du budget de l'exercice 2019-2020 (art. 24)

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 2019 au 30 septembre 2020 ***de + 6 625,00 euros*** se décomposant comme suit :

| <u>PLAN DE CHARGES</u> | <u>CLE</u> | <u>BUDGET AVANT REAJUSTEMENT</u> | <u>BUDGET APRES REAJUSTEMENT</u> | <u>REAJUSTEMENT</u> |
|------------------------------------|-------------------|---|---|----------------------------------|
| Charges générales | 001 | 643 780,00 € | 597 155,00 € | - 46 625,00 € |
| Charges bât. JKL MNO | 002 | 13 800,00 € | 13 800,00 € | +/- 0,00 € |
| Charges commerces | 035 | 14 530,00 € | 14 200,00 € | - 330,00 € |
| Charges bât. J | 065 | 17 240,00 € | 30 240,00 € | + 13 000,00 € ¹ |
| Charges bât. K | 066 | 14 240,00 € | 15 240,00 € | + 1 000,00 € |
| Charges bât. L | 067 | 14 320,00 € | 15 320,00 € | + 1 000,00 € |
| Charges bât. M | 068 | 14 340,00 € | 15 340,00 € | + 1 000,00 € |
| Charges bât. N | 069 | 22 820,00 € | 34 820,00 € | + 12 000,00 € ² |
| Charges bât. O | 070 | 22 720,00 € | 24 720,00 € | + 2 000,00 € |
| Charges bât. P | 071 | 0,00 € | 0,00 € | +/- 0,00 € |
| Charges 1 ^{er} sous-sol | 342 | 8 460,00 € | 8 500,00 € | + 40,00 € |
| Charges 2 nd sous-sol | 343 | 8 260,00 € | 8 300,00 € | + 40,00 € |
| Ascenseur bât. J | 600 | 10 560,00 € | 10 560,00 € | +/- 0,00 € |
| Ascenseur bât. K | 601 | 7 805,00 € | 7 805,00 € | +/- 0,00 € |
| Ascenseur bât. L | 602 | 8 605,00 € | 8 605,00 € | +/- 0,00 € |
| Ascenseur bât. M | 603 | 7 805,00 € | 7 805,00 € | +/- 0,00 € |
| 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 € |
| Charges ensemble asc. | 610 | 10 000,00 € | 10 000,00 € | +/- 0,00 € |
| Chauffage bât. JKN | 700 | 338 500,00 € | 0,00 € | - 338 500,00 € ³ |
| Chauffage bât. LMO | 701 | 319 000,00 € | 0,00 € | - 319 000,00 € ³ |
| Total clés 700 et 701 | | 0,00 € | - 657 500,00 € | - 657 500,00 € |
| Chauffage JKN/LMO | 702 | 679 500,00 € | 0,00 € | + 679 500,00 € ³ |
| Solde (700 + 701) - 702 | | - 657 500,00 € | 679 500,00 € | + 22 000,00 €³ |
| P1 commerces | 703 | 23 100,00 € | 24 600,00 € | + 1 500,00 € |
| P2-P3 chauff. commerces | 704 | 11 700,00 € | 11 700,00 € | +/- 0,00 € |
| P2-P3 ECS commerces | 820 | 3 225,00 € | 3 225,00 € | +/- 0,00 € |
| Charges eau chaude commerces | 821 | 4 500,00 € | 4 500,00 € | +/- 0,00 € |
| TOTAL | | 1 580 370,00 € | 1 586 995,00 € | + 6 625,00 € |

On

SR
SS
MC

Ces réajustements portent ainsi le budget 2019-2020 à **1 586 995,00 euros**.

Informations complémentaires :

1. Deux étanchéités de terrasses sont provisionnées au bâtiment J aux 2 et 3, place Jacquemont.
2. Deux étanchéités de terrasses sont provisionnées au bâtiment N au 2, place de l'amiral Querville.
3. Nous avons rassemblé, sur demande du Conseil syndical, les consommations chauffage et eau chaude sanitaire conformément au règlement de copropriété. Ainsi, sont supprimées les clés de répartition 700 et 701. Elles sont rassemblées sous la clé 702.

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

POUR : 406481 sur 406481 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 406481 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

319 copropriétaires totalisent 406481 tantièmes au moment du vote.

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

13. Vote du budget pour l'exercice 2020-2021 (art. 24)

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du 1^{er} octobre 2020 au 30 septembre 2021 à la somme de **1 525 585,00 euros**.

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 2020.

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).*

POUR : 405422 sur 405422 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 405422 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

318 copropriétaires totalisent 405422 tantièmes au moment du vote.

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

14. Détermination de la cotisation obligatoire du fonds de travaux pour l'exercice 2020-2021 (art. 24)

L'Assemblée Générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2020-2021 à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit un montant de **76 279,25 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 2020, le 1^{er} janvier 2021, le 1^{er} avril 2021 et le 1^{er} juillet 2021*, pour 25 % par appel.

POUR : 404106 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

317 copropriétaires totalisent 404106 tantièmes au moment du vote.

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

Or

SS C S A
F C

15. GALERIE MARCHANDE : ratification des mesures prises en urgence par le syndic suite à l'incendie du 2 novembre 2019 (art. 24)

L'Assemblée Générale décide de ratifier les mesures conservatoires, selon les informations communiquées par le syndic.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à :

- L'entreprise PARTECH pour la protection du chantier pour un montant *de 715,00 euros TTC*,
 - L'entreprise PARTECH pour le lot peinture / encapsulage / décontamination pour un montant *de 20 286,87 euros TTC*,
 - L'entreprise ORTEC pour le lot décontamination / dégraissage pour un montant *de 805,58 euros TTC*,
 - L'entreprise QUINET pour le réseau eaux pluviales (mesures conservatoires) pour un montant *de 1 000,00 euros TTC*,
 - L'entreprise QUINET pour le lot réseau eaux pluviales (réparation) pour un montant *de 3 488,16 euros TTC*,
 - L'entreprise R.S.C. pour le lot maçonnerie pour un montant *de 14 544,20 euros TTC*,
 - L'entreprise GINGER pour le lot bureau d'étude béton pour un montant *de 2 400,00 euros TTC*,
 - L'entreprise ADIELEC pour le lot électricité pour un montant *de 567,60 euros TTC*,
- Soit un montant total *de 43 807,41 euros TTC*.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES (clé 001) », au financement des travaux dans le cadre du budget prévisionnel de fonctionnement 2019-2020, réajusté en conséquence.

POUR : 403046 sur 404106 tantièmes.

CONTRE : 1060 sur 404106 tantièmes.

CAISSE EPARGNE CENTRE VAL DE FRANCE (1060).

ABSTENTIONS : 0 tantième.

317 copropriétaires totalisent 404106 tantièmes au moment du vote.

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

16. GALERIE MARCHANDE : ratification des travaux complémentaires validés par le syndic en vue de l'installation des caméras dans la voie de circulation ceinturant la galerie marchande (art. 24)

L'Assemblée Générale ratifie les décisions prises par le Conseil syndical en vue de procéder au raccordement des caméras à installer dans la voie de circulation, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale prend acte de la réalisation de ces travaux par :

- l'entreprise SOGETREL pour le raccordement des caméras pour un montant *de 6 974,47 euros TTC*,
 - l'entreprise AZ PROTECTION pour le remplacement de la porte du local destiné à accueillir l'armoire des caméras pour un montant *de 2 209,35 euros TTC*,
- soit un montant total *de 9 183,82 euros*.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES (clé 001) », aux appels de provisions exigibles *le 1^{er} avril 2020, le 1^{er} juillet 2020, le 1^{er} octobre 2020 et le 1^{er} janvier 2021*, pour 25 % par appel.

POUR : 403152 sur 404106 tantièmes.

CONTRE : 954 sur 404106 tantièmes.

JOMBART JACQUELINE (954).

ABSTENTIONS : 0 tantième.

317 copropriétaires totalisent 404106 tantièmes au moment du vote.

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

O ~

SS C.S.R.
MC

17. GALERIE MARCHANDE : création d'un système de contrôle d'accès (art. 24)

17.1 Principe des travaux

L'Assemblée Générale décide de la mise en place d'un contrôle d'accès.

POUR : 371806 sur 377387 tantièmes.

CONTRE : 5581 sur 377387 tantièmes.

BILLON (1150), BILLON JEAN NOEL (1154), CAISSE EPARGNE CENTRE VAL DE FRANCE (1060), MOREAU BERNARD (1016), MOREAU/WATHIER OLIVIER ET LINDA (1201).

ABSTENTIONS : 25813 tantièmes.

AUBERT-PIAT (1031), BOUE FRANCOIS (999), BOUDET MONIQUE (1328), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CHALAYE PASCAL (1023), DAUBIE MARIE THERESE(1436), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FOQUET-LETOURNEUX NICOLE (1061), GUERRERO MICHELLE (999), HUSSET YOANN (1079), JOUBERT MICHELE (896), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LECOINTE MARYSE (819), LENOIR ANNE MARIE (1185), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), POHU PIERRE (1376), POIRIER (1026), ROUSSILLON GERARD (971), STOLL LOUIS (880), VINCENT DAVID (184), VINCENT JACQUELINE (1339).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

17.2 Choix de l'entreprise et budget

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société la mieux disante pour un montant maximal *de 25 000,00 euros TTC, hors fourniture des badges/télécommandes d'accès.*

POUR : 371806 sur 377387 tantièmes.

CONTRE : 5581 sur 377387 tantièmes.

BILLON (1150), BILLON JEAN NOEL (1154), CAISSE EPARGNE CENTRE VAL DE FRANCE (1060), MOREAU BERNARD (1016), MOREAU/WATHIER OLIVIER ET LINDA (1201).

ABSTENTIONS : 25813 tantièmes.

AUBERT-PIAT (1031), BOUE FRANCOIS (999), BOUDET MONIQUE (1328), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CHALAYE PASCAL (1023), DAUBIE MARIE THERESE(1436), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FOQUET-LETOURNEUX NICOLE (1061), GUERRERO MICHELLE (999), HUSSET YOANN (1079), JOUBERT MICHELE (896), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LECOINTE MARYSE (819), LENOIR ANNE MARIE (1185), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), POHU PIERRE (1376), POIRIER (1026), ROUSSILLON GERARD (971), STOLL LOUIS (880), VINCENT DAVID (184), VINCENT JACQUELINE (1339).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

17.3 Mandat à donner au Conseil syndical

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal *de 25 000,00 euros TTC.*

POUR : 371806 sur 377387 tantièmes.

CONTRE : 5581 sur 377387 tantièmes.

BILLON (1150), BILLON JEAN NOEL (1154), CAISSE EPARGNE CENTRE VAL DE FRANCE (1060), MOREAU BERNARD (1016), MOREAU/WATHIER OLIVIER ET LINDA (1201).

ABSTENTIONS : 25813 tantièmes.

AUBERT-PIAT (1031), BOUE FRANCOIS (999), BOUDET MONIQUE (1328), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CHALAYE PASCAL (1023), DAUBIE MARIE THERESE(1436), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FOQUET-LETOURNEUX NICOLE (1061), GUERRERO MICHELLE (999), HUSSET YOANN (1079), JOUBERT MICHELE (896), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LECOINTE MARYSE (819), LENOIR ANNE MARIE (1185), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), POHU PIERRE (1376), POIRIER (1026), ROUSSILLON GERARD (971), STOLL LOUIS (880), VINCENT DAVID (184), VINCENT JACQUELINE (1339).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

On

ss c b
mc

17.4 Modalité de financement des travaux

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'Assemblée Générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES (clé 001) », au financement des travaux dans le cadre du budget travaux voté lors de l'Assemblée générale du 17 janvier 2019 pour la clôture de la voie de circulation ceinturant la galerie marchande (compte UY de l'annexe 5).

POUR : 371806 sur 377387 tantièmes.

CONTRE : 5581 sur 377387 tantièmes.

BILLON (1150), BILLON JEAN NOEL (1154), CAISSE EPARGNE CENTRE VAL DE FRANCE (1060), MOREAU BERNARD (1016), MOREAU/WATHIER OLIVIER ET LINDA (1201).

ABSTENTIONS : 25813 tantièmes.

AUBERT-PIAT (1031), BOUE FRANCOIS (999), BOUDET MONIQUE (1328), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CHALAYE PASCAL (1023), DAUBIE MARIE THERESE(1436), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FOUCET-LETOURNEUX NICOLE (1061), GUERRERO MICHELLE (999), HUSSET YOANN (1079), JOUBERT MICHELE (896), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LECOINTE MARYSE (819), LENOIR ANNE MARIE (1185), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), POHU PIERRE (1376), POIRIER (1026), ROUSSILLON GERARD (971), STOLL LOUIS (880), VINCENT DAVID (184), VINCENT JACQUELINE (1339).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTEES.

18. GALERIE MARCHANDE : modalités d'accès à la voie de circulation et aux emplacements de stationnement de la galerie marchande (art. 26)

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide :

- D'interdire l'accès **A TOUT VEHICULE SANS EXCEPTION ET A TOUTE PERSONNE ETRANGERE A LA RESIDENCE** 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 quel qu'en soit le motif, 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'obligeront 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.

Il est précisé que cette restriction n'est pas applicable aux véhicules visés par la Convention de servitudes 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 (conservation des hypothèques) un modificatif au règlement de copropriété rappelant cette nouvelle stipulation dans le chapitre traitant de « l'usage des parties communes. »

Ce modificatif sera publié sous réserve de l'analyse établie par Me BERBIGIER (cabinet WALTER & GARANCE).

L'Assemblée générale fixe le budget destiné à réaliser cette opération à un montant *de 4 000,00 euros* appelé selon la clé « CHARGES GENERALES (clé 001) », *le 1^{er} avril 2020, le 1^{er} juillet 2020, le 1^{er} octobre 2020 et le 1^{er} janvier 2021*, pour 25 % par appel.

POUR : 394667 sur 577072 tantièmes. Soit 309 copropriétaires sur 490.

CONTRE : 3364 sur 577072 tantièmes. Soit 3 copropriétaires sur 490.

BILLON (1150), BILLON JEAN NOEL (1154), CAISSE EPARGNE CENTRE VAL DE FRANCE (1060).

O m

ss

c s r

ABSTENTIONS : 5169 tantièmes. Soit 4 copropriétaires sur 490
DUMAJA MR ROULET JACQUES (1873), HUSSET YOANN (1079), MOREAU BERNARD(1016), MOREAU/WATHIER OLIVIER ET LINDA (1201).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

19. DALLE : ratification des travaux de remplacement partiel du joint de dilatation réalisés en urgence pour mettre un terme aux infiltrations au niveau de l'entrée du magasin MARKET (art. 24)

L'Assemblée Générale décide de ratifier la décision prise par le syndic, en concertation avec le Conseil syndical, de procéder au remplacement partiel des joints de dilatation surplombant le magasin MARKET (zone SUD-EST de la jardinière centrale et sous la partie enrobée.)

L'Assemblée Générale prend acte que les travaux ont été réalisés par les entreprises FREYSSINET (découverte des joints) et SMAC (remplacement des joints) pour un montant total *de 63 079,31 euros TTC*.

L'Assemblée Générale prend acte que le montant des travaux a été intégré dans le compte de résultat de l'exercice 2018-2019 en « CHARGES GENERALES (clé 001) ».

POUR : 400007 sur 400961 tantièmes.

CONTRE : 954 sur 400961 tantièmes.

JOMBART JACQUELINE (954).

ABSTENTIONS : 2239 tantièmes.

BANNIER SEBASTIEN (1165), LEROUX MARC (1074).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

20. DALLE : installation de murets dans la jardinière afin de permettre la visite des joints de dilatation refaits (art. 24)

20.1 Principe des travaux

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'installation de murets dans la jardinière afin de permettre la visite des joints de dilatation refaits, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 368037 sur 373121 tantièmes.

CONTRE : 5903 sur 373121 tantièmes.

BANNIER SEBASTIEN (1165), CHEZALVIEL PIERRE (1183), DESMAZES JEAN FRANCOIS (708), JOMBART JACQUELINE (954), LECOINTE MARYSE (819), LEROUX MARC (1074).

ABSTENTIONS : 29260 tantièmes.

ALBEROLA PAUL (865), AUBERT-PIAT (1031), BLANCHARD ELISABETH (1006), BOUE FRANCOIS (999), BOUVET MONIQUE (1328), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CERCUS MICHEL (1146), CHALAYE PASCAL (1023), CHAROTE MARIE CLAIRE (1066), CREDIT AGRICOLE (960), DAUBIE MARIE THERESE (1436), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FOUQUET-LETOURNEUX NICOLE (1061), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GUERRERO MICHELLE (999), JAULT JEAN MARIE (160), JOUBERT MICHELE (896), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LENOIR ANNE MARIE (1185), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), POHU PIERRE (1376), POIRIER (1026), PORTRET OLIVIER (1016), ROUSSILLON GERARD (971), SAS MMOBILIERE MELI B.SUTHERLAND (1578), STOLL LOUIS (880), VINCENT DAVID (184), VINCENT JACQUELINE (1339).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

On

SS *CS R*

MC

20.2 Choix de l'entreprise et budget

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires pour un montant **de 20 000,00 euros TTC.**

POUR : 368037 sur 373121 tantièmes.

CONTRE : 5903 sur 373121 tantièmes.

BANNIER SEBASTIEN (1165), CHEZALVIEL PIERRE (1183), DESMAZES JEAN FRANCOIS (708), JOMBART JACQUELINE (954), LECOINTE MARYSE (819), LEROUX MARC (1074).

ABSTENTIONS : 29260 tantièmes.

ALBEROLA PAUL (865), AUBERT-PIAT (1031), BLANCHARD ELISABETH (1006), BOUE FRANCOIS (999), BOUDET MONIQUE (1328), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CERCUS MICHEL (1146), CHALAYE PASCAL (1023), CHAROTE MARIE CLAIRE (1066), CREDIT AGRICOLE (960), DAUBIE MARIE THERESE (1436), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FOQUET-LETOURNEUX NICOLE (1061), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GUERRERO MICHELLE (999), JAULT JEAN MARIE (160), JOUBERT MICHELE (896), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LENOIR ANNE MARIE (1185), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), POHU PIERRE (1376), POIRIER (1026), PORTRET OLIVIER (1016), ROUSSILLON GERARD (971), SAS MMOBILIERE MELI B.SUTHERLAND (1578), STOLL LOUIS (880), VINCENT DAVID (184), VINCENT JACQUELINE (1339).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

20.3 Modalités de financement des travaux

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'Assemblée Générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES (clé 001) », aux appels de provisions exigibles **le 1^{er} avril 2020, le 1^{er} juillet 2020, le 1^{er} octobre 2020 et le 1^{er} janvier 2021,** pour 25 % par appel.

POUR : 368037 sur 373121 tantièmes.

CONTRE : 5903 sur 373121 tantièmes.

BANNIER SEBASTIEN (1165), CHEZALVIEL PIERRE (1183), DESMAZES JEAN FRANCOIS (708), JOMBART JACQUELINE (954), LECOINTE MARYSE (819), LEROUX MARC (1074).

ABSTENTIONS : 29260 tantièmes.

ALBEROLA PAUL (865), AUBERT-PIAT (1031), BLANCHARD ELISABETH (1006), BOUE FRANCOIS (999), BOUDET MONIQUE (1328), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CERCUS MICHEL (1146), CHALAYE PASCAL (1023), CHAROTE MARIE CLAIRE (1066), CREDIT AGRICOLE (960), DAUBIE MARIE THERESE (1436), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FOQUET-LETOURNEUX NICOLE (1061), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GUERRERO MICHELLE (999), JAULT JEAN MARIE (160), JOUBERT MICHELE (896), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LENOIR ANNE MARIE (1185), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), POHU PIERRE (1376), POIRIER (1026), PORTRET OLIVIER (1016), ROUSSILLON GERARD (971), SAS MMOBILIERE MELI B.SUTHERLAND (1578), STOLL LOUIS (880), VINCENT DAVID (184), VINCENT JACQUELINE (1339).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

21. DALLE : remplacement du joint de dilatation surplombant la boucherie O'GRILL (art. 24)

21.1 Principe des travaux

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement partiel d'un joint de dilatation surplombant la boucherie O'GRILL, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 34400 sur 403200 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), BIRANGUI CLAIRE(677), BIRANGUI KOUMBA YVETTE (1264), CARREFOUR PROPERTY France (22620), COINTRE BERTRAND (1174), DUMAJA MR ROULET JACQUES (1873), HAIMMERLIN ERIC (1251), MABIKA PASCAL ET LEONTINE(1166), MBOUYOU DELPHINE (1633), NIMI MADINGOU MAXWELL(1581).

CONTRE : 368800 sur 403200 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTEES.

ss c3R
rc

21.2 Choix de l'entreprise et budget

Au regard du vote portant sur la résolution n° 21.1, cette résolution est sans objet.

21.3 Mandat à donner au Conseil syndical

Au regard du vote portant sur la résolution n° 21.1, cette résolution est sans objet.

21.4 Modalité des financement des travaux

Au regard du vote portant sur la résolution n° 21.1, cette résolution est sans objet.

Cette résolution (n°21) sera à nouveau portée à l'ordre du jour de l'Assemblée générale de 2021 si besoin. En effet, malgré les fortes pluies survenues en septembre/octobre 2019, aucune nouvelle infiltration n'a été signalée au syndic.

22. DALLE : remplacement du joint de dilatation surplombant la banque postale (art. 24)

22.1 Principe des travaux

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement d'un joint de dilatation surplombant les locaux de la BANQUE POSTALE.

POUR : 377731 sur 379745 tantièmes.

CONTRE : 2833 sur 379745 tantièmes.

CAISSE EPARGNE CENTRE VAL DE FRA (1060), JOMBART JACQUELINE(954), LECOINTE MARYSE (819).

ABSTENTIONS : 22636 tantièmes.

AUBERT-PIAT (1031), BANNIER SEBASTIEN (1165), BOUE FRANCOIS (999), BOUVET MONIQUE (1328), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CHALAYE PASCAL (1023), DAUBIE MARIE THERESE (1436), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FOUQUET-LETOURNEUX NICOLE (1061), GUERRERO MICHELLE (999), JOUBERT MICHELE (896), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LENOIR ANNE MARIE (1185), LEROUX MARC (1074), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), POHU PIERRE (1376), POIRIER (1026), ROUSSILLON GERARD (971), STOLL LOUIS (880), VINCENT DAVID (184), VINCENT JACQUELINE (1339).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

22.2 Choix de l'entreprise et budget

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires pour un montant *de 35 000,00 euros TTC*.

POUR : 377731 sur 379745 tantièmes.

CONTRE : 2833 sur 379745 tantièmes.

CAISSE EPARGNE CENTRE VAL DE FRA (1060), JOMBART JACQUELINE(954), LECOINTE MARYSE (819).

ABSTENTIONS : 22636 tantièmes.

AUBERT-PIAT (1031), BANNIER SEBASTIEN (1165), BOUE FRANCOIS (999), BOUVET MONIQUE (1328), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CHALAYE PASCAL (1023), DAUBIE MARIE THERESE (1436), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FOUQUET-LETOURNEUX NICOLE (1061), GUERRERO MICHELLE (999), JOUBERT MICHELE (896), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LENOIR ANNE MARIE (1185), LEROUX MARC (1074), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), POHU PIERRE (1376), POIRIER (1026), ROUSSILLON GERARD (971), STOLL LOUIS (880), VINCENT DAVID (184), VINCENT JACQUELINE (1339).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

On

SS

CR

AC

22.3 Mandat à donner au Conseil syndical

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 35 000.00 euros TTC.

POUR : 377731 sur 379745 tantièmes.

CONTRE : 2833 sur 379745 tantièmes.

CAISSE EPARGNE CENTRE VAL DE FRA (1060), JOMBART JACQUELINE(954), LECOINTE MARYSE (819).

ABSTENTIONS : 22636 tantièmes.

AUBERT-PIAT (1031), BANNIER SEBASTIEN (1165), BOUE FRANCOIS (999), BOUVET MONIQUE (1328), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CHALAYE PASCAL (1023), DAUBIE MARIE THERESE (1436), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FOQUET-LETOURNEUX NICOLE (1061), GUERRERO MICHELLE (999), JOUBERT MICHELE (896), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LENOIR ANNE MARIE (1185), LEROUX MARC (1074), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), POHU PIERRE (1376), POIRIER (1026), ROUSSILLON GERARD (971), STOLL LOUIS (880), VINCENT DAVID (184), VINCENT JACQUELINE (1339).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

22.4 Modalité de financement des travaux

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'Assemblée Générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES (clé 001) », aux appels de provisions exigibles *le 1^{er} avril 2020, le 1^{er} juillet 2020, le 1^{er} octobre 2020 et le 1^{er} janvier 2021*, pour 25 % par appel.

POUR : 377731 sur 379745 tantièmes.

CONTRE : 2833 sur 379745 tantièmes.

CAISSE EPARGNE CENTRE VAL DE FRA (1060), JOMBART JACQUELINE(954), LECOINTE MARYSE (819).

ABSTENTIONS : 22636 tantièmes.

AUBERT-PIAT (1031), BANNIER SEBASTIEN (1165), BOUE FRANCOIS (999), BOUVET MONIQUE (1328), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CHALAYE PASCAL (1023), DAUBIE MARIE THERESE (1436), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FOQUET-LETOURNEUX NICOLE (1061), GUERRERO MICHELLE (999), JOUBERT MICHELE (896), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LENOIR ANNE MARIE (1185), LEROUX MARC (1074), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), POHU PIERRE (1376), POIRIER (1026), ROUSSILLON GERARD (971), STOLL LOUIS (880), VINCENT DAVID (184), VINCENT JACQUELINE (1339).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

23. ASCENSEURS : installation de kits GSM en remplacement des lignes téléphoniques analogiques (art. 24)

23.1 Principe des travaux

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de 14 kits GSM, selon le descriptif joint à la convocation. Elle décide de résilier les abonnements ORANGE et de souscrire un abonnement par kit pour un montant de 13,18 euros TTC par mois et par kit auprès de la société OTIS.

POUR : 357743 sur 360247 tantièmes.

CONTRE : 2504 sur 360247 tantièmes.

BANNIER SEBASTIEN (1278), JOMBART JACQUELINE(148), LEROUX MARC (1078).

ABSTENTIONS : 0 tantième.

295 copropriétaires totalisent 360247 tantièmes au moment du vote.

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

Or

SS CS R

mc

23.2 Choix de l'entreprise et budget

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise OTIS, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant **de 7 238,00 euros TTC**.

POUR : 357743 sur 360247 tantièmes.

CONTRE : 2504 sur 360247 tantièmes.

BANNIER SEBASTIEN (1278), JOMBART JACQUELINE(148), LEROUX MARC (1078).

ABSTENTIONS : 0 tantième.

295 copropriétaires totalisent 360247 tantièmes au moment du vote.

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

23.3 Modalité de financement des travaux

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ENSEMBLE ASCENSEURS (CLE 610) », aux appels de provisions exigibles **le 1^{er} avril 2020, le 1^{er} juillet 2020, le 1^{er} octobre 2020 et le 1^{er} janvier 2021**, pour 25% par appel.

L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 357743 sur 360247 tantièmes.

CONTRE : 2504 sur 360247 tantièmes.

BANNIER SEBASTIEN (1278), JOMBART JACQUELINE(148), LEROUX MARC (1078).

ABSTENTIONS : 0 tantième.

295 copropriétaires totalisent 360247 tantièmes au moment du vote.

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

24. Mobilisation du fonds de travaux en vue des opérations et travaux exceptionnels votés lors de la présente Assemblée Générale (art. 25-1)

24.1 Travaux complémentaires en vue d'installer les caméras dans la voie de circulation (résolution n°16)

Pour le financement des travaux complémentaires en vue d'installer les caméras dans la voie de circulation, l'Assemblée générale décide de mobiliser la somme **de 9 183,82 euros** sur le montant disponible sur le fonds travaux en charges communes générales (clé 001).

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

POUR : 399001 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 3193 sur 577072 tantièmes.

BANNIER SEBASTIEN (1165), JOMBART JACQUELINE(954), LEROUX MARC (1074).

ABSTENTIONS : 1006 tantièmes.

BLANCHARD ELISABETH (1006).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

O

SS

SB

MC

24.2 Installation de murets dans la jardinière centrale (résolution n°20)

Pour le financement des travaux d'installation de murets dans la jardinière centrale, l'Assemblée Générale décide de mobiliser la somme **de 20 027,51 euros** sur le montant disponible sur le fonds de travaux en charges communes générales (clé 001).

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

POUR : 397110 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 5084 sur 577072 tantièmes.

BANNIER SEBASTIEN (1165), CHEZALVIEL PIERRE(1183), DESMAZES JEAN FRANCOIS (708), JOMBART JACQUELINE(954), LEROUX MARC (1074).

ABSTENTIONS : 1006 tantièmes.

BLANCHARD ELISABETH (1006).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

24.3 Remplacement du joint de dilatation surplombant la boucherie O'GRILL (résolution n° 21)

Cette résolution est sans objet au regard du résultat de vote portant sur la résolution 21.I.

24.4 Remplacement du joint de dilatation surplombant la BANQUE POSTALE (résolution 22)

Pour le financement des travaux remplacement du joint de dilatation surplombant la BANQUE POSTALE, l'Assemblée Générale décide de mobiliser la somme **de 35 000,00 euros** sur le montant disponible sur le fonds de travaux en charges communes générales (clé 001).

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

POUR : 399001 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 3193 sur 577072 tantièmes.

BANNIER SEBASTIEN (1165), JOMBART JACQUELINE(954), LEROUX MARC (1074).

ABSTENTIONS : 1006 tantièmes.

BLANCHARD ELISABETH (1006).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

25. ENERGIE : travaux d'économie d'énergie

25.1 Principe des travaux

L'assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'économie d'énergie consistant en :

- l'isolation des réseaux hydrauliques horizontaux de chauffage et d'eau chaude sanitaire pour un montant *de 137 002,30 euros TTC*,
- l'isolation des planchers bas pour un montant *de 246 211,68 euros TTC*.

POUR : 335136 sur 398564 tantièmes.

CONTRE : 62579 sur 398564 tantièmes.

ADELAIDE (829), ATTON J-M(1025), AVENUE DE STENDHAL (1179), BACH LONG-VAN (916), BANNIER SEBASTIEN (1165), BEN JEMAA MOHIEDDINE (1040), BERRUET BERNADETTE (946), BLANCHARD ELISABETH (1006), BONNET JOELLE (756), BOUGARD FRANCOISE (826), BRISSON DOMINIQUE (636), BUSSIT MICHEL (1014), CAILLAULT JEAN-PIERRE (1150), CAO ROSELINNE (796), CERDAN MICKAEL (1021), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COLAS ANNICK (899), COQUIN JEAN PAUL (1258), CORNET JULIEN (941), COUNIOUX ROBERT (91), CREFF REGINE (1156), DA SILVA GOMES ANTONIO (2137), DANES EVELYNE (1091), DAVID MONIQUE (899), DECOGNE FREDERIC & NELLY (935), DEMPSEY MONIQUE (1079), DESMAZES JEAN FRANCOIS (708), DUMAJA MR ROULET JACQUES (1873), DURANDET CORINNE (1089), EL FAGROUD ABDE (1061), FEDECLEROM REP.MME PORTEU DELPH (520), FEJARD MONIQUE(1071), FRUGIER GAELLE (1021), GAULT CHANTAL (1000), GIRARD MARIE CLAUDE (891), GIRARD MARTINE (1183), HESBOIS BERNADETTE (896), JAILET JEAN PIERRE (1526), JOMBART JACQUELINE (954), KIES MARIE & MADANI (1170), LAPOUGEAS FRANCOIS (1140), LEROUX MARC (1074), MACE PATRICK ET MICHELINE (1066), MARTINEAU CHRISTOPHE (926), MENARD CLAUDINE (1071), MEVELEC PHILIPPE (1110), MILAMAND - MOREAU M ET I (1084), MONTES FRANCOIS ET DANIELLE (1066), MOULART BOURY MARC (1057), NIEL MICHEL (128), RICHET PIERRE (940), ROBILLARD PAUL (2394), ROUSSEAU OLIVIER (1342), ROY/DEMPSEY CHRISTIAN/CAROLE (1449), SAADODDINE MARIE-CLAIREE (996), STIVERT ANGELE (1071), URSOT- BLANC HENRIETTE (1441), VAL DE CHER (1600), VINATIER PIERRICK (152), ZIREK ALI (535).

ABSTENTIONS : 5485 tantièmes.

AMIOT EVELYNE (1071), GONET MARION (644), LHOMME JEAN PAUL & NURIMAR (1003), MERLOT GENEVIEVE (849), NOMBRET NICOLE (1074), SANCH DANIELLE (844).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

25.2 Choix de l'entreprise et budget

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux aux entreprises AM ISOLATION (calorifugeage) et PROXISO EST (isolation des planchers bas) pour un montant total *de 383 213,98 euros TTC*.

POUR : 335136 sur 398564 tantièmes.

CONTRE : 62579 sur 398564 tantièmes.

ADELAIDE (829), ATTON J-M(1025), AVENUE DE STENDHAL (1179), BACH LONG-VAN (916), BANNIER SEBASTIEN (1165), BEN JEMAA MOHIEDDINE (1040), BERRUET BERNADETTE (946), BLANCHARD ELISABETH (1006), BONNET JOELLE (756), BOUGARD FRANCOISE (826), BRISSON DOMINIQUE (636), BUSSIT MICHEL (1014), CAILLAULT JEAN-PIERRE (1150), CAO ROSELINNE (796), CERDAN MICKAEL (1021), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COLAS ANNICK (899), COQUIN JEAN PAUL (1258), CORNET JULIEN (941), COUNIOUX ROBERT (91), CREFF REGINE (1156), DA SILVA GOMES ANTONIO (2137), DANES EVELYNE (1091), DAVID MONIQUE (899), DECOGNE FREDERIC & NELLY (935), DEMPSEY MONIQUE (1079), DESMAZES JEAN FRANCOIS (708), DUMAJA MR ROULET JACQUES (1873), DURANDET CORINNE (1089), EL FAGROUD ABDE (1061), FEDECLEROM REP.MME PORTEU DELPH (520), FEJARD MONIQUE(1071), FRUGIER GAELLE (1021), GAULT CHANTAL (1000), GIRARD MARIE CLAUDE (891), GIRARD MARTINE (1183), HESBOIS BERNADETTE (896), JAILET JEAN PIERRE (1526), JOMBART JACQUELINE (954), KIES MARIE & MADANI (1170), LAPOUGEAS FRANCOIS (1140), LEROUX MARC (1074), MACE PATRICK ET MICHELINE (1066), MARTINEAU CHRISTOPHE (926), MENARD CLAUDINE (1071), MEVELEC PHILIPPE (1110), MILAMAND - MOREAU M ET I (1084), MONTES FRANCOIS ET DANIELLE (1066), MOULART BOURY MARC (1057), NIEL MICHEL (128), RICHET PIERRE (940), ROBILLARD PAUL (2394), ROUSSEAU OLIVIER (1342), ROY/DEMPSEY CHRISTIAN/CAROLE (1449), SAADODDINE MARIE-CLAIREE (996), STIVERT ANGELE (1071), URSOT- BLANC HENRIETTE (1441), VAL DE CHER (1600), VINATIER PIERRICK (152), ZIREK ALI (535).

ABSTENTIONS : 5485 tantièmes.

AMIOT EVELYNE (1071), GONET MARION (644), LHOMME JEAN PAUL & NURIMAR (1003), MERLOT GENEVIEVE (849), NOMBRET NICOLE (1074), SANCH DANIELLE (844).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

25.3 Accord à donner à l'entreprise pour la valorisation des C.E.E.

L'Assemblée Générale donne mandat au syndic pour accepter auprès de la société P.M.E. la revalorisation des C.E.E, à l'issue des travaux, à hauteur ***de 383 213,98 euros TTC***.

POUR : 335136 sur 398564 tantièmes.

CONTRE : 62579 sur 398564 tantièmes.

ADELAIDE (829), ATTON J-M(1025), AVENUE DE STENDHAL (1179), BACH LONG-VAN (916), BANNIER SEBASTIEN (1165), BEN JEMAA MOHIEDDINE (1040), BERRUET BERNADETTE (946), BLANCHARD ELISABETH (1006), BONNET JOELLE (756), BOUGARD FRANCOISE (826), BRISSON DOMINIQUE (636), BUSSIT MICHEL (1014), CAILLAULT JEAN-PIERRE (1150), CAO ROSELINE (796), CERDAN MICKAEL (1021), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COLAS ANNICK (899), COQUIN JEAN PAUL (1258), CORNET JULIEN (941), COUNIOUX ROBERT (91), CREFF REGINE (1156), DA SILVA GOMES ANTONIO (2137), DANES EVELYNE (1091), DAVID MONIQUE (899), DECOCNE FREDERIC & NELLY (935), DEMPSEY MONIQUE (1079), DESMazes JEAN FRANCOIS (708), DUMAJA MR ROULET JACQUES (1873), DURANDET CORINNE (1089), EL FAGROUD ABDE (1061), FEDEClerom REP.MME PORTEU DELPH (520), FEJARD MONIQUE(1071), FRUGIER GAELLE (1021), GAULT CHANTAL (1000), GIRARD MARIE CLAUDE (891), GIRARD MARTINE (1183), HESBOIS BERNADETTE (896), JAILET JEAN PIERRE (1526), JOMBART JACQUELINE (954), KIES MARIE & MADANI (1170), LAPOUGEAS FRANCOIS (1140), LEROUX MARC (1074), MACE PATRICK ET MICHELINE (1066), MARTINEAU CHRISTOPHE (926), MENARD CLAUDINE (1071), MEVELEC PHILIPPE (1110), MILAMAND - MOREAU M ET I (1084), MONTES FRANCOIS ET DANIELLE (1066), MOULART BOURY MARC (1057), NIEL MICHEL (128), RICHET PIERRE (940), ROBILLARD PAUL (2394), ROUSSEAU OLIVIER (1342), ROY/DEMSEY CHRISTIAN/CAROLE (1449), SAADODDINE MARIE-CLAIRe (996), STIVERT ANGELE (1071), URSOT- BLANC HENRIETTE (1441), VAL DE CHER (1600), VINATIER PIERRICK (152), ZIREK ALI (535).

ABSTENTIONS : 5485 tantièmes.

AMIOT EVELYNE (1071), GONET MARION (644), LHOMME JEAN PAUL & NURIMAR (1003), MERLOT GENEVIEVE (849), NOMBRET NICOLE (1074), SANCH DANIELLE (844).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

25.4 Modalité de financement : en cas de perception d'un montant de valorisation des C.E.E. inférieur à la proposition jointe

Cette résolution est sans objet.

25.5 Mandat à donner au syndic pour la signature des documents nécessaires à l'exécution de ces travaux et valorisation de ces travaux

L'Assemblée Générale donne mandat au syndic pour effectuer toutes les démarches nécessaires afin de mener à terme la revalorisation des C.E.E.

POUR : 335136 sur 398564 tantièmes.

CONTRE : 62579 sur 398564 tantièmes.

ADELAIDE (829), ATTON J-M(1025), AVENUE DE STENDHAL (1179), BACH LONG-VAN (916), BANNIER SEBASTIEN (1165), BEN JEMAA MOHIEDDINE (1040), BERRUET BERNADETTE (946), BLANCHARD ELISABETH (1006), BONNET JOELLE (756), BOUGARD FRANCOISE (826), BRISSON DOMINIQUE (636), BUSSIT MICHEL (1014), CAILLAULT JEAN-PIERRE (1150), CAO ROSELINE (796), CERDAN MICKAEL (1021), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COLAS ANNICK (899), COQUIN JEAN PAUL (1258), CORNET JULIEN (941), COUNIOUX ROBERT (91), CREFF REGINE (1156), DA SILVA GOMES ANTONIO (2137), DANES EVELYNE (1091), DAVID MONIQUE (899), DECOCNE FREDERIC & NELLY (935), DEMPSEY MONIQUE (1079), DESMazes JEAN FRANCOIS (708), DUMAJA MR ROULET JACQUES (1873), DURANDET CORINNE (1089), EL FAGROUD ABDE (1061), FEDEClerom REP.MME PORTEU DELPH (520), FEJARD MONIQUE(1071), FRUGIER GAELLE (1021), GAULT CHANTAL (1000), GIRARD MARIE CLAUDE (891), GIRARD MARTINE (1183), HESBOIS BERNADETTE (896), JAILET JEAN PIERRE (1526), JOMBART JACQUELINE (954), KIES MARIE & MADANI (1170), LAPOUGEAS FRANCOIS (1140), LEROUX MARC (1074), MACE PATRICK ET MICHELINE (1066), MARTINEAU CHRISTOPHE (926), MENARD CLAUDINE (1071), MEVELEC PHILIPPE (1110), MILAMAND - MOREAU M ET I (1084), MONTES FRANCOIS ET DANIELLE (1066), MOULART BOURY MARC (1057), NIEL MICHEL (128), RICHET PIERRE (940), ROBILLARD PAUL (2394), ROUSSEAU OLIVIER (1342), ROY/DEMSEY CHRISTIAN/CAROLE (1449), SAADODDINE MARIE-CLAIRe (996), STIVERT ANGELE (1071), URSOT- BLANC HENRIETTE (1441), VAL DE CHER (1600), VINATIER PIERRICK (152), ZIREK ALI (535).

ABSTENTIONS : 5485 tantièmes.

AMIOT EVELYNE (1071), GONET MARION (644), LHOMME JEAN PAUL & NURIMAR (1003), MERLOT GENEVIEVE (849), NOMBRET NICOLE (1074), SANCH DANIELLE (844).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

ss c.s.r
m.c

26. INFORMATIONS : remise en peinture de la galerie marchande

Le syndic, sur demande du Conseil syndical, a organisé un rendez-vous avec les commerçants. La réunion, tenue le 2 octobre 2019 avait pour but de déterminer avec les commerçants s'il était possible de remettre en place l'association des commerçants afin d'avoir un interlocuteur pouvant porter la voix et les projets des commerçants ou, à défaut, d'établir des règles permettant d'améliorer le cadre de vie et les conditions d'accueil dans le centre commercial.

A cette occasion, les commerçants présents ont émis le souhait de revitaliser le centre commercial et ont demandé que la remise en peinture de la galerie soit étudiée.

Au regard des problématiques connexes devant être traités en amont de ces travaux, le Conseil syndical souhaite reporter cette résolution.

Cette résolution n'est pas soumise au vote.

27. INFORMATIONS : transfert de la propriété des colonnes montantes électriques au gestionnaire de réseau

L'Assemblée Générale accepte de transférer définitivement, sans attendre l'expiration du délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, les colonnes montantes d'électricité au réseau public de distribution d'électricité.

Cette décision sera notifiée par le syndic au gestionnaire du réseau par lettre recommandée avec avis de réception.

POUR : 403200 sur 403200 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 403200 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

28. CHAUFFAGE : renouvellement de l'adhésion à l'association COGENERATION 37

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 Générale des copropriétaires.

Pour les contrats négociés et signés entre la copropriété et ses prestataires, il est acté qu'aucune modification ne peut être décidée par Cogénération 37.

Ou

CS R

SS

MU

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. »

POUR : 343947 sur 343947 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 343947 tantièmes.

ABSTENTIONS : 59253 tantièmes.

AUBERT-PIAT (1031), BLANCHARD ELISABETH (1006), BOUE FRANCOIS (999), BOUVET MONIQUE (1328), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CARREFOUR PROPERTY FRANCE(22620), CECCALDI LORIANNE (1029), CHALAYE PASCAL (1023), DAUBIE MARIE THERESE (1436), DECOGNE FREDERIC & NELLY (935), DEMPSEY MONIQUE (1079), DIOP MAMADOU & LEILA (1076), DUVIGNEAU ANNE (936), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FOUQUET-LETOURNEUX NICOLE (1061), GUERRERO MICHELLE (999), JOUBERT MICHELE (896), LACLAUTRE-PEAN THERESE (945), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LE QUERE JEAN YVES (1029), LECOINTE MARYSE (819), LENOIR ANNE MARIE (1185), MARTIN DANIEL (1016), NAU FREDERIC (104), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PIQUENARD BERNARD (996), POHU PIERRE (1376), POIRIER (1026), POULAIN DOMINIQUE (1016), ROBLES ANTOINE & MARIA JOSE (704), ROUSSILLON GERARD (971), ROY/DEMPSEY CHRISTIAN/CAROLE (1449), SCROFANI SIMONE (961), STOLL LOUIS (880), TRONEL PATRICK (1136), VINCENT DAVID (184), VINCENT JACQUELINE (1339).

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

29. Autorisation à donner à Madame/Monsieur BRENNETOT (bât. P), bailleur de Madame LAURENT, gérante du salon YDILL COIFF' d'installer un climatiseur néces sitant le perçement d'un mur

L'Assemblée Générale autorise Madame LAURENT, locataire de Madame/Monsieur BRENNETOT, et gérante du salon YDILL COIFF', à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'un système de climatisation dont le caisson sera fixé sur le mur extérieur de son commerce donnant sur l'entrée de la voie de circulation ceinturant la galerie marchande, conformément au projet joint, affectant les parties communes de l'immeuble, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve 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.

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

POUR : 403200 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

On

SS C.R

M.C

30. Autorisation à donner à Madame/Monsieur ALAYRANGUES (bât. N) d'installer un climatisateur nécessitant une légère modification de la toiture

L'Assemblée Générale autorise Madame/Monsieur ALAYRANGUES à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux de modification de la toiture du bâtiment en vue de faire passer une extraction pour la climatisation à installer à l'étage de leur duplex, conformément au projet joint, affectant les parties communes du bâtiment N qui devront être conformes à la destination de l'immeuble.

Madame/Monsieur ALAYRANGUES 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
- 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.

Madame/Monsieur ALAYRANGUES resteront responsables vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 402134 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 1066 sur 577072 tantièmes.

GAVIGNIAUX JEAN (1066)

ABSTENTIONS : 0 tantième.

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

31. Autorisation à donner à Madame/Monsieur COZZI d'installer un vélux dans la salle d'eau de son appartement

L'Assemblée Générale autorise Madame/Monsieur COZZI à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux d'installation d'une fenêtre de toit au bâtiment O, 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 Madame/Monsieur COZZI 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
- 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.

Madame/Monsieur COZZI resteront responsables vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 402134 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 1066 sur 577072 tantièmes.

GAVIGNIAUX JEAN (1066)

ABSTENTIONS : 0 tantième.

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

D

SS

*CSR
MC*

32. Autorisations de travaux à donner à Madame HOULLIER (bât. L)

32.1 Alimentation d'une porte de garage

Monsieur le Président décide de soumettre au vote la résolution 32.1.B. (raccordement au réseau privatif) avant la résolution 32.1.A. (raccordement au réseau commun).

32.1.B. Raccordement au réseau privatif

L'Assemblée Générale autorise Madame HOULLIER à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de raccordement de sa porte de garage sur son alimentation privative nécessitant la création d'un câblage passant dans les sous-sols avant de rejoindre son tableau électrique privatif.

Les travaux affectant les parties communes de l'immeuble devront être conformes à la destination de l'immeuble. Ils sont autorisés sous réserve 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.

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

POUR : 403200 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

32.1.A. Raccordement au réseau commun

L'Assemblée Générale autorise Madame HOULLIER à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de raccordement de sa porte de garage sur le réseau électrique commun avec adjonction d'un compteur permettant d'individualiser la consommation électrique de son garage.

Les travaux affectant les parties communes de l'immeuble devront être conformes à la destination de l'immeuble. Ils sont autorisés sous réserve 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,
- Laisser accès au syndic et au Conseil syndical pour vérifier la bonne exécution du chantier sur simple de demande.

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

Au regard du vote portant sur la résolution 32.1.B, cette résolution n'a pas été mise aux voix.

SS

CSR

32.2 Installation d'une fenêtre de cuisine coulissante

L'Assemblée Générale autorise Madame HOUILLIER à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'une fenêtre de cuisine coulissante, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve 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.

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

POUR : 403200 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

316 copropriétaires totalisent 403200 tantièmes au moment du vote.

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

33. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales

Sans objet.

34. Questions d'intérêt général - vie de la copropriété

Antenne de la police municipale. Permanence ouverte 2 matinées par semaine, le mardi matin et vendredi matin. Les attributions de la police municipale seront demandées par le syndic aux services concernés.

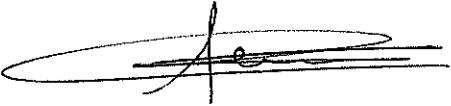
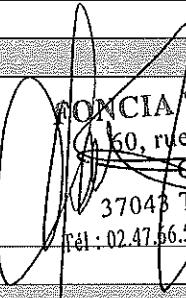
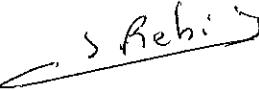
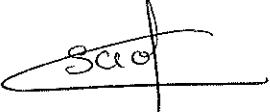
Poubelles des commerces de bouche situés à l'ouest de la galerie marchande. Un devis comparatif relatif à la réfection de la résine du sol du nouveau local poubelles des commerces de bouche est attendu par le syndic.

En cas de location, il est demandé aux bailleurs de transmettre aux locataires un extrait du règlement de copropriété.

Les propriétaires du local de la pizzéria nettoient leurs locaux entre 23h00 et 2h00 du matin. Il est demandé au syndic de prendre contact avec les propriétaires pour demander un changement d'horaires.

SS

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 01h00.

| | |
|---------------------------|--|
| Le Président | |
| Monsieur CERCUS MICHEL |  |
| Le Secrétaire | |
| Monsieur MENAA Ouzdin |  CONCIA VAL DE LOIRE 60, rue Blaise Pascal CS 64336 37043 TOURS Cedex 1 Tel : 02.47.66.55.11 - Fax : 02.47.66.20.88 |
| Les scrutatrices | |
| Madame REBIERE Christiane |  |
| Madame SCROFANI Simone |  |

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaiillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.
Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.
S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

RAPPORT MORAL Résidence Honoré de Balzac 2018-2019

Bonsoir Mesdames, Bonsoir Messieurs

Je vous présente mes meilleurs vœux pour l'année 2020, en mon nom et celui de l'ensemble du Conseil Syndical.

L'année 2019 a de nouveau été marquée par un incendie dans la voie de circulation de la galerie marchande. Cela nous conforte dans la décision prise l'an passé par l'assemblée générale de fermer cette ceinture la nuit, d'interdire le stationnement la nuit à tous les véhicules (le dernier véhicule incendié appartenait encore à un membre de la famille d'un résidant), et d'y installer des caméras reliées au CSU (Centre de Surveillance Urbain géré par la police municipale).

Revenons au travail effectué par le Conseil syndical au cours de cet exercice, qui a été très important cette année.

1- L'INFORMATION :

Le Conseil Syndical (CS) s'est mis d'accord sur l'affichage des compte rendus des réunions de CS. Un point important pour que l'ensemble des résidants ait connaissance du travail fait, de l'avancement des dossiers et des décisions prises.

2- LE SUIVI DES TRAVAUX VOTES EN AG :

♦ Clôture de la ceinture de la galerie marchande.

Du retard a été pris, le CS souhaitant avant le lancement du dossier avoir un rendez-vous avec la Métropole pour confirmer que ces travaux étaient conformes à la convention, n'entraînant pas de conflit avec la Métropole. Début juin, nous avons pu enclencher le process, avec la désignation d'un Maître d'œuvre à savoir AAD.

Une première réunion en juillet a permis de définir notre besoin et à AAD de travailler sur le projet. Le syndic ayant fait la déclaration de travaux auprès de la Mairie aussitôt. Compte tenu des congés d'été, AAD nous a soumis un premier projet courant octobre.

Ce projet a été amendé avec la prise en compte des systèmes de contrôle d'accès que nous souhaitions mettre en place, notamment dans le cadre de la convention, avec un accès pour les services de la Ville.

Actuellement, les contraintes de sécurité qui doivent être mises en œuvre après une visite du SDIS retardent la finalisation du projet, il faut y inclure l'ensemble des remarques concernant la sécurité des personnes.

Notre objectif reste que la fermeture effective soit opérationnelle au plus tard fin juin 2020.

♦ La pose de ralentisseurs dans la ceinture de la galerie marchande.

Les travaux ont été confiés à AZ PROTECTION. Le CS a pris la décision d'y inclure la signalétique, nécessaire pour que le dossier soit validé par le SDIS dans le cadre de la fermeture de la ceinture. Le surcoût engendré sera pris sur le budget voté pour la fermeture de la ceinture de la galerie marchande. Cela inclus aussi les places PMR dont l'emplacement sera légèrement modifié et avec une signalétique adaptée. Objectif : une finalisation sur janvier 2020.

♦ Installation d'une antenne de police municipale au sein de la galerie marchande.

L'inauguration en a été faite début décembre par M. LE MAIRE de TOURS. C'est un plus pour la sécurité de notre résidence. Cette installation est couplée avec la mise en service de caméras de surveillance dans la ceinture de la galerie marchande, mais aussi dans la galerie marchande elle-même, caméras reliées au CSU, avec lecture 24 h/ 24.

La copropriété a payé l'installation et le raccordement de 6 caméras, initialement prévu être pris en charge par la Ville. Les budgets n'ayant pas été votés et l'urgence des travaux pour des questions d'assurance ont amené le CS à prendre cette décision.

♦ **Les rampes dans les squares Graslin et Mado Robin, travaux finalisés en juin 2019.**

A noter qu'un résidant avec son fils ont trouvé amusant de marcher sur le béton frais en laissant leurs traces de pas, nécessitant une reprise par l'entreprise RSC.

♦ **Révision des toitures par QUINET.**

L'opération a duré plus longtemps que prévu et des travaux complémentaires, tels modifications de « pissettes », n'ont pas encore été effectués.

♦ **Installation d'une barrière automatique.**

La décision a demandé plus de temps que prévu, les systèmes de contrôle d'accès nécessitant une étude complexe, car incluant simultanément un contrôle par système « URMET » (système « VIGIK » pour les services pompier, police, ville), un système par digicode avec ouverture à distance, et communication voix, notamment. Nous attendons aussi une modification de la convention, la barrière est située sur le domaine public, et une prise en charge partielle est demandée à la Ville, qui de fait verra une sécurisation meilleure de l'accès à la dalle, où elle a des devoirs de police.

♦ **Mise en place du contrat MENAGE signé fin 2018.**

Ce contrat ménage prévoyait de nouvelles méthodes de travail, avec de nouveaux matériels. Certains parmi vous ont été surpris de constater que les sols n'étaient plus trempés après le passage de la femme de ménage. Après une période de rodage, le système mis en place semble fonctionner. Je remercie Mme BAGAGE qui a pris la relève de Mme BUSSON pour le suivi, et qui fait des contrôles réguliers pour s'assurer que la prestation est faite correctement. Certains seront peut-être étonnés de mes propos, mais, le cahier de doléances mis en place à la loge ne comporte que très peu de remarques sur le ménage. Si vous constatez des manques, des oubliés, ou autres, il est important de les consigner afin que Mme BAGAGE puisse voir avec les intéressés pour améliorer la prestation.

3- LES DECISIONS PRISES SUR L'EXERCICE :

♦ **Le joint au-dessus de MARKET.**

Suite à la mise en demeure adressée par le groupe CARREFOUR au syndicat des copropriétaires, nous avons dû traiter le joint situé au-dessus du magasin, des fuites étant constatées dans le magasin qui allait être refait. Une résolution est à l'ordre du jour pour valider les travaux réalisés.

Le CS par l'intermédiaire du syndic a fait appel à un expert pour se faire conseiller sur le type de joint à mettre en œuvre, sachant que selon les résultats obtenus, ce joint servirait de modèle à la réfection des autres joints fuyards, avec en priorité ceux situés au-dessus des commerces. Deux joints sont concernés pour cet exercice, un situé au-dessus du bureau de poste, l'autre situé au-dessus de la boucherie O'GRILL, et font l'objet de résolution à l'ordre du jour.

♦ **La Dalle**

Nous avions constaté une dégradation importante de la couche superficielle de la dalle. Nous avons rencontré la société COLAS pour identifier les désordres constatés. Après échanges, il s'avère que le cahier des charges défini par le CS a été strictement respecté par COLAS. La durée de vie de trois ans est mentionnée dans le contrat signé.

L'étanchéité n'entrait pas dans les travaux prévus. Mise à part quelques reprises, qui ont été faites, COLAS n'est pas attaquable.

A terme, une solution sera possible pour améliorer l'état de surface de la dalle, notamment pour limiter le développement des végétaux, mais cela n'est envisageable qu'après le traitement des joints d'étanchéité. Cette solution nous a été proposée par M. Bernard LOMBARDI expert auprès des tribunaux.

♦ **Remplacement de l'ascenseur du 11 Miomandre.**

Cet ascenseur était en panne très fréquemment, et il y avait des vibrations à chaque mise en route, avec un risque majeur de panne non réparable. Après étude et constations sur place, le CS a pris la décision de valider le remplacement par une nouvelle machinerie.

♦ **Etude d'un système de contrôle d'accès généralisable à l'ensemble des accès à contrôler sur la résidence.**

À la suite des travaux votés pour la fermeture de la ceinture de la galerie et de la mise en place d'une barrière automatique, le CS a décidé d'étudier quel système de contrôle mettre en place pour l'ensemble de la résidence. Le cahier des charges :

- Système de contrôle généralisable à l'ensemble des accès nécessitant un contrôle.
- Simple dans l'utilisation, notamment pas dépendant d'un tiers pour effectuer toute modification de droits d'accès
- Evolutif, à savoir une mise en place sur les contrôles d'accès créés (ceinture de la galerie, barrière), mais aussi en remplacement ultérieur pour les portes de parkings, accès locaux monstres, portes d'accès aux parkings depuis la ceinture de la galerie.

Après réunion avec la société URMET, fabricant de ce type de système et qui est leader sur le marché, et connu pour avoir développé le système VIGIK avec la poste notamment, un cahier des charges a été défini et soumis à deux entreprises validées par URMET, ADIELEC et VAUGEOSIS.

Le dossier est en cours. La solution retenue sera appliquée dès l'installation des fermetures pour la ceinture de la galerie et de la barrière.

♦ **Consultation pour le contrat de syndic.**

Bien que la dernière AG ait dispensé le CS de mettre en concurrence le syndic, j'ai proposé de faire une consultation, et souhaité que ce soit l'AG qui prenne la décision.

Une note à ce sujet vous a été adressée.

♦ **Consultation pour le contrat assurance.**

Compte tenu du contrat assurance que nous avions, d'une franchise importante en cas d'incendie, et que notre assureur ne souhaitait pas négocier, le CS a procédé à une consultation.

Il ressort qu'une compagnie nous offre des conditions plus intéressantes que SADA notre actuel assureur. Sur le contrat 2019, nous gagnons 20 000 € en prime, avec une franchise qui disparaîtra dès la fermeture de la ceinture de la galerie marchande.

Par l'intermédiaire de ST PIERRE ASSURANCES, la société QBE nous garantira.

Juste une remarque, depuis trois ans que je suis au CS, j'ai pris en charge quelques dossiers (poste de Mme SARTONI 32 000 €, contrat ménage 20 000 €, contrat assurance 20 000 €, poste de Mme DUPUIS 12 000 €), les économies faites annuellement se montent à plus de 80 000 € !!

Il reste à venir des économies importantes avec la fin du système secouru, qui dépend de l'installation d'un groupe électrogène pour la maison de retraite, le changement de contrat de chauffage, suite aux travaux d'isolation votés en conseil syndical.

4- LES POINTS A ETUDIER LORS DU NOUVEL EXERCICE :

Restent beaucoup de sujets à couvrir, le nettoyage du bandeau, l'éclairage des parkings, la condamnation éventuelle des vide-ordures, et bien sûr le suivi des dossiers en cours, fermeture de la ceinture, installation de la barrière, mise en place du système de contrôle d'accès, la réfection des joints, le revêtement de la dalle, revoir le contrat de chauffage pour éventuellement abandonner le forfait intégral. Liste non limitative.

Le travail n'est donc pas terminé, mais soyez sûr que l'objectif du conseil syndical est de maintenir la résidence dans un état de conservation optimum, tout en limitant les dépenses récurrentes.

Je vous remercie pour votre attention.



RESIDENCE HONORÉ DE BALZAC

Assemblée Générale du 9 janvier 2020

Rapport Financier Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

Bonsoir Mesdames et Messieurs,

I – RAPPEL SUR LES APPELS DE FONDS

Nous sommes redevables de 2 types d'appels :

- 1) Des appels pour les charges qui correspondent à la provision des dépenses mises au budget, pour l'entretien de la Résidence, à savoir notamment : les dépenses de fluides (chauffage, d'eau), de frais de gardiennage, d'assurance, de syndic ainsi que tous nos contrats d'entretien (ménager, de jardins, des VMC, des vide-ordures, des toitures, des canalisations d'eaux pluviales usées, des ascenseurs, etc.)
- 2) Des appels pour travaux qui sont des appels complémentaires à régler conformément aux décisions votées en Assemblée Générale (AG).

Ce 2^{ème} type d'appels s'ajoute aux appels de charges. Aussi, au regard des montants en jeu, nous ne pouvons pas faire tous les travaux en même temps.

Une fois l'exercice terminé, les comptes du syndicat sont clôturés et nous procédons soit à un appel complémentaire en cas de dépassement du budget, soit un remboursement si le budget est suffisant.

II – HISTORIQUE DE QUELQUES DÉPENSES IMPORTANTES

Lors de l'AG du 17 janvier 2019, nous avons inscrit et voté des résolutions portant sur des travaux « très lourds » pour la fermeture de la « voie de circulation ».

Résolutions n° 28 et 29 (AG du 17 janvier 2019) pour un montant de 200 000.00 € (travaux + maître d'œuvre). Les montants définitifs sont en cours d'établissement et nous espérons pouvoir lancer l'opération pour une fermeture au 30 juin 2020.

Nous avions pensé qu'il serait nécessaire de faire une pause pour 2019-2020.

Cependant, nous n'avons pas eu le choix. Des fuites importantes dans le Carrefour Market nous ont obligés à entreprendre des travaux de réparation importants pour un montant de 63 079.31 €.

Après plusieurs visites et rencontres avec le gérant, aucune nouvelle infiltration n'a été signalée.

Résolution n°19 (AG du 9 janvier 2020) : ratification de cette décision prise par le Conseil syndical.

Maintenant, il faut terminer les jardins en mettant en place des murets pour retenir la terre et laisser le joint de dilatation facilement accessible.

Résolution n° 20 (AG du 9 janvier 2020) pour un montant de 20 000.00 €

D'autres fuites sont également récurrentes dans les locaux de la Poste.

Résolution n° 22 (AG du 9 janvier 2020) portant sur des travaux permettant d'identifier la provenance de l'eau et la suppression de la cause des infiltrations. Montant à définir.

III – TRÉSORERIE ET IMPAYÉS

Plusieurs copropriétaires ne paient pas leurs charges régulièrement. A ce jour, nous avons un état débiteur de 45 000.00 € (hors appels de fonds en cours) dont 3 copropriétaires qui représentent 30 000.00 €. Nous avons régulièrement recours à la voie juridictionnelle pour obtenir le paiement de ces charges. Ces démarches engagent des frais qui sont imputés à la copropriété.
Pour information : Frais d'huissier : 350 € - Honoraires d'avocat : 840 €.

En 2019, nous avons procédé à la vente par adjudication d'un appartement. Cela ne signifie pas pour autant que la copropriété récupérera la totalité des sommes non réglées par le copropriétaire défaillant.

IV – LES DEPENSES DE L'EXERCICE 2018-2019

Comme je vous l'avais dit lors de notre dernière AG, suite à de nombreux incendies, notre assurance SADA nous a infligé une franchise de 100 000 €. Les renégociations mises en œuvre par le Conseil syndical et les travaux votés vont permettre de réduire cette franchise.

| | |
|--|-------------|
| L'incendie du 2 novembre 2019 va nous coûter | 45 000.00 € |
| Le dégât des eaux de Carrefour MARKET : | 63 000.00 € |

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Le budget prévisionnel était de : | 1 571 245.00 € |
| La dépense réalisée est de : | 1 585 900.91 € |
| soit un déficit de : | 14 629.19 € |

ce qui, compte tenu des dépenses imprévues, est un bon résultat et prouve la maîtrise des dépenses.

V - LE BUDGET PRÉVISIONNEL 2019-2020

Suite aux événements cités ci-dessus, le budget est revu à la hausse : 1 586 995.00 €.
A noter que le budget comporte une ligne budgétaire de 65 000.00 € pour couvrir le sinistre incendie du 2 novembre 2019 et 20 000.00 € pour traiter des terrasses fuyardes aux bâtiments J et N.

VI – LA LOI ALUR

A préciser que le dépôt de 5 % (minimum obligatoire) fixé par la loi ALUR n'est pas restituable.
Nous avons la possibilité de financer des travaux avec ces sommes dans l'année en cours.
Nous proposerons à l'AG d'appeler, pour l'exercice 2019-2020, 5 % de 1 586 995.00 €, soit 79 350.00 €.

VII - CONCLUSION

J'espère vous avoir apporté suffisamment d'éléments pour vous informer de la façon dont nos deniers sont employés. Compte tenu des projets en cours, nous faisons tout notre possible avec le Conseil syndical pour limiter au maximum les dépenses de la copropriété.

De même, la comptable du syndic, avec laquelle nous sommes en étroite relation, est à votre disposition pour répondre à vos questions.

Le 6 janvier 2020
Ch. REBIÈRE
Rapporteur de la Commission Finances 2018-2019

LETTRE D'INFORMATION AG JANVIER 2020

Rappels conformes au règlement de copropriété

VIDE ORDURES :

Le constat. Les ordures sont mises sans emballage dans les vide-ordures. Malgré des notes d'information, la situation n'évolue pas. Des objets sont jetés à toute heure, provoquant du bruit et l'exaspération des voisins. Non-respect du tri sélectif.

Les conséquences. Les colonnes sont sales, l'été les bestioles de tout type (mouches, pucerons, vers, ...) se développent, ainsi que des odeurs nauséabondes. Les containers sont remplis de détritus liquides, des coulures dans les locaux VO.

Les solutions. Soit les résidants se disciplinent et emballent systématiquement tout ce qui est jeté dans le VO, et cessent de jeter cannettes, bouteilles, boîtes diverses.

Soit une résolution sera mise au vote lors de la prochaine AG pour condamner les VO.

LES PARTIES COMMUNES (Couloirs, locaux poubelles, entrées, ...)

Ce ne sont pas des dépotoirs. Toute intervention de la part de la société de nettoyage en dehors du travail compris dans le contrat est facturable. Cela vise les détritus et les saletés laissés par des résidants qui nettoient pas lors de travaux ou de transport de marchandises.

ACCÈS DALLE PAR LA BARRIÈRE :

Une barrière automatique va être installée en bas de la rampe côté EST. Les services de secours, les véhicules de dépannages d'urgence et les entreprises en contrat avec la résidence seront équipés pour accéder à la dalle. Pour toute autre raison l'accès sera réglementé. Une demande devra être adressée au gardien au moins 24 h à l'avance (déménagements, entreprises, ...). Un accès temporaire pourra être donné.

JARDINIÈRES COMMUNES :

Les jardinières dans le corps d'immeuble, aussi bien côté dalle que côté squares, sont à entretenir par les résidants. Les jardinières sur la dalle sont entretenues par les jardiniers de la Métropole.

A ce jour, un problème majeur d'arrosage se pose côté SUD-EST, la canalisation d'alimentation étant bouchée. Cette canalisation est à la charge de la Métropole qui, depuis plusieurs années, ne l'a pas remise en service. Une demande de RDV reste à ce jour sans réponse tant de la Ville que de la Métropole.

BALCONS :

- Les balcons ne doivent pas servir de débarras. Ni linge, ni barbecue.
- Les jardinières doivent être correctement fixées pour éviter tout risque de chute.
- Les arbres ne sont pas autorisés sur les balcons, pour des risques de surcharge.

BRUITS :

Art. 1334-34 Code de la santé publique. « Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité. »

PARKINGS :

Lorsque vous constatez qu'une porte de parking ne fonctionne plus ou qu'elle est en « manuel », hors des heures de présence du gardien, nous vous remercions de contacter immédiatement la société THYSSEN au numéro indiqué sur la porte de parking concernée.

PARKING GALERIE MARCHANDE :

Suite aux incendies dans cette galerie, le stationnement est interdit entre 22 h et 6 h. Il est demandé de respecter cette interdiction.

