

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
RESIDENCE HONORE DE BALZAC
6 PL DE L'AMIRAL QUERVILLE 37200 TOURS

37200 TOURS

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◄ Du 17/02/2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept février à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

RESIDENCE HONORE DE BALZAC
6 PL DE L'AMIRAL QUERVILLE 37200 TOURS
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 **266** copropriétaires représentant **317966** voix sur **577072** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

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

ABOU GOCKABIS ET OKOUMOU CYRIAQ (1074), AGULLO MARINE (815), ATTON J-M (1025), AUBERT-PIAT (1031), AUCOUTURIER NICOLE (712), AUDIGER JEAN-LOUIS (806), AUDOUIN JACQUES (1469), AYEB IMMOBILIER (2170), AZARA SALVATORE (208), BABIN PIERRICK OU CAROLE (1079), BANNIER SEBASTIEN (1165), BARROIS JEAN LOUIS (836), BASTIN/DELECOURT ERIC/HELENE (1079), BEAUVALLET JOSETTE (1079), BEN JEMAA MOHIEDDINE (1040), BENAKLI KARIM (771), BENCHINOUN BENDJEBOUR & MELIKA (1269), BENNOIN DAVID (988), BERTHOLET L. (1067), BESNARD BRIGITTE (1056), BESSAN DANIELLE (1084), BESSE JEREMY (1179), BILLON (1150), BLANCHARD ELISABETH (1006), BLIN PIERRETTE (1079), BOCQUET PATRICK (1165), BODARD MAX (176), BOINOT GILBERT (1049), BONNARD JACQUELINE (836), BONNIN ANNE MARIE (716), BOUCHEKIOUA MOURAD (1056), BOUCHEREAU NOELLE (1031), BOUGARD FRANCOISE (826), BOUGEON CLAUDE (128), BOULAY MARIE FRANCE (806), BOURON DAVID (1071), BRANCHU PIERRE (168), BRANGER PIERRE (1071), BRENNETOT SAMUEL & ISABELLE (450), BRIAUDEAU LUCIEN (1109), BRISSON DOMINIQUE (636), BRUGNOT ISABELLE (464), BRUNEAU MICHELE (1016), BRUNET PHILIPPE (1066), CANDELA BERNARD (906), CANGY YANNICK (1059), CARMIN (360), CAUDRON-PLET (981), CECCALDI LORIANNE (1029), CERDAN MICKAEL (1021), CHABRAT JEAN NOEL (1056), CHALLIAN GOAR (766), CHANONAT GERARD (922), CHAPEAU MARCEL (1264), CHARAUX JACQUES (1006), CHARTIER SYLVIE (1074), CHEVALET LUDOVIC (1079), CHEVESSIER COLETTE (751), CHIQUET OLIVIER (939), CHMIELEWSKI - CLAM MICKAEL (1441), CHOTTIN JACQUELINE (836), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-

CHARLES/SY (1049), COATANTIEC SANDY (1034), COCHIN CHRISTOPHE (1151), COHEN BAUD ANNE-LAURE (1072), COLAS ANNICK (899), COLLOT JOEL (368), COQUIN JEAN PAUL (1258), CORNET JULIEN (941), COUNIOUX ROBERT (91), CPAM (1421), DAGORNE JORDAN (644), DEBOUT DIMOURO BRIGITTE (1599), DECOGNE JEAN MICHEL (1074), DECORNIQUET CATHERINE (1044), DECOUVELAERE ALIX (1446), DELALEU/AUFFRAY PIERRE/MARION (1056), DEMOCRATE MARTINE (836), DES QUATRE J (535), DESMAY/OUAZENE JEREMY/CASSANDRA (946), DIMA GABRIEL (1084), DITTE/COQUET SEBASTIEN/EMMA (1457), DOS SANTOS DANIEL (1576), DUTERTRE QUENTIN (701), FARDEAU MME FARDEAU BENEDICT (897), FARDEAU PASCAL (796), FAURE LOUIS (1036), FAYAT PIERRE (1071), FEDECLEROM REP.MME PORTEU DELPH (520), FINS ADRIEN (754), FOUCHARD JEANNE (1166), FOURNIER OU DEFORGE GUILLAUME (1079), FOURRIER DOMINIQUE (128), FRANCOIS NANCY (1056), FREMERY BERNARD (1094), FRETTE MICHEL (966), FRUGIER GUELLE (1021), FUSEAU LEONE (1024), GALPIN JOHAN (764), GERBAUD MARIE (1165), GHOUNBAJ MOHAMED (540), GIRARDOT JACQUELINE (836), GODEFROY KEVIN (176), GOMEZ AURELIE (781), GONET MARION (644), GOORMachtigh (152), GOY CLAUDINE (1079), GRENOT MICHEL (1084), GUILBERT CYRIL (731), GUIN MAURICE (1203), HABIB HASSAN (1133), HADDAD AHMAD (1176), HARTMANN ERIC (811), HAULBERT GENEVIEVE (1136), HOULLIER MARIE LAURE (950), HUIN-DELACOUX MONIQUE (1070), HUSSET YOANN (1079), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), JENOT PASCAL (708), KAJI (1649), KIES MARIE & MADANI (1170), KIRSNEWAZ JULES (849), KSEIB-LEMAIRE (844), KUHN-KENNEDY ROZE FLEUR (1166), LABONNE CLEMENT (784), LABORDE DESSUS JEAN CLAUDE (946), LACASTAIGNERATTE THERESINE (1071), LAIGNIER CORINNE (1071), LAMARCHE JEAN CLAUDE (1528), LAMOUR GENTILHOMME VANESSA & M (983), LAVERGNE BERNADETTE (1071), LE HIR DANIELLE (1066), LE NORMAND/ BEAUFREERE MICHEL/ EL (96), LEBLANC FABRICE (352), LEBOSSE JACQUELINE (660), LECOINTE MARYSE (819), LECOQ NICOLAS (993), LEGROS ANGELIQUE (1453), LELU NICOLE (808), LEMARIE THIERRY (849), LEMOINE HENRI (891), LEROUX MARC (1074), LEVI DI LEON BEATRIX (1166), LOBET MARC (1183), LOYAU BRICE (104), MAIRIE DE TOURS CODE SERVICE U54 (45518), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MALAMA CECILE (1459), MAMAFa - CAB.INFIRMIER (400), MANAUD JACQUES (903), MARCHAND MICHEL (891), MARGOT HENRI (1139), MARGUERON PAULA SOUS CURATELLE D (1164), MARTEAU / BERNARD HERVE / A. (751), MARTIN DANIEL (1016), MARTINEAU ALAIN (1166), MARTINEAU CHRISTOPHE (926), MEIGNANT PASCAL (873), MOHAMED YAZIDE (1031), MOINEAU ADRIEN (1066), MOREAU XAVIER (1161), MOREAU/WATHIER OLIVIER ET LINDA (1201), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), MOUBINE AAMER (1159), MOULART BOURY MARC (1057), NEOLIER-PRADELLE THOMAS (1316), NICOLAS BRUNO (1079), NIMI MADINGOU MAXWELL (1581), NVD TOURS (1060), PHILPAT (160), PINOL SIMONE (1094), PIRES DA SILVA YVONNE (1016), PITARD JEAN CLAUDE (1235), PIYADASA PRIYANTHA (1166), PLANTIER NOE (771), PORTRET OLIVIER (1016), PRIN/DIEN ETIENNE/CINDY (1259), QUENTIN JACQUELINE (735), RAPHEL CLEO (1181), RATSIMANDRESY DORANE (959), RAULT VINCENT (756), REBOUL - DANCZURA HERVE DOROTHEE (1066), REGIS ROCTON (1058), REITER CATHERINE (1235), RENAULT DANIELLE (1047), RICHET PIERRE (940), ROBLES ANTOINE & MARIA JOSE (704), ROUSSEAU OLIVIER (1342), ROUSSILLAT JACQUELINE (911), ROUSSILLON GERARD (971), ROYER LOUIS (904), SAS MMobiliere MELI B.SUTHERLAND (1578), SCULFORT (1031), SDC BALZAC (35), SERVAIS CHANTAL (1036), SICAULT CLAUDIE (1326), SOULEZ CELINE (1169), STENDHAL-FONTAINES (2010), SURCIN MARIE-CAROLINE (104), SURIER H.P ET RIPERT M (1071), TARTARIN JACQUES (1084), TESSIER CLEMENCE (751), TESTU LAURENT (1119), TIBOU 3D (711), TIGA (1079), TILLOUX WILFRIED ET ALEXANDR (712), TINON FRANCOISE (1084), TORCHE (999), TROCQUENET SERGE (939), VALLON YVES (1019), VANDEWEIGHE RENAUD (1234), VARENNES PIERRETTE (764), VERRIER PATRICK (751), VERRIER/HEROULT (1165), VIALON CECILE (1451), VILLEGOUREIX ALEXANDRE (104), VINCENT DAVID (184), VITRY HENRI (160), WAGNER MARIE PASCALE (901), WESSAL FREDERIC (1071).

Soit un total de **254582 voix**.

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

DAZEY JEAN (1071) à 18:35 (vote 1), LAMBERT PHILIPPE (946) à 18:33 (vote 1), LANGLAIS PHILIPPE (1436) à 18:32 (vote 1), LASSALLE GERARD (1071) à 18:35 (vote 1).

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

GACON CECILE (1520) à 20:27 (après le vote 16), HAIMMERLIN ERIC (1251) à 23:49 (après le vote 32), SCHELZ SABINE (1451) à 20:17 (après le vote 11).

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

CM SS

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. RAPPORT MORAL DU PRESIDENT
5. RAPPORT FINANCIER DU CONSEIL SYNDICAL
6. COMPTE-RENDU DE GESTION DU SYNDIC
7. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
8. DESIGNATION DU SYNDIC
9. OPTION 24/7
10. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2020/2021
11. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 11.1 Candidature de Monsieur Madani KIES (BAT N)
 - 11.2 Candidature de Madame Valerie CHERPIT
 - 11.3 Candidature de Monsieur Christian ROY (BAT O)
 - 11.4 Candidature de Madame Valérie BIZERAY (BAT M)
 - 11.5 Candidature de Madame Celine DELPECH
 - 11.6 Candidature de Madame Odile BOISROME (BAT O)
 - 11.7 CANDIDATURE DE MADAME OU MONSIEUR...
 - 11.8 CANDIDATURE DE MADAME OU MONSIEUR...
 - 11.9 CANDIDATURE DE MADAME OU MONSIEUR...
 - 11.10 CANDIDATURE DE MADAME OU MONSIEUR...
12. AFFECTATION D'UNE PARTIE DU SOLDE CREDITEUR DE LA REPARTITION EXCEDENTAIRE DE L'EXERCICE 2019/2020 SUR LE COMPTE DE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX DE JA CONSTITUE
13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023
14. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
15. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
16. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022
17. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023
18. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DE CONTRACTER AU NOM DU SYNDICAT, DANS LE CADRE DE SON BUDGET PREVISIONNEL, AVEC LA SOCIETE TECH-WAY LIEE



- INDIRECTEMENT A LUI SUR LES CONTRATS ET MARCHES EN COURS DE MAITRISE DES NUISIBLES ET/OU D'HYGIENE DE L'AIR ET/OU DE PROTECTION INCENDIE
19. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
 20. A LA DEMANDE DE M. GANCE ET M. ROBILLARD : INSTALLATION DES GLOBES LED A DETECTION DE MOUVEMENT DANS LES COURSIVES
 21. CHAUFFAGE : RENOUVELLEMENT D'ADHESION A COGENERATION 37
 22. DANS LE CADRE DU PROJET DE FERMETURE DE LA VOIE DE CIRCULATION AUTOUR DE LA GALERIE MARCHANDE : MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE CONSEIL
 23. MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR DECIDER DE LA DATE DE DEMARRAGE ET D'ARRET DU CHAUFFAGE
 24. REALISATION DE TRAVAUX DE CONDAMNATION DES VIDES-ORDURES POUR IMPERATIF D'HYGIENE
 25. A LA DEMANDE DE LA VILLE DE TOURS : MISE A JOUR DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
 26. DESIGNATION D'UN MAITRE D'OEUVRE POUR REALISER L'APPEL D'OFFRES DES TRAVAUX DE REFECTION DES JOINTS DE DILATATION DE LA DALLE
 27. MISE EN PLACE D'UNE SOLUTION D'INSTALLATION DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES
 - 27.1 CHOIX DE LA SOLUTION SANS CHARGES FINANCIERES POUR LA COPROPRIETE
 - 27.2 SOUSCRIPTION D'UNE CONVENTION D'EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES : OFFRE ZEPLUG
 - 27.3 SOUSCRIPTION D'UNE CONVENTION D'EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES : OFFRE OCEA
 28. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CANALISATION EAU FROIDE DU BATIMENT J (niveau -1)
 - 28.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 28.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET : DEMS
 - 28.3 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 28.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 28.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CANALISATION EF DU BATIMENT J
 29. LES CHARGES DES LOGEMENTS SINISTRES LORS DE L'INCENDIE DU 3/09/2021
 30. ENERGIE : RATIFICATION DU PROJET D'ISOLATION DES COMBLES

- 30.1 **Principe des travaux**
- 30.2 **Choix de l'entreprise et budget**
- 30.3 **Accord à donner à l'entreprise pour la valorisation des C.E.E.**
- 30.4 **Modalité de financement : En cas de perception d'un montant de valorisation de C.E.E. inférieur à la proposition jointe**
- 30.5 **Mandat à donner au syndic pour la signature des documents nécessaires à l'execution de ces travaux et valorisation de ces travaux**
- 31. **TRAVAUX DANS LE LOGEMENT DE FONCTION DU GARDIEN**
- 32. **PROVISIONNEMENT de fonds en vue du remplacement de deux machineries d'ascenseur**
- 33. **A LA DEMANDE DE LA SCI LEONARD : AUTORISATION DONNE A LA SCI LEONARD DIétablir la subdivision du lot n° 414 en lots n° 904, 905 et 906,**
- 34. **A LA DEMANDE DE LA SCI LEONARD : POUVOIR A DONNER AU PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL**
- 35. **A LA DEMANDE DE MADAME SCOFANI : AUTORISATION A DONNER AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES D'ACQUERIR DES LOCAUX COMMERCIAUX SITUÉS DANS LA GALERIE MARCHA NDE**
- 36. **INFORMATION : POINT CONCERNANT L'INCENDIE AU 3, 5, 7 JACQUEMONT**
- 37. **INFORMATION : CAHIER DES CHARGES POUR LA MODERNISATION ET LE CHANGEMENT DES OUVERTURES ET VOLETS**
- 38. **INFORMATION : ACCES A LA DALLE - MODALITE D'UTILISATION DE LA BARRIERE**
- 39. **INFORMATION : POINT SUR LA SAISIE IMMOBILIÈRE DES LOTS N° 692, 703, 1194, 1267 (SUCCESSION BODET/ROBERT)**
- 40. **INFORMATION : POINT SUR LE DOSSIER DE SAISIE IMMOBILIÈRE ELM COOK PLAZZA**
- 41. **INFORMATION : COMMENT UTILISER LE TABLEAU DE SIMULATION DES TANTIEMES**
- 42. **INFORMATION : ELAGAGE DES CEDRES DE LA RESIDENCE**
- 43. **INFORMATION : LUTTE CONTRE LA PROLIFERATION DES NUISIBLES**
- 44. **INFORMATION : LOI CLIMAT ET RESILIENCE**
- 45. **INFORMATION : RAPPEL DU CONTENU DE LA RESOLUTION 18 DE L'AG DU 14/01/2015**
- 46. **INFORMATION : DEVOIRS DU COPROPRIETAIRE BAILLEUR**
- 47. **INFORMATION : POINT CONCERNANT L'ASP LES FONTAINES**
- 48. **INFORMATION : COMMENT DEMANDER L'AJOUT D'UNE RESOLUTION A L'ASSEMBLEE GENERALE**
- 49. **INFORMATION : COMMENT PRESENTER SA CANDIDATURE AU POSTE DE CONSEILLER SYNDICAL**
- 50. **INFORMATION : ASCENSEUR DU 11 MIOMANDRE**
- 51. **INFORMATION : ASCENSEUR DU 1 QUERVILLE**
- 52. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**
- 53. **ADMINISTRATION COURANTE**

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur ROBILLARD PAUL est élu président de séance.

POUR : 294699 sur 295535 tantièmes.

CONTRE : 836 sur 295535 tantièmes.

VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 19638 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), BERRADI HANAA(1454), BERTRAND PATRICE (1175), BOURDEAU JEAN MARC(1279), CATHELIN JACQUES (1594), CHEZALVIEL PIERRE(1183), COUROUX DANIEL (1213), DANES EVELYNE(1091), DAVANT SANDRA (1066), DESMAZIERES ERWAN(1148), DIPHE THEODORE (849), JOMBART JACQUELINE(954), LEFORT JOEL (1031), MESNY JEANNE(1321), NOMBRET NICOLE (1074), PLUMEREAU BERNARD(1039), SALADIN CHRISTIAN (1006).

DEFAILLANTS : 2793 tantièmes.

FEJARD MONIQUE (1071), LAGARDE MARIE LOUISE(971), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751).

266 copropriétaires totalisent 317966 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Madame REBIERE CHRISTIANE est élue scrutatrice.

POUR : 296969 sur 297805 tantièmes.

CONTRE : 836 sur 297805 tantièmes.

VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 18439 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), BERRADI HANAA(1454), BERTRAND PATRICE (1175), BOURDEAU JEAN MARC(1279), CATHELIN JACQUES (1594), CHEZALVIEL PIERRE(1183), COUROUX DANIEL (1213), DANES EVELYNE(1091), DAVANT SANDRA (1066), DESMAZIERES ERWAN(1148), DIPHE THEODORE (849), JEROME PIERRE(906), JOMBART JACQUELINE (954), MESNY JEANNE(1321), PLUMEREAU BERNARD (1039), SALADIN CHRISTIAN(1006), .

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

266 copropriétaires totalisent 317966 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

Madame SCROFANI SIMONE est élue scrutatrice.

POUR : 296969 sur 297805 tantièmes.

CONTRE : 836 sur 297805 tantièmes.

VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 18439 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), BERRADI HANAA(1454), BERTRAND PATRICE (1175), BOURDEAU JEAN MARC(1279), CATHELIN JACQUES (1594), CHEZALVIEL PIERRE(1183), COUROUX DANIEL (1213), DANES EVELYNE(1091), DAVANT SANDRA (1066), DESMAZIERES ERWAN(1148), DIPHE THEODORE (849), JEROME PIERRE(906), JOMBART JACQUELINE (954), MESNY JEANNE(1321), PLUMEREAU BERNARD (1039), SALADIN CHRISTIAN(1006), .

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

266 copropriétaires totalisent 317966 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

M. CALOGERO MESSINA, représentant le cabinet FONCIA VAL DE LOIRE, est élu secrétaire.

POUR : 299462 sur 300298 tantièmes.

CONTRE : 836 sur 300298 tantièmes.

VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 15946 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), BERTRAND PATRICE(1175), BOURDEAU JEAN MARC (1279), CATHELIN JACQUES(1594), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL(1213), DANES EVELYNE (1091), DAVANT SANDRA(1066), DESMAZIERES ERWAN (1148), DIPHE THEODORE(849), JEROME PIERRE (906), JOMBART JACQUELINE(954), MESNY JEANNE (1321), SALADIN CHRISTIAN(1006), .

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

266 copropriétaires totalisent 317966 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

4. RAPPORT MORAL DU PRESIDENT

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du président dont lecture est faite en séance.

5. RAPPORT FINANCIER DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée générale prend acte du rapport financier du Conseil Syndical dont lecture est faite en séance.

6. COMPTE-RENDU DE GESTION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée générale prend acte du compte-rendu de gestion du syndic.
Voir le document en pièce jointe

7. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

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

Historique :

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

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).

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

Projet de résolution :

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

POUR : 266421 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 27515 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 22290 tantièmes.

ASTEGIANO CHRISTIANE (1036), BAUDRY/BIZERAY EVELYNE/VALERIE(1394), BERRADI HANAA (1454), BOURDEAU JEAN MARC(1279), FIN HELENA (911), FOUGERON FABIENNE(1066), JEROME PIERRE (906), JOMBART JACQUELINE(954), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LEBOSSÉ GERARD ET ISABELLE(901), LENOBLE PHILIPPE (784), MACE PATRICK ET MICHELINE(1066), MARGUERITE HUGUETTE (1049), MBOUYOU DELPHINE(1633), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PLUMEREAU BERNARD(1039), SOUHARD NICOLE (1513), VERGNAUD MIREILLE(1066), VINCENT JACQUELINE (1339).

DEFAILLANTS : 6264 tantièmes.

DANES EVELYNE (1091), DOROGI PAUL(1229), LAGARDE MARIE LOUISE (971), LE BARS ANNICK(1041), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), POULAIN PIERRE(1181), .

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 260812 sur 290829 tantièmes.

CONTRE : 30017 sur 290829 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), ALEBERTEAU JEAN-LOUIS(1497), BERTRAND PATRICE (1175), BOVERHOF AGNES(1066), CERCUS MICHEL (1146), CHALAYE PASCAL(1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL(1213), CREDIT AGRICOLE (960), DAVANT SANDRA(1066), DIPHE THEODORE (849), DURANDET CORINNE(1089), FERTEY THIBAUD (849), GIRARD MARTINE(1183), GUERRERO MICHELLE (999), HAIMMERLIN ERIC(1251), JAUNEAU / COZZI DELPHINE / RAPHA (1464), JOLLY CHRISTIAN(1066), LANGLAIS PHILIPPE (1436), LE COUVIOUR ANNABELLE(1041), PAGES GERARD (1436), PERRIN ALAIN(1066), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), PIQUENARD

BERNARD(996), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), STIVAL GAETAN(1164), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 25397 tantièmes.

ASTEGIANO CHRISTIANE (1036), BAUDRY/BIZERAY EVELYNE/VALERIE(1394), BERRADI HANAA (1454), BIRANGUI CLAIRE(677), BIRANGUI KOUMBA YVETTE (1264), BOURDEAU JEAN MARC(1279), FIN HELENA (911), FOUGERON FABIENNE(1066), JEROME PIERRE (906), JOMBART JACQUELINE(954), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LEBOSSÉ GERARD ET ISABELLE(901), LENOBLE PHILIPPE (784), MABIKA PASCAL ET LEONTINE(1166), MACE PATRICK ET MICHELINE (1066), MARGUERITE HUGUETTE(1049), MBOUYOU DELPHINE (1633), ORRY DAVID ET MAGALI(1634), PLUMEREAU BERNARD (1039), SOUHARD NICOLE(1513), VERGNAUD MIREILLE (1066), VINCENT JACQUELINE(1339), .

DEFAILLANTS : 6264 tantièmes.

DANES EVELYNE (1091), DOROGI PAUL(1229), LAGARDE MARIE LOUISE (971), LE BARS ANNICK(1041), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), POULAIN PIERRE(1181), .

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

8. DESIGNATION DU SYNDIC

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

Pièce Jointe : Contrat de syndic ALUR

Projet de résolution :

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 01/04/2022 jusqu'au 31/03/2025. L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 299446 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 4768 sur 577072 tantièmes.

CHEZALVIEL PIERRE (1183), DIPHE THEODORE(849), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), STIVAL GAETAN(1164), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 12910 tantièmes.

BERRADI HANAA (1454), BERTRAND PATRICE(1175), BOURDEAU JEAN MARC (1279), CHALAYE PASCAL(1023), COZZI RAPHAEL (360), CREDIT AGRICOLE(960), FOUGERON FABIENNE (1066), GIRARD MARIE CLAUDE(891), JAUNEAU / COZZI DELPHINE / RAPHA (1464), JEROME PIERRE(906), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), MACE PATRICK ET MICHELINE(1066), .

DEFAILLANTS : 5366 tantièmes.

DOROGI PAUL (1229), LAGARDE MARIE LOUISE(971), LE BARS ANNICK (1041), MORIN FRANCOISE(944), POULAIN PIERRE (1181).

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

9. OPTION 24/7

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Pour mettre en place une sécurité complémentaire, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, votre agence FONCIA vous propose un service d'assistance 24/7 qui recouvre les prestations suivantes :

- l'accueil téléphonique dans les plages horaires durant lesquelles l'agence FONCIA est fermée, hormis les midis, soit :

- de 18h00 à 09h00 en semaine,
- de 17h00 ou de 18h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.
- le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite ou coupure d'eau, de panne d'électricité, de sinistre de serrurerie ou de vitrerie dans les parties communes.
- l'affichage du numéro de l'assistance FONCIA 24/7 dans les parties communes de votre immeuble, et auprès du gardien le cas échéant.

Le service complémentaire porte exclusivement sur les parties communes et les équipements communs de l'immeuble.

Projet de résolution :

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 pour un montant de **2500 euros TTC par an, soit 5,19 euros par lot et par an,**
- mandater le Président de séance pour signer la convention 24/7.
-

POUR : 220961 sur 290244 tantièmes.

CONTRE : 69283 sur 290244 tantièmes.

ADELAIDE (829), ARNAUDON ANNE(1246), BAUDRY/BIZERAY EVELYNE/VALERIE (1394), BERRUET BERNADETTE(946), BERTRAND ERIC (1493), BINOT ISABELLE(1381), BONNET JOELLE (756), BOVERHOF AGNES(1066), CAILLAULT JEAN-PIERRE (1150), CAO ROSELIN(796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES(1594), CERCUS MICHEL (1146), COINTRE BERTRAND(1174), COTTIN JEAN PIERRE (1233), COUROUX DANIEL(1213), CREDIT AGRICOLE (960), DAVID MONIQUE(899), DUMAJA MR ROULET JACQUES (1873), FAUSSAT DOMINIQUE(940), FERTEY THIBAUD (849), FICHET MICHEL & ANNICK(1047), FIN HELENA (911), FONTENEAU DOMINIQUE(1157), FOUQUET MICHAUD CHRISTELLE (1317), GACON CECILE(1520), GAULT CHANTAL (1000), GAUTRON JACQUELINE(1056), GUILLOUX GERARD (1041), GUILLOUX PASCALE(1049), HELIERE JEAN MICHEL (924), HERNANDEZ DANIEL(1165), JOLLY CHRISTIAN (1066), LA CLAVETINE MARIE CHRISTINE(1266), LALLEMAND ROLAND (1036), LAMANDE FRANCK(766), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LAPOUGEAS FRANCOIS(1140), LARCHER ALAIN (1056), LARGEAU JEAN-LUC(1396), LEOBET JACQUES (1332), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE(2127), MANDENG BIYONG JJ (1066), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER(1316), MULOT MARINETTE (906), PAGES GERARD(1436), PATRY ALAIN (956), RE(1081), REBIERE CHRISTIANE (1131), REGAZZONI MARCEL(232), ROBILLARD PAUL (352), ROBILLARD-CHERPIT PAUL-VALERIE(3113), ROBIN GAELLE (1066), ROGER CLAUDE(836), SAADODDINE MARIE-CLAIRE (996), SCHELZ SABINE(1451), SELXAS MOUTINHO JOSE (1066), STIVAL GAETAN(1164), TASSE CLAUDE (836), VALENTIN CATHERINE(1121), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 23971 tantièmes.

BERTRAND PATRICE (1175), BIRANGUI CLAIRE(677), BIRANGUI KOUMBA YVETTE (1264), BOURDEAU JEAN MARC(1279), COZZI RAPHAEL (360), FOUGERON FABIENNE(1066), GRANT MICHEL (1326), JAUNEAU / COZZI DELPHINE / RAPHA(1464), JEROME PIERRE (906), JOMBART JACQUELINE(954), JOUBERT MICHELE (896), LENOIR ANNE MARIE(1185), MABIKA PASCAL ET LEONTINE (1166), MARCHEWKA JOSIANE(917), MATHIEU ALAIN (1061), MBOUYOU DELPHINE(1633), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), PLUMEREAU BERNARD (1039), SCHMELTZ GUY(892), SOUHARD NICOLE (1513), VINCENT JACQUELINE(1339), .

DEFAILLANTS : 8275 tantièmes.

DAVANT SANDRA (1066), DOROGI PAUL(1229), JAILLET JEAN PIERRE (1526), JEAN MOULIN(1231), LAGARDE MARIE LOUISE (971), MARECHAL AGNES(1071), POULAIN PIERRE (1181).

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

**CEUVE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**



CM SS 

10. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2020/2021

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/09/2021 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2020 au 30/09/2021, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et crébiteurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

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

Projet de résolution :

Le syndic énonce que :

- le budget voté au titre de l'exercice 2019-2020 s'élevait à **1 618 865 euros**,
- les dépenses réelles au titre de l'exercice 2019-2020 se sont élevées à **1 471 005,12 euros**,
- l'excédent à répartir s'élève à la somme de **147 859,88 euros**.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021.

POUR : 294721 sur 305376 tantièmes.

CONTRE : 10655 sur 305376 tantièmes.

BIRANGUI CLAIRE (677), BIRANGUI KOUMBA YVETTE(1264), BRISSET MICHEL (1079), DUMAJA MR ROULET JACQUES(1873), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), MABIKA PASCAL ET LEONTINE(1166), MBOUYOU DELPHINE (1633), VARIS / CHEN PHILIPPE / J.(836), .

ABSTENTIONS : 15392 tantièmes.

BERRADI HANAA (1454), BERTRAND PATRICE(1175), BOURDEAU JEAN MARC (1279), CATHELIN JACQUES(1594), CERCUS MICHEL (1146), JEROME PIERRE(906), JOMBART JACQUELINE (954), JOUBERT MICHELE(896), MARECHAL AGNES (1071), PLUMEREAU BERNARD(1039), POIRIER (1026), SOUHARD NICOLE(1513), VINCENT JACQUELINE (1339).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

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

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

Voici la liste des membres actuels avec la date d'expiration de leur mandat :

<u>Qualité</u>	<u>Nom</u>	<u>Fin de mandat :</u> <u>AG destinée à approuver les</u> <u>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	Poste non pourvu	Poste non pourvu
Bâtiment K		
Titulaire	Mme Michelle BAGAGE	Demissionnaire
Titulaire	M. Alain GONZALES	2022-2023
Titulaire	M. Pascal CHALAYE	2023-2024
Suppléant	Poste non pourvu	Poste non pourvu
Bâtiment L		
Titulaire	Mme Denise BUSSON	2023-2024
Titulaire	Mme Christiane REBIERE	2022-2023
Titulaire	M. Paul ROBILLARD	2022-2023
Suppléant	Poste non pourvu	Poste non pourvu
Bâtiment M		
Titulaire	Mme Simone SCROFANI	2020-2021
Titulaire	Mme Anne-Marie LENOIR	2023-2024
Titulaire	Mme Valérie CHERPIT	2020-2021
Suppléant	Poste non pourvu	Poste non pourvu
Bâtiment N		
Titulaire	M. Madani KIES	2020-2021
Titulaire	Mme Delphine MBOUYOU	2023-2024
Titulaire	Poste non pourvu	Poste non pourvu
Suppléant	Poste non pourvu	Poste non pourvu
Bâtiment O		
Titulaire	M. Christian ROY	2020-2021
Titulaire	Poste non pourvu	Poste non pourvu
Titulaire	Mme Odile BOISROME	2020-2021
Suppléant	M. Gérald BELLEVILLE	2022-2023
Commerces		
Titulaire	M. Ali ZIREK	2023-2024
Suppléant	Poste non pourvu	Poste non pourvu

Les membres sortants arrivés en fin de mandat sont :

Madame BOISROME, Monsieur BRISSET, Madame SCROFANI, Madame CHERPIT, Monsieur KIES, Monsieur ROY

Les membres ayant quitté le Conseil syndical pour d'autres motifs sont :

Madame BAGAGE, Madame BILLON, Monsieur BILLON, Monsieur BOURON

Information :



CM SS



- a) Monsieur GONZALES (elu comme suppléant lors de l'assemblée générale du 11/03/2021) a pris la place de M. Billon (démissionnaire) dont le mandat devra être renouvelé lors de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'année 2022/2023
- b) Mme BOISROME (élue comme suppléante lors de l'assemblée générale du 11/03/2021) a pris la place de Mme LENOBLE (démissionnaire) dont le mandat doit être renouvelé au cours de la présente assemblée générale
- c) Mme CHERPIT (élue comme suppléante lors de l'assemblée générale du 11/03/2021) a pris la place de Mme Billon (démissionnaire) dont le mandat doit être renouvelé au cours de la présente assemblée générale.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et pour une durée de 3 ans, les personnes suivantes élues uninominalement :

11.1 Candidature de Monsieur Madani KIES (BAT N)

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

POUR : 285945 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 8833 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 25675 tantièmes.

BERTRAND PATRICE (1175), BOURDEAU JEAN MARC(1279), CATHELIN JACQUES (1594), CHEZALVIEL PIERRE(1183), CREPIN MICHELE (836), DANES EVELYNE(1091), DAVANT SANDRA (1066), DESMAZIERES ERWAN(1148), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), JEROME PIERRE (906), JOMBART JACQUELINE(954), LENOBLE PHILIPPE (784), LUCAS VERONIQUE(1074), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER (1316), ORRY DAVID ET MAGALI(1634), PLUMEREAU BERNARD (1039), SALADIN CHRISTIAN(1006), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), SOUHARD NICOLE(1513), VILLARD ANDRE (2829).

DEFAILLANTS : 2037 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), VERGNAUD MIREILLE(1066), .

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 285945 sur 294778 tantièmes.

CONTRE : 8833 sur 294778 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), BOVERHOF AGNES(1066), JOLLY CHRISTIAN (1066), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE(1266), LE BARS ANNICK (1041), PAGES GERARD(1436), SCROFANI SIMONE (961), VARIS / CHEN PHILIPPE / J.(836), .

ABSTENTIONS : 25675 tantièmes.

BERTRAND PATRICE (1175), BOURDEAU JEAN MARC(1279), CATHELIN JACQUES (1594), CHEZALVIEL PIERRE(1183), CREPIN MICHELE (836), DANES EVELYNE(1091), DAVANT SANDRA (1066), DESMAZIERES ERWAN(1148), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), JEROME PIERRE (906), JOMBART JACQUELINE(954), LENOBLE PHILIPPE (784), LUCAS VERONIQUE(1074), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER (1316), ORRY DAVID ET MAGALI(1634), PLUMEREAU BERNARD (1039), SALADIN CHRISTIAN(1006), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), SOUHARD NICOLE(1513), VILLARD ANDRE (2829).

DEFAILLANTS : 2037 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), VERGNAUD MIREILLE(1066), .
270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 285945 sur 294778 tantièmes.

CONTRE : 8833 sur 294778 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), BOVERHOF AGNES(1066), JOLLY CHRISTIAN (1066),
LACLAVETINE MARIE CHRISTINE(1266), LE BARS ANNICK (1041), PAGES GERARD(1436), SCROFANI
SIMONE (961), VARIS / CHEN PHILIPPE / J.(836), .

ABSTENTIONS : 25675 tantièmes.

BERTRAND PATRICE (1175), BOURDEAU JEAN MARC(1279), CATHELIN JACQUES (1594),
CHEZALVIEL PIERRE(1183), CREPIN MICHELE (836), DANES EVELYNE(1091), DAVANT SANDRA
(1066), DESMAZIERES ERWAN(1148), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999),
JEROME PIERRE (906), JOMBART JACQUELINE(954), LENOBLE PHILIPPE (784), LUCAS
VERONIQUE(1074), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER (1316), ORRY DAVID ET MAGALI(1634),
PLUMEREAU BERNARD (1039), SALADIN CHRISTIAN(1006), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066),
SOUHARD NICOLE(1513), VILLARD ANDRE (2829).

DEFAILLANTS : 2037 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), VERGNAUD MIREILLE(1066), .

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 285945 sur 294778 tantièmes.

CONTRE : 8833 sur 294778 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), BOVERHOF AGNES(1066), JOLLY CHRISTIAN (1066),
LACLAVETINE MARIE CHRISTINE(1266), LE BARS ANNICK (1041), PAGES GERARD(1436), SCROFANI
SIMONE (961), VARIS / CHEN PHILIPPE / J.(836), .

ABSTENTIONS : 25675 tantièmes.

BERTRAND PATRICE (1175), BOURDEAU JEAN MARC(1279), CATHELIN JACQUES (1594),
CHEZALVIEL PIERRE(1183), CREPIN MICHELE (836), DANES EVELYNE(1091), DAVANT SANDRA
(1066), DESMAZIERES ERWAN(1148), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999),
JEROME PIERRE (906), JOMBART JACQUELINE(954), LENOBLE PHILIPPE (784), LUCAS
VERONIQUE(1074), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER (1316), ORRY DAVID ET MAGALI(1634),
PLUMEREAU BERNARD (1039), SALADIN CHRISTIAN(1006), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066),
SOUHARD NICOLE(1513), VILLARD ANDRE (2829).

DEFAILLANTS : 2037 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), VERGNAUD MIREILLE(1066), .

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

1
2

11.2 Candidature de Madame Valerie CHERPIT

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

POUR : 271547 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 23522 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 26450 tantièmes.

BERTRAND PATRICE (1175), BOURDEAU JEAN MARC(1279), CATHELIN JACQUES (1594), CREPIN MICHELE(836), DANES EVELYNE (1091), DAVANT SANDRA(1066), DESMAZIERES ERWAN (1148), GIRARD MARTINE(1183), GUERRERO MICHELLE (999), JEROME PIERRE(906), JOMBART JACQUELINE (954), LENOBLE PHILIPPE(784), LUCAS VERONIQUE (1074), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER(1316), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PLUMEREAU BERNARD(1039), SALADIN CHRISTIAN (1006), SCHMELTZ GUY(892), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), SOUHARD NICOLE(1513), VERGNAUD MIREILLE (1066), VILLARD ANDRE(2829), .

DEFAILLANTS : 971 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971).

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 271547 sur 295069 tantièmes.

CONTRE : 23522 sur 295069 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), ARBOGAST MARIE CLAUDE(1171), BOVERHOF AGNES (1066), CHARPAGNE - FARGIER MARTINE(160), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COTTEREAU BRIGITTE(1316), COUSTHAM MARC (1431), DAUBIE MARIE THERESE(1436), FRICOT-LEBERT MARIE-ESTELLE (831), GONZALES ALAIN(1454), GOSTEAU JEANNINE (999), JOLLY CHRISTIAN(1066), LE BARS ANNICK (1041), LECLERC FRANCOISE(815), PAGES GERARD (1436), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), PIGEAUD SUZANNE (921), POLTRON NICOLE(1205), REBIERE CHRISTIANE (1131), TOUZARD GINETTE(813), VAL DE CHER (1600), ZIREK ALI(535), .

ABSTENTIONS : 26450 tantièmes.

BERTRAND PATRICE (1175), BOURDEAU JEAN MARC(1279), CATHELIN JACQUES (1594), CREPIN MICHELE(836), DANES EVELYNE (1091), DAVANT SANDRA(1066), DESMAZIERES ERWAN (1148), GIRARD MARTINE(1183), GUERRERO MICHELLE (999), JEROME PIERRE(906), JOMBART JACQUELINE (954), LENOBLE PHILIPPE(784), LUCAS VERONIQUE (1074), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER(1316), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PLUMEREAU BERNARD(1039), SALADIN CHRISTIAN (1006), SCHMELTZ GUY(892), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), SOUHARD NICOLE(1513), VERGNAUD MIREILLE (1066), VILLARD ANDRE(2829), .

DEFAILLANTS : 971 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971).

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11.3 Candidature de Monsieur Christian ROY (BAT O)

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

POUR : 275455 sur 577072 tantièmes.

CM

CONTRE : 17053 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 28260 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), BERTRAND PATRICE(1175), BOURDEAU JEAN MARC (1279), CATHELIN JACQUES(1594), CREPIN MICHELE (836), DANES EVELYNE(1091), DAVANT SANDRA (1066), DESMAZIERES ERWAN(1148), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), HAIMMERLIN ERIC (1251), JEROME PIERRE(906), JOMBART JACQUELINE (954), LUCAS VERONIQUE(1074), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER (1316), NOMBRET NICOLE(1074), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PLUMEREAU BERNARD(1039), SALADIN CHRISTIAN (1006), SEIXAS MOUTINHO JOSE(1066), SOUHARD NICOLE (1513), VERGNAUD MIREILLE(1066), VILLARD ANDRE (2829).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 275455 sur 292508 tantièmes.

CONTRE : 17053 sur 292508 tantièmes.

BIRANGUI CLAIRE (677), BIRANGUI KOUMBA YVETTE(1264), BOVERHOF AGNES (1066), DUMAJA MR ROULET JACQUES(1873), GAUTRON JACQUELINE (1056), JOLLY CHRISTIAN(1066), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LARCHER ALAIN(1056), MABIKA PASCAL ET LEONTINE (1166), MBOUYOU DELPHINE(1633), PAGES GERARD (1436), PATRIER GILLES(1454), RAVAZ JEAN CLAUDE (1079), SCROFANI SIMONE(961), .

ABSTENTIONS : 28260 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), BERTRAND PATRICE(1175), BOURDEAU JEAN MARC (1279), CATHELIN JACQUES(1594), CREPIN MICHELE (836), DANES EVELYNE(1091), DAVANT SANDRA (1066), DESMAZIERES ERWAN(1148), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), HAIMMERLIN ERIC (1251), JEROME PIERRE(906), JOMBART JACQUELINE (954), LUCAS VERONIQUE(1074), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER (1316), NOMBRET NICOLE(1074), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PLUMEREAU BERNARD(1039), SALADIN CHRISTIAN (1006), SEIXAS MOUTINHO JOSE(1066), SOUHARD NICOLE (1513), VERGNAUD MIREILLE(1066), VILLARD ANDRE (2829).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11.4 Candidature de Madame Valérie BIZERAY (BAT M)

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

POUR : 289043 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 31725 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), BERTRAND PATRICE(1175), BOURDEAU JEAN MARC (1279), CATHELIN JACQUES(1594), CHEZALVIEL PIERRE (1183), CREPIN MICHELE(836), DANES EVELYNE (1091), DAVANT SANDRA(1066), DESMAZIERES ERWAN (1148), GAUTRON JACQUELINE(1056), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), JAILLET JEAN PIERRE (1526), JEROME PIERRE(906), JOMBART JACQUELINE (954), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE(1266), LE BARS

ANNICK (1041), LENOBLE PHILIPPE(784), LUCAS VERONIQUE (1074), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER(1316), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PLUMEREAU BERNARD(1039), SALADIN CHRISTIAN (1006), SOUHARD NICOLE(1513), VERGNAUD MIREILLE (1066), VILLARD ANDRE(2829), .

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

11.5 Candidature de Madame Celine DELPECH

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

POUR : 290569 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 29143 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), BERTRAND PATRICE(1175), BOURDEAU JEAN MARC (1279), CATHELIN JACQUES(1594), CHEZALVIEL PIERRE (1183), CREPIN MICHELE(836), DANES EVELYNE (1091), DAVANT SANDRA(1066), DESMAZIERES ERWAN (1148), GIRARD MARTINE(1183), GUERRERO MICHELLE (999), JEROME PIERRE(906), JOMBART JACQUELINE (954), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE(1266), LE BARS ANNICK (1041), LENOBLE PHILIPPE(784), LUCAS VERONIQUE (1074), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER(1316), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PLUMEREAU BERNARD(1039), SALADIN CHRISTIAN (1006), SOUHARD NICOLE(1513), VERGNAUD MIREILLE (1066), VILLARD ANDRE(2829), .

DEFAILLANTS : 2778 tantièmes.

GAUTRON JACQUELINE (1056), LAGARDE MARIE LOUISE(971), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751).

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

11.6 Candidature de Madame Odile BOISROME (BAT O)

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

POUR : 294641 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 2307 sur 577072 tantièmes.

LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LE BARS ANNICK(1041), .

ABSTENTIONS : 23820 tantièmes.

BERTRAND PATRICE (1175), BOURDEAU JEAN MARC(1279), CATHELIN JACQUES (1594), CREPIN MICHELE(836), DANES EVELYNE (1091), DAVANT SANDRA(1066), DESMAZIERES ERWAN (1148), GIRARD MARTINE(1183), GUERRERO MICHELLE (999), JEROME PIERRE(906), LUCAS VERONIQUE (1074), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER(1316), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PLUMEREAU BERNARD(1039), SALADIN CHRISTIAN (1006), SEIXAS MOUTINHO JOSE(1066), SOUHARD NICOLE (1513), VERGNAUD MIREILLE(1066), VILLARD ANDRE (2829).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

11.7 CANDIDATURE DE MONSIEUR LARGEAU JEAN LUC

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

CM
SS
c.B

POUR : 268185 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 1877 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 45780 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), ALEBERTEAU JEAN-LOUIS(1497), BASTIN CECILIA (1219), BERTRAND PATRICE(1175), BOURDEAU JEAN MARC (1279), CATHELIN JACQUES(1594), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL(1213), CREPIN MICHELE (836), DANES EVELYNE(1091), DAVANT SANDRA (1066), DE SANGLIER DE LA BASTIE BRIGITT(906), DELEAGE - BRUNET PASCALE (1634), DESMAZIERES ERWAN(1148), FAVRE MARTINE (1021), FERTEY THIBAUD(849), GIRARD MARIE CLAUDE (891), GIRARD MARTINE(1183), GUERRERO MICHELLE (999), JAILLET JEAN PIERRE(1526), JEAN MOULIN (1231), JOMBART JACQUELINE(954), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LEFORT JOEL(1031), LENOBLE PHILIPPE (784), MEILLEUR/OURAGAN ALEXANDRE/VALER(1066), MESNY JEANNE (1321), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER(1316), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PLUMEREAU BERNARD(1039), POULAIN DOMINIQUE (1016), SALADIN CHRISTIAN(1006), SCHMELTZ GUY (892), SOUHARD NICOLE(1513), STIVAL GAETAN (1164), VERGNAUD MIREILLE(1066), VILLARD ANDRE (2829).

DEFAILLANTS : 6648 tantièmes.

FRESNEAU JEAN PAUL (1154), GAUTRON JACQUELINE(1056), JEROME PIERRE (906), LAGARDE MARIE LOUISE(971), LUCAS VERONIQUE (1074), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), PETIT-CLAIR ELISABETH (736).

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 268185 sur 270062 tantièmes.

CONTRE : 1877 sur 270062 tantièmes.

LE BARS ANNICK (1041), VARIS / CHEN PHILIPPE / J.(836), .

ABSTENTIONS : 45780 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), ALEBERTEAU JEAN-LOUIS(1497), BASTIN CECILIA (1219), BERTRAND PATRICE(1175), BOURDEAU JEAN MARC (1279), CATHELIN JACQUES(1594), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL(1213), CREPIN MICHELE (836), DANES EVELYNE(1091), DAVANT SANDRA (1066), DE SANGLIER DE LA BASTIE BRIGITT(906), DELEAGE - BRUNET PASCALE (1634), DESMAZIERES ERWAN(1148), FAVRE MARTINE (1021), FERTEY THIBAUD(849), GIRARD MARIE CLAUDE (891), GIRARD MARTINE(1183), GUERRERO MICHELLE (999), JAILLET JEAN PIERRE(1526), JEAN MOULIN (1231), JOMBART JACQUELINE(954), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LEFORT JOEL(1031), LENOBLE PHILIPPE (784), MEILLEUR/OURAGAN ALEXANDRE/VALER(1066), MESNY JEANNE (1321), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER(1316), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PLUMEREAU BERNARD(1039), POULAIN DOMINIQUE (1016), SALADIN CHRISTIAN(1006), SCHMELTZ GUY (892), SOUHARD NICOLE(1513), STIVAL GAETAN (1164), VERGNAUD MIREILLE(1066), VILLARD ANDRE (2829).

DEFAILLANTS : 6648 tantièmes.

FRESNEAU JEAN PAUL (1154), GAUTRON JACQUELINE(1056), JEROME PIERRE (906), LAGARDE MARIE LOUISE(971), LUCAS VERONIQUE (1074), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), PETIT-CLAIR ELISABETH (736).

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11.8 CANDIDATURE DE MONSIEUR SERREAU LAURENT

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

CM SS

CR

POUR : 268185 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 1877 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 46934 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), ALEBERTEAU JEAN-LOUIS(1497), BASTIN CECILIA (1219), BERTRAND PATRICE(1175), BOURDEAU JEAN MARC (1279), CATHELIN JACQUES(1594), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL(1213), CREPIN MICHELE (836), DANES EVELYNE(1091), DAVANT SANDRA (1066), DE SANGLIER DE LA BASTIE BRIGITT(906), DELEAGE - BRUNET PASCALE (1634), DESMAZIERES ERWAN(1148), FAVRE MARTINE (1021), FERTEY THIBAUD(849), FRESNEAU JEAN PAUL (1154), GIRARD MARIE CLAUDE(891), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), JAILLET JEAN PIERRE (1526), JEAN MOULIN(1231), JOMBART JACQUELINE (954), LANIECE MARIE CLAUDE(2447), LEFORT JOEL (1031), LENOBLE PHILIPPE(784), MEILLEUR/OURAGAN ALEXANDRE/VALER (1066), MESNY JEANNE(1321), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER (1316), ORRY DAVID ET MAGALI(1634), PLUMEREAU BERNARD (1039), POULAIN DOMINIQUE(1016), SALADIN CHRISTIAN (1006), SCHMELTZ GUY(892), SOUHARD NICOLE (1513), STIVAL GAETAN(1164), VERGNAUD MIREILLE (1066), VILLARD ANDRE(2829), .

DEFAILLANTS : 5494 tantièmes.

GAUTRON JACQUELINE (1056), JEROME PIERRE(906), LAGARDE MARIE LOUISE (971), LUCAS VERONIQUE(1074), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH(736), .

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 268185 sur 270062 tantièmes.

CONTRE : 1877 sur 270062 tantièmes.

LE BARS ANNICK (1041), VARIS / CHEN PHILIPPE / J.(836), .

ABSTENTIONS : 46934 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), ALEBERTEAU JEAN-LOUIS(1497), BASTIN CECILIA (1219), BERTRAND PATRICE(1175), BOURDEAU JEAN MARC (1279), CATHELIN JACQUES(1594), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL(1213), CREPIN MICHELE (836), DANES EVELYNE(1091), DAVANT SANDRA (1066), DE SANGLIER DE LA BASTIE BRIGITT(906), DELEAGE - BRUNET PASCALE (1634), DESMAZIERES ERWAN(1148), FAVRE MARTINE (1021), FERTEY THIBAUD(849), FRESNEAU JEAN PAUL (1154), GIRARD MARIE CLAUDE(891), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), JAILLET JEAN PIERRE (1526), JEAN MOULIN(1231), JOMBART JACQUELINE (954), LANIECE MARIE CLAUDE(2447), LEFORT JOEL (1031), LENOBLE PHILIPPE(784), MEILLEUR/OURAGAN ALEXANDRE/VALER (1066), MESNY JEANNE(1321), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER (1316), ORRY DAVID ET MAGALI(1634), PLUMEREAU BERNARD (1039), POULAIN DOMINIQUE(1016), SALADIN CHRISTIAN (1006), SCHMELTZ GUY(892), SOUHARD NICOLE (1513), STIVAL GAETAN(1164), VERGNAUD MIREILLE (1066), VILLARD ANDRE(2829), .

DEFAILLANTS : 5494 tantièmes.

GAUTRON JACQUELINE (1056), JEROME PIERRE(906), LAGARDE MARIE LOUISE (971), LUCAS VERONIQUE(1074), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH(736), .

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11.9 CANDIDATURE DE SCI DUMAJA (M. ROULET)

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

CM

SS

BR

POUR : 267224 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 2838 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 46934 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), ALEBERTEAU JEAN-LOUIS(1497), BASTIN CECILIA (1219), BERTRAND PATRICE(1175), BOURDEAU JEAN MARC (1279), CATHELIN JACQUES(1594), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL(1213), CREPIN MICHELE (836), DANES EVELYNE(1091), DAVANT SANDRA (1066), DE SANGLIER DE LA BASTIE BRIGITT(906), DELEAGE - BRUNET PASCALE (1634), DESMAZIERES ERWAN(1148), FAVRE MARTINE (1021), FERTEY THIBAUD(849), FRESNEAU JEAN PAUL (1154), GIRARD MARIE CLAUDE(891), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), JAILLET JEAN PIERRE (1526), JEAN MOULIN(1231), JOMBART JACQUELINE (954), LANIECE MARIE CLAUDE(2447), LEFORT JOEL (1031), LENOBLE PHILIPPE(784), MEILLEUR/OURAGAN ALEXANDRE/VALER (1066), MESNY JEANNE(1321), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER (1316), ORRY DAVID ET MAGALI(1634), PLUMEREAU BERNARD (1039), POULAIN DOMINIQUE(1016), SALADIN CHRISTIAN (1006), SCHMELTZ GUY(892), SOUHARD NICOLE (1513), STIVAL GAETAN(1164), VERGNAUD MIREILLE (1066), VILLARD ANDRE(2829), .

DEFAILLANTS : 5494 tantièmes.

GAUTRON JACQUELINE (1056), JEROME PIERRE(906), LAGARDE MARIE LOUISE (971), LUCAS VERONIQUE(1074), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH(736), .

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 267224 sur 270062 tantièmes.

CONTRE : 2838 sur 270062 tantièmes.

LE BARS ANNICK (1041), SCROFANI SIMONE(961), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 46934 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), ALEBERTEAU JEAN-LOUIS(1497), BASTIN CECILIA (1219), BERTRAND PATRICE(1175), BOURDEAU JEAN MARC (1279), CATHELIN JACQUES(1594), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL(1213), CREPIN MICHELE (836), DANES EVELYNE(1091), DAVANT SANDRA (1066), DE SANGLIER DE LA BASTIE BRIGITT(906), DELEAGE - BRUNET PASCALE (1634), DESMAZIERES ERWAN(1148), FAVRE MARTINE (1021), FERTEY THIBAUD(849), FRESNEAU JEAN PAUL (1154), GIRARD MARIE CLAUDE(891), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), JAILLET JEAN PIERRE (1526), JEAN MOULIN(1231), JOMBART JACQUELINE (954), LANIECE MARIE CLAUDE(2447), LEFORT JOEL (1031), LENOBLE PHILIPPE(784), MEILLEUR/OURAGAN ALEXANDRE/VALER (1066), MESNY JEANNE(1321), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER (1316), ORRY DAVID ET MAGALI(1634), PLUMEREAU BERNARD (1039), POULAIN DOMINIQUE(1016), SALADIN CHRISTIAN (1006), SCHMELTZ GUY(892), SOUHARD NICOLE (1513), STIVAL GAETAN(1164), VERGNAUD MIREILLE (1066), VILLARD ANDRE(2829), .

DEFAILLANTS : 5494 tantièmes.

GAUTRON JACQUELINE (1056), JEROME PIERRE(906), LAGARDE MARIE LOUISE (971), LUCAS VERONIQUE(1074), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH(736), .

270 copropriétaires totalisent 322490 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11.10 CANDIDATURE DE MONSIEUR OU MADAME

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

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

CM 35

12. AFFECTATION D'UNE PARTIE DU SOLDE CREDITEUR DE LA REPARTITION EXCEDENTAIRE DE L'EXERCICE 2020/2021 SUR LE COMPTE DE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX DEJA CONSTITUE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide que le cabinet FONCIA VAL DE LOIRE émettra un appel de fonds spécifique sur le compte de provision spéciale pour travaux d'un montant de **100 000,00 Euros**, correspondant à une partie du solde créditeur de l'exercice clos (147 589,88 Euros en total), et réparti au prorata des millièmes de Charges communes générales (clé 001), exigible le 1^{er} avril 2022.

POUR : 295808 sur 306348 tantièmes.

CONTRE : 10540 sur 306348 tantièmes.

ASTEGIANO CHRISTIANE (1036), BIRANGUI CLAIRE(677), BIRANGUI KOUMBA YVETTE (1264), DUMAJA MR ROULET JACQUES(1873), GUERRERO MICHELLE (999), LARCHER ALAIN(1056), MABIKA PASCAL ET LEONTINE (1166), MBOUYOU DELPHINE(1633), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 12969 tantièmes.

BERTRAND PATRICE (1175), BOURDEAU JEAN MARC(1279), DURANDET CORINNE (1089), GIRARD MARIE CLAUDE(891), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LANGLAIS PHILIPPE(1436), LE BARS ANNICK (1041), MARECHAL AGNES(1071), SCHMELTZ GUY (892), VILLARD ANDRE(2829), .

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

269 copropriétaires totalisent 321039 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023

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

Préambule :

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

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

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

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

CM

SS

BR

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 1/10/2022 au 30/09/2023 à 5% du montant du budget prévisionnel (1 553 550 Euros) **soit la somme de 77 677 Euros.**

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 307810 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 2851 sur 577072 tantièmes.

EL FAGROUD ABDE (1061), JOMBART JACQUELINE(954), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 8656 tantièmes.

*BERTRAND PATRICE (1175), BOURDEAU JEAN MARC(1279), FOUGERON FABIENNE (1066),
LACLAVETINE MARIE CHRISTINE(1266), LE COUVIOUR ANNABELLE (1041), VILLARD ANDRE(2829),*

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

269 copropriétaires totalisent 321039 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

14. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

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

Projet de résolution :

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

L'Assemblée Générale fixe à 5000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 311314 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 8003 tantièmes.

BAUDRY/BIZERAY EVELYNE/VALERIE (1394), BERTRAND PATRICE(1175), BOURDEAU JEAN MARC (1279), GRANT MICHEL(1326), VILLARD ANDRE (2829).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

269 copropriétaires totalisent 321039 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

15. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

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

Projet de résolution :

CM SS CR

L'Assemblée Générale fixe à 5000 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 au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 313303 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 1859 sur 577072 tantièmes.

CHALAYE PASCAL (1023), VARIS / CHEN PHILIPPE / J.(836), .

ABSTENTIONS : 4155 tantièmes.

GRANT MICHEL (1326), VILLARD ANDRE(2829), .

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

269 copropriétaires totalisent 321039 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

16. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice 01/10/2021 – 30/09/2022 à la somme de **1 513 130 Euros**. Le budget initialement prévu était de **1 618 865 Euros**.

La différence est donc de **-105 735 Euros**.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

POUR : 307081 sur 308973 tantièmes.

CONTRE : 1892 sur 308973 tantièmes.

GAUTRON JACQUELINE (1056), VARIS / CHEN PHILIPPE / J.(836), .

ABSTENTIONS : 10344 tantièmes.

BIRANGUI CLAIRE (677), BIRANGUI KOUMBA YVETTE(1264), BOURDEAU JEAN MARC (1279),

BRISSET MICHEL(1079), HAIMMERLIN ERIC (1251), JOMBART JACQUELINE(954), LE BARS ANNICK (1041), MABIKA PASCAL ET LEONTINE(1166), MBOUYOU DELPHINE (1633).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

269 copropriétaires totalisent 321039 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

17. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice 2022/2023 à la somme de **1 553 550 Euros**.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du $\frac{1}{4}$ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

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 : 307696 sur 313272 tantièmes.

CONTRE : 5576 sur 313272 tantièmes.

BIRANGUI CLAIRE (677), BIRANGUI KOUMBA YVETTE(1264), MABIKA PASCAL ET LEONTINE (1166), MBOUYOU DELPHINE(1633), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 4525 tantièmes.

BOURDEAU JEAN MARC (1279), HAIMMERLIN ERIC(1251), JOMBART JACQUELINE (954), LE BARS ANNICK(1041), .

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

18. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DE CONTRACTER AU NOM DU SYNDICAT, DANS LE CADRE DE SON BUDGET PREVISIONNEL, AVEC LA SOCIETE TECH-WAY LIEE INDIRECTEMENT A LUI SUR LES CONTRATS ET MARCHES EN COURS DE MAITRISE DES NUISIBLES ET/OU D'HYGIENE DE L'AIR ET/OU DE PROTECTION INCENDIE

Majorité nécessaire : Article 24

Dans le cadre de sa politique visant à assurer une meilleure maîtrise des charges de copropriété, l'Assemblée Générale est informée du lancement d'une nouvelle activité par le groupe FONCIA : la maintenance multi technique. Ces services seront assurés par la société TECH-WAY.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale est informée que la société TECH-WAY est une filiale de FONCIA Groupe.

En raison d'un lien indirect entre le syndic et la société TECH-WAY (toutes deux filiales de Foncia Groupe) l'Assemblée générale autorise spécialement le syndic à conclure avec TECH-WAY, dans la limite du budget prévisionnel, des contrats ou marchés de maîtrise des nuisibles, d'hygiène de l'air ou de protection incendie, sous réserve d'une mise en concurrence dans les conditions prévues à l'article 21 de la loi du 10/07/1965 ou sur demande du Conseil Syndical pour les montants inférieurs au seuil rendant obligatoire la mise en concurrence.

Bien entendu, les prestations de TECH-WAY devront être de qualité au moins équivalente et à un prix au moins équivalent ou inférieur.

POUR : 234047 sur 288345 tantièmes.

CONTRE : 54298 sur 288345 tantièmes.

ADELAVIDE (829), ALBEROLA PAUL(865), ARNAUDON ANNE (1246), BELLEVILLE GERALD(1084), BERRUET BERNADETTE (946), BERTRAND ERIC(1493), BINOT ISABELLE (1381), BONNET

JOELLE(756), BOVERHOF AGNES (1066), BRISSET MICHEL(1079), CAILLAULT JEAN-PIERRE (1150), CAO ROSELINE(796), CARON CHRISTIANE (941), CERCUS MICHEL(1146), CHALAYE PASCAL (1023), CHRISTY JEAN PIERRE(849), COINTRE BERTRAND (1174), COUROUX DANIEL(1213), DAVID MONIQUE (899), DIPHE THEODORE(849), DUMAJA MR ROULET JACQUES (1873), FAUSSAT DOMINIQUE(940), FIN HELENA (911), GAUTRON JACQUELINE(1056), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GIBIERGE DANY(1026), GUERRERO MICHELLE (999), HERNANDEZ DANIEL(1165), JOLLY CHRISTIAN (1066), LACLAVENTINE MARIE CHRISTINE(1266), LANGLAIS PHILIPPE (1436), LANIECE GERAUD ET BENINA(1071), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), LOUVEL JACQUELINE(1074), MANDENG BIYONG JJ (1066), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER(1316), MULOT MARINETTE (906), PAGES GERARD(1436), PATRY ALAIN (956), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), PIQUENARD BERNARD (996), POHU PIERRE(1376), POULAIN PIERRE (1181), ROBILLARD PAUL(352), ROBILLARD-CHERPIT PAUL-VALERIE (3113), SAADODDINE MARIE-CLAIREE(996), SABOURIN JACQUES (1156), VARIS / CHEN PHILIPPE / J.(836), .

ABSTENTIONS : 30203 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), ALEBERTEAU JEAN-LOUIS(1497), BERLAND - NAMRI (1006), BERRADI HANAA(1454), CATHELIN JACQUES (1594), CHEZALVIEL PIERRE(1183), DIOP MAMADOU & LEILA (1076), DOROGI PAUL(1229), DUVIGNEAU ANNE (936), FAVRAIS JOELLE(821), FOUGERON FABIENNE (1066), GIRARD MARTINE(1183), JAILLET JEAN PIERRE (1526), JEROME PIERRE(906), JOMBART JACQUELINE (954), LALLEMAND ROLAND(1036), LARGEAU JEAN-LUC (1396), LE COUVIOUR ANNABELLE(1041), MEVELEC PHILIPPE (1110), MORIN FRANCOISE(944), SOUHARD NICOLE (1513), TOSTIVINT-GARNIER PIERRE(1663), VERGNAULT ODILE (1079), VILLARD ANDRE(2829), .

DEFAILLANTS : 971 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971).

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

19. **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale, la police municipale ainsi que la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

POUR : 312891 sur 315779 tantièmes.

CONTRE : 2888 sur 315779 tantièmes.

MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER (1316), PETIT-CLAIR ELISABETH(736), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 3740 tantièmes.

JOMBART JACQUELINE (954), LENOBLE PHILIPPE(784), MEVELEC PHILIPPE (1110), SCHMELTZ GUY(892), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

20. **A LA DEMANDE DE M. GANCE ET M. ROBILLARD : INSTALLATION DES GLOBES LED A DETECTION DE MOUVEMENT DANS LES COURSIVES**

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

CM

SS

AB

Projet de résolution :

Demander aux copropriétaires s'ils seraient favorables à l'installation de globes LED à détection de mouvement dans les coursives. Si un avis favorable est émis, l'Assemblée Générale missionne le syndic et lui demande :

- 1) D'obtenir des devis en ce sens et de les proposer au Syndicat des Copropriétaires à la prochaine AG
- 2) Présenter à la prochaine AG un projet de formation pour faire obtenir au gardien les accréditations nécessaires et évaluer l'avantage financier à réaliser ces installations par le gardien.

POUR : 259322 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 32601 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 27596 tantièmes.

AMIOT EVELYNE (1071), BERRADI HANAA(1454), BIRANGUI CLAIRE (677), BIRANGUI KOUMBA YVETTE(1264), CORVEILLE FRANCOISE (1071), COTTIN JEAN PIERRE(1233), CREDIT AGRICOLE (960), DOROGI PAUL(1229), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL(1326), GUILLOUX GERARD (1041), GUILLOUX PASCALE(1049), HELIERE JEAN MICHEL (924), JEAN MOULIN(1231), JEROME PIERRE (906), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE(1266), LAMANDE FRANCK (766), LE COAT/DUVERNOIS LAURENT/SOPHIE(1066), MABIKA PASCAL ET LEONTINE (1166), MBOUYOU DELPHINE(1633), PINEAU MARIE HELENE (699), RE(1081), REGAZZONI MARCEL (232), ROGER CLAUDE(836), SOUHARD NICOLE (1513), TASSE CLAUDE(836), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 259322 sur 291923 tantièmes.

CONTRE : 32601 sur 291923 tantièmes.

ASTEGIANO CHRISTIANE (1036), BOISROME ODILE(1071), BOURDEAU JEAN MARC (1279), BRISSET MICHEL(1079), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CERCUS MICHEL(1146), CHAROTE MARIE CLAIRE (1066), COLIN & DUBUISSET(1609), DE SANGLIER DE LA BASTIE BRIGITT (906), DIPHE THEODORE(849), GUERRERO MICHELLE (999), JOMBART JACQUELINE(954), JOUBERT MICHELE (896), LAURIER REMY & MARIE NOELLE(946), LE BARS ANNICK (1041), LEBOSSÉ GERARD ET ISABELLE(901), LENOIR ANNE MARIE (1185), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE(2127), LONGUEPEE ALAIN (1079), MARCHEWKA JOSIANE(917), MATHIAUD SANDRINE (841), ORRY DAVID ET MAGALI(1634), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), POIRIER(1026), POULAIN DOMINIQUE (1016), POULAIN PIERRE(1181), SAVARIAU ALAIN (1044), SCHMELTZ GUY(892), STOLL LOUIS (880), VINCENT JACQUELINE(1339), .

ABSTENTIONS : 27596 tantièmes.

AMIOT EVELYNE (1071), BERRADI HANAA(1454), BIRANGUI CLAIRE (677), BIRANGUI KOUMBA YVETTE(1264), CORVEILLE FRANCOISE (1071), COTTIN JEAN PIERRE(1233), CREDIT AGRICOLE (960), DOROGI PAUL(1229), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL(1326), GUILLOUX GERARD (1041), GUILLOUX PASCALE(1049), HELIERE JEAN MICHEL (924), JEAN MOULIN(1231), JEROME PIERRE (906), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE(1266), LAMANDE FRANCK (766), LE COAT/DUVERNOIS LAURENT/SOPHIE(1066), MABIKA PASCAL ET LEONTINE (1166), MBOUYOU DELPHINE(1633), PINEAU MARIE HELENE (699), RE(1081), REGAZZONI MARCEL (232), ROGER CLAUDE(836), SOUHARD NICOLE (1513), TASSE CLAUDE(836), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

CM SS

CR

21. CHAUFFAGE : RENOUVELLEMENT D'ADHESION A COGENERATION 37

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

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

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

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

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. »

Il est précisé que le président du conseil syndical participant à l'AG de COGENERATION 37, doit, préalablement, coordonner avec l'ensemble du conseil syndical la nature et les décisions qui seront prises lors de cette AG.
Le compte rendu du l'AG de COGENERATION 37 doit être mis à disposition de tous les copropriétaires.

POUR : 287539 sur 293460 tantièmes.

CONTRE : 5921 sur 293460 tantièmes.

CHALAYE PASCAL (1023), DUVIGNEAU ANNE(936), GUERRERO MICHELLE (999), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE(2127), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 24337 tantièmes.

ASTEGIANO CHRISTIANE (1036), BASTIN CECILIA(1219), BERLAND - NAMRI (1006), BERRADI HANAA(1454), BOURDEAU JEAN MARC (1279), CREDIT AGRICOLE(960), DAVANT SANDRA (1066), DIOP MAMADOU & LEILA(1076), JOMBART JACQUELINE (954), JOUBERT MICHELE(896), LE COUVIOUR ANNABELLE (1041), LENOIR ANNE MARIE(1185), MARCHEWKA JOSIANE (917), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER(1316), POIRIER (1026), POULAIN PIERRE(1181), SAVARIAU ALAIN (1044), SOUHARD NICOLE(1513), VILLARD ANDRE (2829), VINCENT JACQUELINE(1339), .

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

22. DANS LE CADRE DU PROJET DE FERMETURE DE LA VOIE DE CIRCULATION AUTOEUR DE LA GALERIE MARCHANDE : MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE CONSEIL

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Le projet de fermeture de la voie de circulation autour de la galerie marchande est toujours d'actualité.

Cette voie de circulation est utilisée (de 6h à 22h) par des personnes extérieures à la résidence, il est nécessaire de prendre toutes les précautions possibles pour éviter que la responsabilité de la copropriété puisse être mise en cause en cas d'accident ou de contentieux.

Il a été décidé de soumettre à la présente assemblée l'approbation d'une mission d'accompagnement par un homme de l'art, avec l'objectif de :

- a) Répondre aux demandes des différentes administrations (mairie, SDIS37, métropole)
- b) Etablir une estimation économique des éventuelles mesures nécessaires à la conformité de la nouvelle installation
- c) Etablir un cahier des charges pour l'appel d'offre aux entreprises.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier à la société EXITIS, la mission d'accompagnement pour le projet de fermeture de la voie de CIRCULATION AUTOEUR DE LA GALERIE MARCHANDE (projet déjà approuvé lors de l'assemblée générale du 17/01/2019, résolution numéro 29)

Les honoraires de la société EXITIS sont fixés à **4620 Euros TTC** financés en clé « CHARGES COMMUNES GENERALES » : MARCHE TRAVAUX déjà établi

- Le 01/04/2022 pour 100%

POUR : 284662 sur 302223 tantièmes.

CONTRE : 17561 sur 302223 tantièmes.

BACH LONG-VAN (916), CHALAYE PASCAL(1023), GUERRERO MICHELLE (999), JOMBART JACQUELINE(954), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), LENOIR ANNE MARIE(1185), LHOMME JEAN PAUL & NURIMAR (1003), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE(2127), MERLOT GENEVIEVE (849), NOMBRET NICOLE(1074), POIRIER (1026), SANCH DANIELLE(844), SAVARIAU ALAIN (1044), URSOT-BLANC HENRIETTE(1441), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836), VINCENT JACQUELINE(1339), .

ABSTENTIONS : 15574 tantièmes.

BERTRAND PATRICE (1175), CERCUS MICHEL(1146), CORVEILLE FRANCOISE (1071), DAVANT SANDRA(1066), FEJARD MONIQUE (1071), GIRARD MARTINE(1183), JAILLET JEAN PIERRE (1526), JEROME PIERRE(906), JOUBERT MICHELE (896), MARECHAL AGNES(1071), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), VILLARD ANDRE(2829), .

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

23. MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR DECIDER DE LA DATE DE DEMARRAGE ET D'ARRET DU CHAUFFAGE

Majorité nécessaire : Article 24



CM SS



Projet de Résolution :

Suite à la modification de tarification des dépenses du combustible de chauffage (P1) la copropriété sera facturée sur la base de la réelle consommation et non plus sur la base d'un forfait.

Il est donc nécessaire de définir une date d'allumage et une date d'arrêt du chauffage. Il faut remarquer que les travaux d'isolation déjà effectués (calorifugeage, plancher bas), et ceux toujours en cours (isolation des combles) rendent l'immeuble moins énergivore.

L'assemblée générale délègue le conseil syndical pour le choix des dates d'allumage et d'arrêt du chauffage, sur la base des critères suivants :

- a) Trois jours consécutifs avec une température extérieure, à 9h, égale ou inférieure à 12° Celsius
- b) Trois jours consécutifs avec une température extérieure, à 9h, égale ou supérieure à 19° Celsius

POUR : 288266 sur 299700 tantièmes.

CONTRE : 11434 sur 299700 tantièmes.

ALEBERTEAU JEAN-LOUIS (1497), BACH LONG-VAN(916), BINOT ISABELLE (1381), DURANDET CORINNE(1089), GUERRERO MICHELLE (999), LAURIER REMY & MARIE NOELLE(946), LHOMME JEAN PAUL & NURIMAR (1003), MERLOT GENEVIEVE(849), NOMBRET NICOLE (1074), SANCH DANIELLE(844), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 19068 tantièmes.

BOURDEAU JEAN MARC (1279), CHALAYE PASCAL(1023), CREDIT AGRICOLE (960), DAVANT SANDRA(1066), DOROGI PAUL (1229), JAILET JEAN PIERRE(1526), LAGARDE MARIE LOUISE (971), LE BARS ANNICK(1041), LE COUVOUR ANNABELLE (1041), MARGUERITE HUGUETTE(1049), MESNY JEANNE (1321), PLUMEREAU BERNARD(1039), POULAIN PIERRE (1181), SOUHARD NICOLE(1513), VILLARD ANDRE (2829).

DEFAILLANTS : 751 tantièmes.

PERRONNY MARIE FRANCOISE (751).

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

24. REALISATION DE TRAVAUX DE CONDAMNATION DES VIDES-ORDURES POUR IMPERATIF D'HYGIENE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Rappel du texte de la résolution n° 39 de l'assemblée générale du 11/03/2021 :

« Suite à la recrudescence des actes d'incivilité concernant l'utilisation des vide-ordures et suite aussi à l'incendie qui s'est déclaré dans un des locaux préposés (incendie du à un acte malveillant), le conseil syndical et le syndic sont sollicités pour trouver une solution pour le bien-être de la résidence.

Sans un changement radical dans le comportement des résidents, à la prochaine Assemblée générale sera présenté un projet pour la fermeture définitive de tous les vide-ordures de la résidence. »

CM ss

Malheureusement nous avons constaté que l'utilisation des vides ordures est de plus en plus problématique.

Le manque de civisme des utilisateurs rend ce système potentiellement dangereux.

La présente résolution sera divisée en deux phases

- a) La présente assemblée générale s'exprimera sur l'adoption ou non du projet de condamner l'utilisation des vides ordures
- b) La prochaine assemblée générale s'exprimera sur le choix de la société, les couts et le financement

Cette dépense sera attribuée en charges individuelles et les travaux seront organisés cage par cage.

Pour les trappes de vide-ordures directement accessibles, le cout estimé est entre 50 à 100 TTC euros par appartement (selon les modalités utilisées pour la neutralisation des trappes d'accès).

Nous vous rappelons que tous travaux de démontage, en cas de trappe non accessible ou d'aménagement devant la trappe du vide ordure, sera à la charge du copropriétaire concerné.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide d'approuver le projet de condamnation des vide-ordures

Le choix de la société et du montant sera effectué lors de la prochaine assemblée générale sur présentation d'un projet et des couts.

POUR : 262145 sur 305810 tantièmes.

CONTRE : 43665 sur 305810 tantièmes.

BACH LONG-VAN (916), BERTRAND PATRICE(1175), BIRANGUI CLAIRE (677), BIRANGUI KOUMBA YVETTE(1264), CHALAYE PASCAL (1023), CHEZALVIEL PIERRE(1183), COLIN & DUBUISSERT (1609), DAVANT SANDRA(1066), DEHAY (1454), DESMAZIERES ERWAN(1148), DUPONT NICOLE (1061), FAVRAIS JOELLE(821), FAVRE MARTINE (1021), FICHET MICHEL & ANNICK(1047), GIRARD MARIE CLAUDE (891), GUERRERO MICHELLE(999), HAIMMERLIN ERIC (1251), JEROME PIERRE(906), JOUBERT MICHELE (896), LENOIR ANNE MARIE(1185), LHOMME JEAN PAUL & NURIMAR (1003), LONGUEPEE ALAIN(1079), MABIKA PASCAL ET LEONTINE (1166), MACE PATRICK ET MICHELINE(1066), MARCHEWKA JOSIANE (917), MBOUYOU DELPHINE(1633), MERLOT GENEVIEVE (849), MEVELEC PHILIPPE(1110), MORLAT SYLVAIN (1006), NOMBRET NICOLE(1074), OUSMAN ALI FADEL (1108), PIGEAUD SUZANNE(921), POIRIER (1026), SANCH DANIELLE(844), SAVARIAU ALAIN (1044), SAVATIER LIONEL(1079), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), TOSTIVINT-GARNIER PIERRE(1663), VERGNAULT ODILE (1079), VINCENT JACQUELINE(1339), .

ABSTENTIONS : 11987 tantièmes.

ALEBERTEAU JEAN-LOUIS (1497), DECOGNE FREDERIC & NELLY(935), FEJARD MONIQUE (1071), GAVIGNIAUX JEAN(1066), GIRARD MARTINE (1183), GRANT MICHEL(1326), MAZORANA (1064), POULAIN DOMINIQUE(1016), VILLARD ANDRE (2829).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

25. A LA DEMANDE DE LA VILLE DE TOURS : MISE A JOUR DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Article 24



CM

ss

CR

Historique :

L'assemblée générale du 10/12/2009 a autorisé la ville de Tours à transformer des emplacements de parking en boxes dans le parking -2 Ouest de la résidence.

Suite à cette autorisation la ville de Tours a réalisé 5 boxes et a demandé à ce que cette modification de lots soit intégrée à la révision du règlement de copropriété qui était en cours à l'époque. Malgré de multiples relances cette modification n'est jamais intervenue empêchant la Ville de vendre les boxes en question.

Or nous avons pris connaissance d'un plan réalisé par le Cabinet GeoPlus et daté de septembre 2013, où les modifications étaient prises en compte avec la création de nouveaux numéros de lots. Dès lors, rien ne semble plus s'opposer à la régularisation de la situation.

Projet de résolution :

A la demande de la Ville de Tours, l'assemblée générale autorise la mise à jour du règlement de copropriété sur la base des éléments récoltés lors de la réalisation des plans de la résidence de 2013.

Le cout de cette modification et de son enregistrement seront à la charge du demandeur

POUR : 306533 sur 307354 tantièmes.

CONTRE : 821 sur 307354 tantièmes.

FAVRAIS JOELLE (821).

ABSTENTIONS : 10443 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), BOURDEAU JEAN MARC(1279), CREPIN MICHELE (836), DEHAY(1454), GUERRERO MICHELLE (999), JOMBART JACQUELINE(954), POULAIN PIERRE (1181), SEIXAS MOUTINHO JOSE(1066), SOUHARD NICOLE (1513).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

26. DESIGNATION D'UN MAITRE D'OEUVRE POUR REALISER L'APPEL D'OFFRES DES TRAVAUX DE REFECTION DES JOINTS DE DILATATION DE LA DALLE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La résolution n° 23 de l'assemblée générale du 11/03/2021 avait approuvé le projet de réfection du joint de dilatation coté est (face au 9 Miomandre) ainsi que le devis de la société SMAC d'un montant de 53 148,20 Euros.

Apres vérification avec un expert (M. Bernard Lombardi) nous avons remarqué certaines incohérences dans le devis et nous avons demandé une rectification et une mise à jour.

Malgré les différentes échanges et réunions avec la société SMAC nous n'avons pas trouvé un accord qui pourrait nous permettre d'exécuter les travaux tout en surveillant les intérêts de la copropriété.

Nous sommes donc contraints de rechercher une autre société qui puisse effectuer les travaux selon les indications de l'expertise effectuée.

Sous l'impulsion aussi de l'expert mandaté par la copropriété nous vous proposons de nommer un maître d'œuvre spécialisé dans les travaux de réfection des chaussées, avec les objectifs suivants :

- a) Préparer un cahier des charges pour identifier exactement les besoins et les attentes de la copropriété
- b) Etablir un budget prévisionnel
- c) Réaliser les appels d'offre auprès des sociétés spécialisées
- d) Incrire ce projet dans le cadre d'un projet plus vaste qui concerne la sauvegarde de la structure de la dalle

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve le projet de nomination d'un maître d'œuvre dans le cadre des travaux DE REFECTION DES JOINTS DE DILATATION DE LA DALLE, et donne mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise, dans le cadre d'un budget maximum de **15 000 Euros**, avec la modalité de financement suivante : Le 01/04/2022 100% du montant (CHARGES COMMUNES GENERALES) prélevé sur le fonds travaux.

POUR : 289775 sur 296471 tantièmes.

CONTRE : 6696 sur 296471 tantièmes.

BERLAND - NAMRI (1006), DIOP MAMADOU & LEILA(1076), DUPONT NICOLE (1061), DUVIGNEAU ANNE(936), JOMBART JACQUELINE (954), TOSTIVINT-GARNIER PIERRE(1663), .

ABSTENTIONS : 22297 tantièmes.

ASTEGLIANO CHRISTIANE (1036), BIRANGUI CLAIRE(677), BIRANGUI KOUMBA YVETTE (1264), CERCUS MICHEL(1146), CHALAYE PASCAL (1023), CORVEILLE FRANCOISE(1071), GUERRERO MICHELLE (999), JOUBERT MICHELE(896), LE BARS ANNICK (1041), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE(2127), MABIKA PASCAL ET LEONTINE (1166), MARCHEWKA JOSIANE(917), MBOUYOU DELPHINE (1633), MEVELEC PHILIPPE(1110), MORIN FRANCOISE (944), VERGNAULT ODILE(1079), VILLARD ANDRE (2829), VINCENT JACQUELINE(1339), .

DEFAILLANTS : 751 tantièmes.

PERRONNY MARIE FRANCOISE (751).

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

27. MISE EN PLACE D'UNE SOLUTION D'INSTALLATION DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES

Préambule :

L'article 24-5 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose au syndic d'inscrire à l'ordre de l'assemblée générale, avant le 1^{er} janvier 2023, la réalisation d'une étude « *portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge, le cas échéant les travaux à réaliser à cet effet* », ainsi que l'équipement des emplacements de stationnement d'accès sécurité à usage privatif avec des bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Les propositions jointes à la convocation incluent cette analyse des installations électriques existantes.

27.1 CHOIX DE LA SOLUTION SANS CHARGES FINANCIERES POUR LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce(s) annexe(s) :

- Présentation de deux offres : ZePlug et OCEA

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de mettre en place une solution d'installation de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables et retient la solution sans investissement pour la copropriété.

POUR : 256071 sur 282126 tantièmes.

CONTRE : 26055 sur 282126 tantièmes.

ARBOGAST MARIE CLAUDE (117), CHARPAGNE - FARGIER MARTINE(160), CHEZALVIEL PIERRE (183), COTTEREAU BRIGITTE(1316), COTTIN JEAN PIERRE (1233), COUSTHAM MARC(1431), DAUBIE MARIE THERESE (1436), FRICOT-LEBERT MARIE-ESTELLE(831), GONZALES ALAIN (1454), GOSTEAU JEANNINE(999), GUILLOUX GERARD (1041), GUILLOUX PASCALE(1049), HELIERE JEAN MICHEL (924), LAMANDE FRANCK(766), LECLERC FRANCOISE (815), PIGEAUD SUZANNE(921), PINEAU MARIE HELENE (699), POLTRON NICOLE(1205), RE (1081), REBIERE CHRISTIANE(1131), REGAZZONI MARCEL (232), ROGER CLAUDE(836), SCHMELTZ GUY (892), TASSE CLAUDE(836), TOUZARD GINETTE (813), VAL DE CHER(1600), .

ABSTENTIONS : 34622 tantièmes.

BOUVET MONIQUE (1328), CAISSE EPARGNE CENTRE VAL DE FRA(1060), DEHAY (1454), DELEAGE - BRUNET PASCALE(1634), DEMPSEY MONIQUE (1079), DURANDET CORINNE(1089), FAVRAIS JOELLE (821), FEJARD MONIQUE(1071), FIORINO VALERIE (796), GALAS-GUYENNE JACQUES/JEAN-LUC(1176), GAUTRON JACQUELINE (1056), GOURDET MATHIEU(1131), GUERRERO MICHELLE (999), JEROME PIERRE(906), JOMBART JACQUELINE (954), LA CLAVETINE MARIE CHRISTINE(1266), LE BARS ANNICK (1041), LE QUERE JEAN YVES(1029), MARTIN MARIE CLAUDE (779), MONARD BRIGITTE(935), PIQUENARD BERNARD (996), RIBE HOAREAU JULIEN MARIE(1454), ROY/DEMPSEY CHRISTIAN/CAROLE (1449), SCROFANI SIMONE(961), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), SOUHARD NICOLE(1513), TRONEL PATRICK (1136), VERGNALD ODILE(1079), VILLARD ANDRE (2829), ZIREK ALI(535), .

DEFAILLANTS : 2771 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), MARGUERITE HUGUETTE(1049), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751).

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

27.2 SOUSCRIPTION D'UNE CONVENTION D'EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES : OFFRE ZEPLUG

Majorité nécessaire : Article 24

Historique : La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a modifié, dans son article 57, le code de la construction et de l'habitat en créant l'article R 111-6-5, lequel précise : « *Les conditions d'installation, de gestion et d'entretien des équipements de recharge électrique pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables à l'intérieur d'un immeuble collectif et desservant un ou plusieurs utilisateurs finals font l'objet d'une convention entre le*

prestataire et le propriétaire ou, en cas de copropriété, le syndicat représenté par le syndic ».

Une fois la solution déployée dans le parking, chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sera libre s'il le souhaite de souscrire, à ses frais, à une offre individuelle d'abonnement auprès du prestataire retenu.

Conditions essentielles des marchés : conventions d'exploitation d'infrastructure de recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables de la société ZEPLUG

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise le syndic à signer la convention de la société ZEPLUG annexée à la convocation, au nom du syndicat des copropriétaires, dont l'objet est d'assurer l'exploitation du réseau d'infrastructure de recharge électrique pour véhicules électriques et hybrides rechargeables.

L'assemblée générale prend acte que la société est expressément autorisée à pénétrer dans les parties communes pour assurer l'entretien de ses équipements.

Chaque résident qui souhaitera souscrire au service proposé par la société devra signer un contrat individuel avec elle à cet effet.

L'assemblée autorise d'ores et déjà les résidents qui le souhaiteront à installer une borne de recharge sur leur emplacement et à raccorder celle-ci à l'infrastructure dédiée à la recharge des véhicules électriques.

POUR : 41103 sur 256134 tantièmes.

ASTEGIANO CHRISTIANE (1036), BACH LONG-VAN(916), BASTIN CECILIA (1219), BERLAND - NAMRI(1006), CATHELIN JACQUES (1594), CHAMBILLE FLORENCE(1016), COLIN & DUBUSSERT (1609), COZZI RAPHAEL(360), CREDIT AGRICOLE (960), DANES EVELYNE(1091), DECOGNE FREDERIC & NELLY (935), DIOP MAMADOU & LEILA(1076), DUPONT NICOLE (1061), DUVIGNEAU ANNE(936), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FRESNEAU JEAN PAUL(1154), JAUNEAU / COZZI DELPHINE / RAPHA (1464), LAMBOLEZ CHRISTIANE(1071), LE COAT/DUVERNOIS LAURENT/SOPHIE (1066), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE(901), LENOBLE PHILIPPE (784), LUCAS VERONIQUE(1074), MATHIAUD SANDRINE (841), MEILLEUR/OURAGAN ALEXANDRE/VALER(1066), MERLOT GENEVIEVE (849), MERY BRUNO(1574), MESNY JEANNE (1321), MEVELEC PHILIPPE(1110), NOMBRET NICOLE (1074), OUSMAN ALI FADEL(1108), SANCH DANIELLE (844), SEIXAS MOUTINHO JOSE(1066), STIVAL GAETAN (1164), TOSTIVINT-GARNIER PIERRE(1663), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836), VERGNAUD MIREILLE(1066), VERGNAULT ODILE (1079), WENKE COLETTE(1066) .

CONTRE : 215031 sur 256134 tantièmes.

ABSTENTIONS : 61690 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), ALEBERTEAU JEAN-LOUIS(1497), AMIOT EVELYNE (1071), BERRADI HANAA(1454), BERTRAND PATRICE (1175), BOURDEAU JEAN MARC(1279), BOUVET MONIQUE (1328), CHALAYE PASCAL(1023), COUROUX DANIEL (1213), CREPIN MICHELE(836), DAVANT SANDRA (1066), DE SANGLIER DE LA BASTIE BRIGITTE(906), DEHAY (1454), DELEAGE - BRUNET PASCALE(1634), DESMAZIERES ERWAN (1148), DIPHE THEODORE(849), DOROGI PAUL (1229), DURANDET CORINNE(1089), EL FAGROUD ABDE (1061), FAVRAIS JOELLE(821), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE(1071), FERTEY THIBAUD (849), FOUGERON FABIENNE(1066), FOUQUET MICHAUD CHRISTELLE (1317), GAUTRON JACQUELINE(1056), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GIRARD MARIE CLAUDE(891), GRANT MICHEL (1326), GRIBONVAL CAROLE(1066), GUERRERO MICHELLE (999), JEAN MOULIN(1231), JEROME PIERRE (906), JOMBART JACQUELINE(954), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LE BARS ANNICK(1041), LE COUVIOUR ANNABELLE (1041), LEFORT JOEL(1031), MACE PATRICK ET MICHELINE (1066), MARECHAL AGNES(1071), MARGUERITE HUGUETTE (1049), MAZORANA(1064), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER (1316), ORRY DAVID ET MAGALI(1634), PERRIN ALAIN (1066), PETIT-CLAIR ELISABETH(736), PLUMEREAU BERNARD (1039), POULAIN DOMINIQUE(1016), POULAIN PIERRE (1181), SOUHARD NICOLE(1513), VILLARD ANDRE (2829), VJ-911(1437), .

DEFAILLANTS : 1695 tantièmes.

MORIN FRANCOISE (944), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**27.3 SOUSCRIPTION D'UNE CONVENTION D'EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS DE
RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES :
OFFRE OCEA**

Majorité nécessaire : Article 24

Historique : La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a modifié, dans son article 57, le code de la construction et de l'habitat en créant l'article R 111-6-5, lequel précise : « *Les conditions d'installation, de gestion et d'entretien des équipements de recharge électrique pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables à l'intérieur d'un immeuble collectif et desservant un ou plusieurs utilisateurs finals font l'objet d'une convention entre le prestataire et le propriétaire ou, en cas de copropriété, le syndicat représenté par le syndic* ».

Une fois la solution déployée dans le parking, chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sera libre s'il le souhaite de souscrire, à ses frais, à une offre individuelle d'abonnement auprès du prestataire retenu.

Conditions essentielles des marchés : conventions d'exploitation d'infrastructure de recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables de la société OCEA

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise le syndic à signer la convention de la société OCEA annexée à la convocation, au nom du syndicat des copropriétaires, dont l'objet est d'assurer l'exploitation du réseau d'infrastructure de recharge électrique pour véhicules électriques et hybrides rechargeables.

L'assemblée générale prend acte que la société est expressément autorisée à pénétrer dans les parties communes pour assurer l'entretien de ses équipements.

Chaque résident qui souhaitera souscrire au service proposé par la société devra signer un contrat individuel avec elle à cet effet.

L'assemblée autorise d'ores et déjà les résidents qui le souhaiteront à installer une borne de recharge sur leur emplacement et à raccorder celle-ci à l'infrastructure dédiée à la recharge des véhicules électriques.

POUR : 39501 sur 258209 tantièmes.

BACH LONG-VAN (916), BASTIN CECILIA(1219), BERLAND - NAMRI (1006), BERRADI HANAA(1454), CHAMBILLE FLORENCE (1016), COLIN & DUBUISSEURT(1609), COZZI RAPHAEL (360), CREDIT AGRICOLE(960), DANES EVELYNE (1091), DECOGNE FREDERIC & NELLY(935), DIOP MAMADOU & LEILA (1076), DUPONT NICOLE(1061), DUVIGNEAU ANNE (936), FERTEY THIBAUD(849), JAUNEAU / COZZI DELPHINE / RAPHA (1464), LAMBOLEZ CHRISTIANE(1071), LE COAT/DUVERNOIS LAURENT/SOPHIE (1066), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE(901), LENOBLE PHILIPPE (784), MEILLEUR/OURAGAN ALEXANDRE/VALER(1066), MERLOT GENEVIEVE (849), MERY BRUNO(1574), MESNY JEANNE (1321), MEVELEC PHILIPPE(1110), NOMBRET NICOLE (1074), OUSMAN ALI FADEL(1108), PERRIN ALAIN (1066), PETIT-CLAIR ELISABETH(736), PLUMEREAU BERNARD (1039),

SANCH DANIELLE(844), SELXAS MOUTINHO JOSE (1066), STIVAL GAETAN(1164), TOSTIVINT-GARNIER PIERRE (1663), VARIS / CHEN PHILIPPE / J.(836), VERGNAUD MIREILLE (1066), VERGNAULT ODILE(1079), WENKE COLETTE (1066).

CONTRE : 218708 sur 258209 tantièmes.

ABSTENTIONS : 59615 tantièmes.

ABLIN PAUL ET DANIELLE (1161), ALEBERTEAU JEAN-LOUIS(1497), AMIOT EVELYNE (1071), BERTRAND PATRICE(1175), BOURDEAU JEAN MARC (1279), BOUVET MONIQUE(1328), CHALAYE PASCAL (1023), COUROUX DANIEL(1213), CREPIN MICHELE (836), DAVANT SANDRA(1066), DE SANGLIER DE LA BASTIE BRIGITTE (906), DEHAY(1454), DELEAGE - BRUNET PASCALE (1634), DESMAZIERES ERWAN(1148), DIPHE THEODORE (849), DOROGI PAUL(1229), DURANDET CORINNE (1089), EL FAGROUD ABDE(1061), FAVRAIS JOELLE (821), FAVRE MARTINE(1021), FEJARD MONIQUE (1071), FOUGERON FABIENNE(1066), FOUQUET MICHAUD CHRISTELLE (1317), FRESNEAU JEAN PAUL(1154), GAUTRON JACQUELINE (1056), GAVIGNIAUX JEAN(1066), GIRARD MARIE CLAUDE (891), GRANT MICHEL(1326), GRIBONVAL CAROLE (1066), GUERRERO MICHELLE(999), JEAN MOULIN (1231), JEROME PIERRE(906), JOMBART JACQUELINE (954), LANIECE MARIE CLAUDE(2447), LE BARS ANNICK (1041), LE COUVIOUR ANNABELLE(1041), LEFORT JOEL (1031), LUCAS VERONIQUE(1074), MACE PATRICK ET MICHELLE (1066), MARECHAL AGNES(1071), MARGUERITE HUGUETTE (1049), MATHIAUD SANDRINE(841), MAZORANA (1064), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER(1316), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), POULAIN DOMINIQUE(1016), POULAIN PIERRE (1181), SOUHARD NICOLE(1513), VILLARD ANDRE (2829), VJ-911(1437).

DEFAILLANTS : 1695 tantièmes.

MORIN FRANCOISE (944), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

28. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CANALISATION EAU FROIDE DU BATIMENT J (niveau -1)

28.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de la canalisation d'alimentation en eau froide de bâtiment J jusqu'aux pieds de colonne existants selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 310583 sur 310583 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 310583 tantièmes.

ABSTENTIONS : 5688 tantièmes.

GUERRERO MICHELLE (999), JEROME PIERRE(906), JOMBART JACQUELINE (954), VILLARD ANDRE(2829), .

DEFAILLANTS : 3248 tantièmes.

JAILLET JEAN PIERRE (1526), LAGARDE MARIE LOUISE(971), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751).
268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

28.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET : DEMS

CM ss CR

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

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 DEMS pour un montant de 23 047,88 € TTC.

POUR : 299840 sur 300689 tantièmes.

CONTRE : 849 sur 300689 tantièmes.

DIPHE THEODORE (849).

ABSTENTIONS : 17108 tantièmes.

BERTRAND PATRICE (1175), CHEZALVIEL PIERRE(1183), DAVANT SANDRA (1066), DURANDET CORINNE(1089), FOUGERON FABIENNE (1066), GUERRERO MICHELLE(999), JEROME PIERRE (906), JOMBART JACQUELINE(954), LE BARS ANNICK (1041), LE COUVIOUR ANNABELLE(1041), MORIN FRANCOISE (944), ORRY DAVID ET MAGALI(1634), POULAIN PIERRE (1181), VILLARD ANDRE(2829),

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

28.3 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale prend acte que le cabinet FONCIA VAL DE LOIRE, à titre commercial, ne prendra pas d'honoraires sur ces travaux.

POUR : 303248 sur 306116 tantièmes.

CONTRE : 2868 sur 306116 tantièmes.

CHEZALVIEL PIERRE (1183), DIPHE THEODORE(849), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 8609 tantièmes.

BOURDEAU JEAN MARC (1279), JEROME PIERRE(906), LE BARS ANNICK (1041), LE COUVIOUR ANNABELLE(1041), SOUHARD NICOLE (1513), VILLARD ANDRE(2829), .

DEFAILLANTS : 4794 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), MARGUERITE HUGUETTE(1049), MORIN FRANCOISE (944), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), VERGNAULT ODILE (1079).

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

28.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES BATIMENTS J, K, L, M, N, O » (clé 002) - comme votés lors des précédentes Assemblées Générales de 2012, 2013 et 2015 afin de lisser le coût sur l'ensemble de la copropriété -, à l'appel de provision exigible le 1^{er} avril 2022.

POUR : 307176 sur 309211 tantièmes.

CONTRE : 2035 sur 309211 tantièmes.

ASTEGIANO CHRISTIANE (1036), GUERRERO MICHELLE(999), .

ABSTENTIONS : 8586 tantièmes.

FOUGERON FABIENNE (1066), JEAN MOULIN(1231), JEROME PIERRE (906), LE COUVIOUR ANNABELLE(1041), SOUHARD NICOLE (1513), VILLARD ANDRE(2829), .

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

28.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CANALISATION EF DU BATIMENT J

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

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de remplacement de la canalisation eau froide au -1 du bâtiment J, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

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

POUR : 304708 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 4078 sur 577072 tantièmes.

GAUTRON JACQUELINE (1056), GUERRERO MICHELLE(999), MORIN FRANCOISE (944), VERGNNAULT ODILE(1079), .

ABSTENTIONS : 9011 tantièmes.

BOURDEAU JEAN MARC (1279), DIPHE THEODORE(849), FOUGERON FABIENNE (1066), JEROME PIERRE(906), LE BARS ANNICK (1041), LE COUVIOUR ANNABELLE(1041), VILLARD ANDRE (2829).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

CM SS

AA

29. LES CHARGES DES LOGEMENTS SINISTRES LORS DE L'INCENDIE DU 3/09/2021

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

Historique :

L'arrêté de mise en sécurité établi par la mairie de Tours pour les logements du 3, 5 et 7 de rue V. Jacquemont, suite à l'incendie du 3/09/2021 interdit leur accès à tous les occupants, qui ont dû se reloger.

Cette situation difficile pour les 34 familles impliquées, auxquelles nous adressons toute notre solidarité, pose aussi des questionnements à propos de leur payement des charges de copropriété.

En ligne de principe l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965 ne permet aucune exception au fait que les copropriétaires doivent régler leurs charges sur la base des différentes clés de répartition et aucune exception n'est possible.

Aux yeux de la loi les copropriétaires sinistrés et relogés restent des copropriétaires et ils sont donc redevables de leurs charges de copropriété.

Il est par contre évident que certaines charges spécifiques des entrées 3, 5 et 7 Rue V. Jacquemont seront réduites par ce que impossible à réaliser et pour lesquelles nous avons déjà demandé un avoir aux sociétés impliquées (nous faisons référence à l'entreprise de ménage et à la maintenance des ascenseurs).

Nous demandons donc à la présente assemblée générale l'autorisation d'attribuer aux cages d'escalier concernées ces avoirs.

Pour ce qui concerne les charges de chauffage, eau chaude et eau froide, l'absence de tout système de comptage individuel (ou même au niveau des cages) rend difficile pour l'instant d'évaluer s'il sera possible d'établir une proposition cohérente et légale, qui pourrait arbitrairement réduire de façon exceptionnelle ces charges pour les logements sinistrés.

Une résolution spécifique sera présentée à la prochaine assemblée générale.

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à attribuer aux logements des cages 3, 5 et 7 de rue V. Jacquemont, le montant des avoirs établi par la société de nettoyage et par la société de maintenance des ascenseurs à partir du 3/09/2021 et jusqu'à la levée de l'arrêté de mise en sécurité de la part de la mairie de Tours.

POUR : 308085 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 3665 sur 577072 tantièmes.

VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836), VILLARD ANDRE(2829), .

ABSTENTIONS : 6798 tantièmes.

DANES EVELYNE (1091), FOUGERON FABIENNE(1066), GIRARD MARIE CLAUDE (891), GIRARD MARTINE(1183), JAILLET JEAN PIERRE (1526), LE COUVIOUR ANNABELLE(1041), .

DEFAILLANTS : 971 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971).

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.



CM SS

CR

30. ENERGIE : RATIFICATION DU PROJET D'ISOLATION DES COMBLES

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

Informations préalables :

Le dispositif des C.E.E. (Certificats d'économie d'énergie), créé en 2006 repose sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée par les pouvoirs publics aux vendeurs d'énergie.

Les vendeurs d'énergie doivent ainsi promouvoir activement l'efficacité énergétique auprès des consommateurs d'énergie : ménages, copropriétés, collectivités territoriales ou professionnels.

Le 1^{er} janvier 2018, le dispositif est entré dans sa 4^{ème} période d'obligation pour une durée de 3 ans.

Conseil syndical et syndic ont souhaité faire bénéficier la copropriété de travaux permettant de réaliser des économies d'énergie en bénéficiant de ces mécanismes avantageux. C'est ainsi que par décision du 13 novembre 2019, le Conseil syndical, sur propositions de la société P.M.E. consultée par le syndic, a validé les travaux de :

- Calorifugeage des réseaux eau chaude sanitaire et chauffage pour un montant de 137 002,30 euros TTC,
- Isolation des planchers bas donnant sous une pièce chauffée pour un montant de 246 211,68 euros TTC.

Ces travaux ont été approuvés par l'assemblée générale du 9 Janvier 2020 et ont été intégralement financés par le mécanisme de valorisation des C.E.E. Le reste à charge pour le syndicat des copropriétaires a été de 0,00 euros.

Suite à la réalisation des travaux de calorifugeage et d'isolation des planchers bas, nombreux résidents ont questionné le syndic et le conseil syndical à propos des **travaux d'isolation des combles** qui n'avaient pas été inclus dans le projet de 2020.

Après avoir consulté la société P. M. E. et après avoir eu la confirmation que le dispositif des C. E. E. pour ce type d'intervention s'arrêtait le 30/09/2021, le conseil syndical décide de valider les travaux d'isolation des combles.

L'Assemblée Générale, connaissance prise de la proposition de contribution jointe à la convocation, prend acte du montant de cette valorisation des C.E.E. à hauteur **de 46 010,16 euros TTC**. Cette contribution viendra en déduction du montant des travaux.

Le reste à charge pour la copropriété est de 14 695,41 Euros TTC

Validation de la convention avec la société P.M.E. pour l'isolation des combles.
Financement par le C.E.E à hauteur de 46 010,16 euros TTC

Il est demandé à l'assemblée générale de ratifier cette décision qui a permis une économie de 46 010,16 euros.

30.1 Principe des travaux

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

Projet de résolution :

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

- l'isolation des combles un montant *de 60 615,57 euros TTC* (dont 46 010,16 euros financés par les C. E. E.)
- Reste à charge pour la copropriété : 14 605,41 euros TTC

POUR : 257650 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 35170 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 24977 tantièmes.

BOURDEAU JEAN MARC (1279), CERCUS MICHEL(1146), CHEZALVIEL PIERRE (1183), CORVEILLE FRANCOISE(1071), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), GIRARD MARIE CLAUDE(891), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LE BARS ANNICK(1041), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), MARGUERITE HUGUETTE(1049), MAZORANA (1064), MBOUYOU DELPHINE(1633), POIRIER (1026), POULAIN PIERRE(1181), SOUHARD NICOLE (1513), VILLARD ANDRE(2829), VINCENT JACQUELINE (1339).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 257650 sur 291569 tantièmes.

CONTRE : 33919 sur 291569 tantièmes.

ARNAUDON ANNE (1246), BERTRAND ERIC(1493), BINOT ISABELLE (1381), BONNET JOELLE(756), CAILLAULT JEAN-PIERRE (1150), CAO ROSELINE(796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES(1594), CHALAYE PASCAL (1023), COINTRE BERTRAND(1174), DAVID MONIQUE (899), DIPHE THEODORE(849), DUMAJA MR ROULET JACQUES (1873), DUPONT NICOLE(1061), FAUSSAT DOMINIQUE (940), GAUTRON JACQUELINE(1056), HAIMMERLIN ERIC (1251, HERNANDEZ DANIEL (1165), JOMBART JACQUELINE(954), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LARGEAU JEAN-LUC(1396), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), PATRY ALAIN(956), ROBILLARD PAUL (352), ROBILLARD-CHERPIT PAUL-VALERIE(3113), ROBIN GAELLE (1066), SAADODDINE MARIE-CLAIRES(996), SERREAU LAURENT (1218), TOSTIVINT-GARNIER PIERRE(1663), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 24977 tantièmes.

BOURDEAU JEAN MARC (1279), CERCUS MICHEL(1146), CHEZALVIEL PIERRE (1183), CORVEILLE FRANCOISE(1071), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), GIRARD MARIE CLAUDE(891), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LE BARS ANNICK(1041), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), MARGUERITE HUGUETTE(1049), MAZORANA (1064), MBOUYOU DELPHINE(1633), POIRIER (1026), POULAIN PIERRE(1181), SOUHARD NICOLE (1513), VILLARD ANDRE(2829), VINCENT JACQUELINE (1339).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

267 copropriétaires totalisent 318268 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

30.2 Choix de l'entreprise et budget

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

Projet de résolution :

CM SS

CR

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ECOFABRIK et à son sous-traitant, l'entreprise ADVANCE, pour un montant total **60 615,57 euros TTC (dont 46 010,16 euros financés par les C. E. E.)**

Reste à charge pour la copropriété : 14 605,41 euros TTC

POUR : 257650 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 35170 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 24977 tantièmes.

BOURDEAU JEAN MARC (1279), CERCUS MICHEL(1146), CHEZALVIEL PIERRE (1183), CORVEILLE FRANCOISE(1071), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), GIRARD MARIE CLAUDE(891), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LE BARS ANNICK(1041), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), MARGUERITE HUGUETTE(1049), MAZORANA (1064), MBOUYOU DELPHINE(1633), POIRIER (1026), POULAIN PIERRE(1181), SOUHARD NICOLE (1513), VILLARD ANDRE(2829), VINCENT JACQUELINE (1339).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 257650 sur 291569 tantièmes.

CONTRE : 33919 sur 291569 tantièmes.

ARNAUDON ANNE (1246), BERTRAND ERIC(1493), BINOT ISABELLE (1381), BONNET JOELLE(756), CAILLAULT JEAN-PIERRE (1150), CAO ROSELIN(796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES(1594), CHALAYE PASCAL (1023), COINTRE BERTRAND(1174), DAVID MONIQUE (899), DIPHE THEODORE(849), DUMAJA MR ROULET JACQUES (1873), DUPONT NICOLE(1061), FAUSSAT DOMINIQUE (940), GAUTRON JACQUELINE(1056), HAIMMERLIN ERIC (1251), HERNANDEZ DANIEL (1165), JOMBART JACQUELINE(954), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LARGEAU JEAN-LUC(1396), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), PATRY ALAIN(956), ROBILLARD PAUL (352), ROBILLARD-CHERPIT PAUL-VALERIE(3113), ROBIN GAELLE (1066), SAADODDINE MARIE-CLAIRES(996), SERREAU LAURENT (1218), TOSTIVINT-GARNIER PIERRE(1663), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 24977 tantièmes.

BOURDEAU JEAN MARC (1279), CERCUS MICHEL(1146), CHEZALVIEL PIERRE (1183), CORVEILLE FRANCOISE(1071), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), GIRARD MARIE CLAUDE(891), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LE BARS ANNICK(1041), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), MARGUERITE HUGUETTE(1049), MAZORANA (1064), MBOUYOU DELPHINE(1633), POIRIER (1026), POULAIN PIERRE(1181), SOUHARD NICOLE (1513), VILLARD ANDRE(2829), VINCENT JACQUELINE (1339).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

267 copropriétaires totalisent 318268 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

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

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

Projet de résolution :

CM 85

CB

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 46 010,16 euros TTC**.

POUR : 257650 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 35170 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 24977 tantièmes.

BOURDEAU JEAN MARC (1279), CERCUS MICHEL(1146), CHEZALVIEL PIERRE (1183), CORVEILLE FRANCOISE(1071), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), GIRARD MARIE CLAUDE(891), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LE BARS ANNICK(1041), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), MARGUERITE HUGUETTE(1049), MAZORANA (1064), MBOUYOU DELPHINE(1633), POIRIER (1026), POULAIN PIERRE(1181), SOUHARD NICOLE (1513), VILLARD ANDRE(2829), VINCENT JACQUELINE (1339).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 257650 sur 291569 tantièmes.

CONTRE : 33919 sur 291569 tantièmes.

ARNAUDON ANNE (1246), BERTRAND ERIC(1493), BINOT ISABELLE (1381), BONNET JOELLE(756), CAILLAULT JEAN-PIERRE (1150), CAO ROSELIN(796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES(1594), CHALAYE PASCAL (1023), COINTRE BERTRAND(1174), DAVID MONIQUE (899), DIPHE THEODORE(849), DUMAJA MR ROULET JACQUES (1873), DUPONT NICOLE(1061), FAUSSAT DOMINIQUE (940), GAUTRON JACQUELINE(1056), HAIMMERLIN ERIC (1251), HERNANDEZ DANIEL (1165), JOMBART JACQUELINE(954), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LARGEAU JEAN-LUC(1396), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), PATRY ALAIN(956), ROBILLARD PAUL (352), ROBILLARD-CHERPIT PAUL-VALERIE(3113), ROBIN GAELLE (1066), SAADODDINE MARIE-CLAIRES(996), SERREAU LAURENT (1218), TOSTIVINT-GARNIER PIERRE(1663), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 24977 tantièmes.

BOURDEAU JEAN MARC (1279), CERCUS MICHEL(1146), CHEZALVIEL PIERRE (1183), CORVEILLE FRANCOISE(1071), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), GIRARD MARIE CLAUDE(891), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LE BARS ANNICK(1041), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), MARGUERITE HUGUETTE(1049), MAZORANA (1064), MBOUYOU DELPHINE(1633), POIRIER (1026), POULAIN PIERRE(1181), SOUHARD NICOLE (1513), VILLARD ANDRE(2829), VINCENT JACQUELINE (1339).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

267 copropriétaires totalisent 318268 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

30.4 Modalité de financement : En cas de perception d'un montant de valorisation de C.E.E. inférieur à la proposition jointe

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

CM SS CR

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise le syndic à financer ce projet avec le FONDS TRAVAUX, en CHARGES COMMUNES GENERALES, exigible pour 100% *le 1^{er} avril 2022*.

POUR : 257650 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 35170 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 24977 tantièmes.

BOURDEAU JEAN MARC (1279), CERCUS MICHEL(1146), CHEZALVIEL PIERRE (1183), CORVEILLE FRANCOISE(1071), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), GIRARD MARIE CLAUDE(891), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LE BARS ANNICK(1041), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), MARGUERITE HUGUETTE(1049), MAZORANA (1064), MBOUYOU DELPHINE(1633), POIRIER (1026), POULAIN PIERRE(1181), SOUHARD NICOLE (1513), VILLARD ANDRE(2829), VINCENT JACQUELINE (1339).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 257650 sur 291569 tantièmes.

CONTRE : 33919 sur 291569 tantièmes.

ARNAUDON ANNE (1246), BERTRAND ERIC(1493), BINOT ISABELLE (1381), BONNET JOELLE(756), CAILLAULT JEAN-PIERRE (1150), CAO ROSELIN(796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES(1594), CHALAYE PASCAL (1023), COINTRE BERTRAND(1174), DAVID MONIQUE (899), DIPHE THEODORE(849), DUMAJA MR ROULET JACQUES (1873), DUPONT NICOLE(1061), FAUSSAT DOMINIQUE (940), GAUTRON JACQUELINE(1056), HAIMMERLIN ERIC (1251), HERNANDEZ DANIEL (1165), JOMBART JACQUELINE(954), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LARGEAU JEAN-LUC(1396), LEBOSSÉ GERARD ET ISABELLE (901), PATRY ALAIN(956), ROBILLARD PAUL (352), ROBILLARD-CHERPIT PAUL-VALERIE(3113), ROBIN GAELLE (1066), SAADODDINE MARIE-CLAIRES(996), SERREAU LAURENT (1218), TOSTIVINT-GARNIER PIERRE(1663), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 24977 tantièmes.

BOURDEAU JEAN MARC (1279), CERCUS MICHEL(1146), CHEZALVIEL PIERRE (1183), CORVEILLE FRANCOISE(1071), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), GIRARD MARIE CLAUDE(891), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LE BARS ANNICK(1041), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), MARGUERITE HUGUETTE(1049), MAZORANA (1064), MBOUYOU DELPHINE(1633), POIRIER (1026), POULAIN PIERRE(1181), SOUHARD NICOLE (1513), VILLARD ANDRE(2829), VINCENT JACQUELINE (1339).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

267 copropriétaires totalisent 318268 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

- 30.5 Mandat à donner au syndic pour la signature des documents nécessaires à l'execution de ces travaux et valorisation de ces travaux

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



Projet de résolution :

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 : 257650 sur 577072 tantièmes.

CONTRE : 35170 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 24977 tantièmes.

BOURDEAU JEAN MARC (1279), CERCUS MICHEL(1146), CHEZALVIEL PIERRE (1183), CORVEILLE FRANCOISE(1071), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), GIRARD MARIE CLAUDE(891), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LE BARS ANNICK(1041), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), MARGUERITE HUGUETTE(1049), MAZORANA (1064), MBOUYOU DELPHINE(1633), POIRIER (1026), POULAIN PIERRE(1181), SOUHARD NICOLE (1513), VILLARD ANDRE(2829), VINCENT JACQUELINE (1339).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 257650 sur 291569 tantièmes.

CONTRE : 33919 sur 291569 tantièmes.

ARNAUDON ANNE (1246), BERTRAND ERIC(1493), BINOT ISABELLE (1381), BONNET JOELLE(756), CAILLAULT JEAN-PIERRE (1150), CAO ROSELIN(796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES(1594), CHALAYE PASCAL (1023), COINTRE BERTRAND(1174), DAVID MONIQUE (899), DIPHE THEODORE(849), DUMAJA MR ROULET JACQUES (1873), DUPONT NICOLE(1061), FAUSSAT DOMINIQUE (940), GAUTRON JACQUELINE(1056), HAIMMERLIN ERIC (1251), HERNANDEZ DANIEL (1165), JOMBART JACQUELINE(954), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LARGEAU JEAN-LUC(1396), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), PATRY ALAIN(956), ROBILLARD PAUL (352), ROBILLARD-CHERPIT PAUL-VALERIE(3113), ROBIN GAELLE (1066), SAADODDINE MARIE-CLAIREE(996), SERREAU LAURENT (1218), TOSTIVINT-GARNIER PIERRE(1663), VARIS / CHEN PHILIPPE / J. (836).

ABSTENTIONS : 24977 tantièmes.

BOURDEAU JEAN MARC (1279), CERCUS MICHEL(1146), CHEZALVIEL PIERRE (1183), CORVEILLE FRANCOISE(1071), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), GIRARD MARIE CLAUDE(891), GIRARD MARTINE (1183), GUERRERO MICHELLE(999), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LE BARS ANNICK(1041), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), MARGUERITE HUGUETTE(1049), MAZORANA (1064), MBOUYOU DELPHINE(1633), POIRIER (1026), POULAIN PIERRE(1181), SOUHARD NICOLE (1513), VILLARD ANDRE(2829), VINCENT JACQUELINE (1339).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

267 copropriétaires totalisent 318268 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

31. TRAVAUX DANS LE LOGEMENT DE FONCTION DU GARDIEN

Majorité nécessaire : Article 24

CM SS

HISTORIQUE :

Le logement de fonction du gardien nécessite certains travaux de réfection qui concernent principalement :

- 1) L'installation électrique
- 2) La réparation et le remplacement des volets roulants
- 3) La réparation et le remplacement de certaines fenêtres
- 4) La réfection de la salle de bain

Certains travaux urgents (notamment la vérification de l'installation électrique) ont été déjà réalisés, d'autres nécessitent une évaluation ultérieure.

Il est demandé à la présente assemblée générale de voter l'adoption d'un budget global de 15000 Euros pour la réalisation des travaux, ainsi qu'une délégation à donner au conseil syndical pour le choix des entreprises et des solutions le plus adaptées

PROJET DE RESOLUTION :

L'assemblée générale approuve le budget de 15 000 Euros TTC destiné à exécuter les travaux de réfection du logement de fonction du gardien et donne mandat au conseil syndical pour le choix des entreprises et des solutions les plus adaptées.

Le montant de 15 000 Euros sera appelé le

01/04/2022 pour 50%

01/07/2022 pour 50%

Avec la répartition en CHARGES COMMUNES GENERALES

POUR : 306854 sur 309972 tantièmes.

CONTRE : 3118 sur 309972 tantièmes.

DESMAZIERES ERWAN (1148), GUERRERO MICHELLE(999), LAGARDE MARIE LOUISE (971).

ABSTENTIONS : 8796 tantièmes.

BASTIN CECILIA (1219), BERTRAND PATRICE(1175), JAILLET JEAN PIERRE (1526), LE COUVIOUR ANNABELLE(1041), SALADIN CHRISTIAN (1006), VILLARD ANDRE(2829), .

DEFAILLANTS : 751 tantièmes.

PERRONNY MARIE FRANCOISE (751).

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

32. PROVISIONNEMENT de fonds en vue du remplacement de deux machineries d'ascenseur

Majorité nécessaire : Article 24

Provisionnement de fonds en vue du remplacement de deux machineries d'ascenseur

Majorité nécessaire : Article 24

Historique : Lors de la vérification quinquennale des ascenseurs (effectuée par l'entreprise BUREAU VERITAS en novembre 2021), les techniciens ont indiqué que certaines machineries seront à remplacer à court terme. Cette situation est étayée tant par le rapport de 2013 remis dans le cadre de la mise en conformité que par le contrôle quinquennal de 2016.

CM SS

Ce dernier précisait que des travaux futurs sur 8 ascenseurs, dont 2 en urgence, seraient à réaliser.

A ce titre, l'Assemblée générale du 12 janvier 2017 a voté un budget de 23 477,98 euros pour l'exécution de ces travaux, ainsi que celle du 18/01/2018.

Il est proposé à l'Assemblée générale de poursuivre cette démarche de provisionnement en vue de réaliser ces travaux à raison de deux installations par an, si nécessaire.

Il est à noter que ces travaux doivent être anticipés puisque, en l'absence de stock disponible, ces travaux réalisés suite à une panne entraîneront une mise à l'arrêt de l'installation pour une durée de 3 mois à compter de la commande.

Conditions essentielles des marchés : OTIS a fourni un devis de remplacement global des machineries pour un montant de 11 738,99 € TTC par ascenseur.

La quote-part individuelle de chacun s'élèvera à un montant situé, selon les cas, **entre 50,00 et 150,00 euros**.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide du provisionnement de la somme **de 24 000 euros TTC**, selon les conditions essentielles précisées ci-dessus. 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 24000 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ENSEMBLE ASCENSEUR (clé 610) », la somme sera prélevée en **totalité** sur le montant du fonds travaux **le 1^{er} avril 2022**

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

POUR : 308952 sur 310942 tantièmes.

CONTRE : 1990 sur 310942 tantièmes.

ASTEGLANO CHRISTIANE (1036), JOMBART JACQUELINE(954), .

ABSTENTIONS : 6855 tantièmes.

CHALAYE PASCAL (1023), GAUTRON JACQUELINE(1056), JEROME PIERRE (906), LE COUVIOUR ANNABELLE(1041), VILLARD ANDRE (2829).

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

268 copropriétaires totalisent 319519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTEES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

33. **A LA DEMANDE DE LA SCI LEONARD : AUTORISATION DONNE A LA SCI LEONARD**
D'établir la subdivision du lot n° 414 en lots n° 904, 905 et 906,

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

La SCI LEONARD, dont le siège est Le Grand Moreau Picoult, 36 Levée de La Loire, 37510 BERTHENAY, souhaite subdiviser son lot n°414, un appartement à aménager, sis dans le bâtiment M de la Copropriété « Résidence Honoré de Balzac », en 3 lots n°904 à 906 respectivement 2 appartements T2 (lots n°904 et 905) et 1 palier (lot n°906) indivis entre ces 2 lots n°904 et 905.

CM

SS

CR

Dans ce but, il est soumis au vote de l'Assemblée Générale des copropriétaires, l'accord sur le modificatif de l'Etat Descriptif de copropriété n°7 en date du 18/10/2021, réalisé par le Cabinet ROUSSEAU & SCHORGEN Géomètres-Experts à TOURS, document ci-annexé. Ce modificatif n°7 a pour objet :

- 1) D'établir la subdivision du lots n° 414 en lots n° 904, 905 et 906,
- 2) D'établir la modification de l'ensemble immobilier au niveau de la désignation et de l'état descriptif de division,
- 3) D'établir en conséquence les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux modifiés ou non (nouvelle grille de quotes-parts de propriété et de tantièmes de charges).

L'ensemble des frais et charges découlant de ce modificatif n°7 sera à la charge exclusive de la SCI LEONARD.

Est soumis au vote la résolution suivante : « Approbation du modificatif de l'Etat Descriptif de copropriété n°7 de la Copropriété « Résidence Honoré de Balzac » en date du 18/10/2021, réalisé par le Cabinet ROUSSEAU & SCHORGEN Géomètres-Experts à TOURS, document ci-annexé, ayant pour but de subdiviser le lot 414 en lots 904 à 906 ; l'ensemble des frais et charges nécessité par ce modificatif n°7 est à la charge exclusive de la SCI LEONARD. »

Pièces jointes : Projet

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise à effectuer, à ses frais exclusifs, le modificatif de l'Etat Descriptif de copropriété n°7 de la Copropriété « Résidence Honoré de Balzac » en date du 18/10/2021, réalisé par le Cabinet ROUSSEAU & SCHORGEN Géomètres-Experts à TOURS, document ci-annexé, ayant pour but de subdiviser le lot 414 en lots 904 à 906 ; l'ensemble des frais et charges nécessité par ce modificatif n°7 est à la charge exclusive de la SCI LEONARD. Ces travaux 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, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- 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.

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

POUR : 74252 sur 577072 tantièmes.

ALBERTEAU JEAN-LOUIS (1497), ASTEGIANO CHRISTIANE(1036), BACH LONG-VAN (916), BASTIN CECILIA(1219), BERRADI HANAA (1454), CATHELIN JACQUES(1594), CHALAYE PASCAL (1023), CHAMBILLE FLORENCE(1016), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COLIN & DUBUSSERT(1609), COUROUX DANIEL (1213), COZZI RAPHAEL(360), CREDIT AGRICOLE (960), DAVANT SANDRA(1066), DE SANGLIER DE LA BASTIE BRIGITT (906), DECOGNE FREDERIC & NELLY(935), DELEAGE - BRUNET PASCALE (1634), DIPHE THEODORE(849), DOROGI PAUL (1229), DUPONT NICOLE(1061), DURANDET CORINNE (1089), EL FAGROUD ABDE(1061), FEJARD MONIQUE (1071), FERTEY THIBAUD(849), FOUQUET MICHAUD CHRISTELLE (1317), GAVIGNIAUX JEAN(1066), GIRARD MARTINE (1183), GRANT MICHEL(1326), GRIBONVAL CAROLE (1066), JAUNEAU / COZZI DELPHINE / RAPHA(1464), JEAN MOULIN (1231), LAMBOLEZ CHRISTIANE(1071), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LE COAT/DUVERNOIS LAURENT/SOPHIE(1066), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), LEFORT JOEL(1031), LHOMME JEAN PAUL & NURIMAR (1003), LUCAS VERONIQUE(1074), MACE PATRICK ET MICHELINE (1066), MARECHAL AGNES(1071), MARGUERITE HUGUETTE (1049), MATHIAUD SANDRINE(841), MEILLEUR/OURAGAN ALEXANDRE/VALER (1066), MERLOT

CM SS

GENEVIEVE(849), MERY BRUNO (1574), MESNY JEANNE(1321), MEVELEC PHILIPPE (1110), MOREL ET METAIS LAURENT ET VALER(1316), MORLAT SYLVAIN (1006), NOMBRET NICOLE(1074), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), OUSMAN ALI FADEL(1108), PERRIN ALAIN (1066), PETIT-CLAIR ELISABETH(736), PLUMEREAU BERNARD (1039), POULAIN PIERRE(1181), SANCH DANIELLE (844), STIVAL GAETAN(1164), TOSTIVINT-GARNIER PIERRE (1663), VERGNAUD MIREILLE(1066), VILLARD ANDRE (2829), VJ-911(1437), WENKE COLETTE (1066).

CONTRE : 216003 sur 577072 tantièmes.

ABSTENTIONS : 26291 tantièmes.

AMIOT EVELYNE (1071), BERTRAND PATRICE(1175), BOURDEAU JEAN MARC (1279), BOUVET MONIQUE(1328), COULON DOMINIQUE (1075), DANES EVELYNE(1091), DEHAY (1454), DESMAZIERES ERWAN(1148), FAVRE MARTINE (1021), FOUGERON FABIENNE(1066), GIRARD MARIE CLAUDE (891), JAILLET JEAN PIERRE(1526), JEROME PIERRE (906), JOMBART JACQUELINE(954), KAPTUR JACQUELINE (1079), LE BARS ANNICK(1041), LE COUVIOUR ANNABELLE (1041), LENOBLE PHILIPPE(784), MATHIEU ALAIN (1061), PINEAU MARIE HELENE(699), POULAIN DOMINIQUE (1016), SALADIN CHRISTIAN(1006), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), SOUHARD NICOLE(1513), .

DEFAILLANTS : 1722 tantièmes.

LAGARDE MARIE LOUISE (971), PERRONNY MARIE FRANCOISE(751), .

267 copropriétaires totalisent 318268 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

34. A LA DEMANDE DE LA SCI LEONARD : POUVOIR A DONNER AU PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Le modificatif de l'Etat Descriptif de copropriété n°7 de la Copropriété « Résidence Honoré de Balzac » en date du 18/10/2021, réalisé par le Cabinet ROUSSEAU & SCHORGEN Géomètres-Experts à TOURS, ayant été approuvé par l'Assemblée Générale des copropriétaires, il est demandé à cette même assemblée de donner tout pouvoir au Président du Syndicat des Copropriétaires afin de procéder aux différentes signatures et démarches (notariées, syndics, ou auprès de tout autre intervenant rendu nécessaire par ce modificatif), et notamment la signature de l'acte notarié pour le dépôt dudit modificatif n°7.

Projet de résolution :

Est soumis au vote la résolution suivante : « Approbation de donner tout pouvoir au Président du Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence Honoré de Balzac », afin de procéder aux différentes signatures et démarches rendus nécessaire par le modificatif n°7 de cette même copropriété en date du 18/10/2021, réalisé par le Cabinet ROUSSEAU & SCHORGEN Géomètres-Experts à TOURS ».

RESOLUTION SANS OBJET, NON MISE AU VOTE

35. A LA DEMANDE DE MADAME SCROFANI : AUTORISATION A DONNER AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES D'ACQUERIR DES LOCAUX COMMERCIAUX SITUÉS DANS LA GALERIE MARCHA NDE

Majorité nécessaire : Article 26_1

Informations préalables :

Le centre commercial fait partie de la Résidence Honoré de Balzac et participe de son attrait en raison des commerces et services qu'il peut proposer aux occupants

notamment. Depuis des années, la fermeture de vrais commerces de proximité fait perdre de la valeur à la Résidence et donc aux appartements dont nous sommes propriétaires.

Il est à noter que la plupart des commerces ne sont pas exploités par les propriétaires des locaux mais par des locataires.

Afin de favoriser la mixité des commerces et services dans cette galerie commerciale dont le potentiel demeure important, il est proposé que le syndicat des copropriétaires puisse se porter acquéreur des murs de locaux commerciaux mis en vente. Cette démarche permettra au conseil syndical d'avoir le choix de l'activité commerciale qui viendrait s'installer.

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndicat des copropriétaires à se porter acquéreur de murs de locaux commerciaux situés dans la galerie marchande qui seraient mis en vente.

L'Assemblée générale autorise le syndic à constituer une enveloppe budgétaire d'un montant de 100 000,00 euros destinée à financer l'acquisition de locaux commerciaux situés dans la galerie marchande.

Les fonds seront appelés en « CHARGES GENERALES (clé 001) » sur la base d'appels de fonds exigibles le 01/04/2022 pour 25 %, 01/07/2022 pour 25 %, 01/10/2022 pour 25 %, 01/01/2023 pour 25 %.

Il est institué une délégation de pouvoir au Conseil syndical pour donner son accord au syndic en vue de procéder à tout acte permettant de procéder aux acquisitions mentionnées ci-dessus.

COMPTE TENU DE L'ABSENCE DE QUORUM, CETTE RESOLUTION NE PEUT ETRE MISE AU VOTE

36. INFORMATION : POINT CONCERNANT L'INCENDIE AU 3, 5, 7 JACQUEMONT

Majorité nécessaire : Sans Vote

Le 3 septembre 2021 un important incendie a frappé la résidence, un arrêté de péril pour les entrées du 3, 5 et 7 de Rue V. Jacquemont a été émis par les services de sécurité de la ville de Tours.

Voici les informations dont nous sommes à connaissance au moment de la rédaction de l'ordre du jour de la présente assemblée générale (3/12/2021) :

Sinistre incendie

- a. Une réunion des tous les experts (copropriété et sinistrés) organisée par le syndic a eu lieu le 16/11/2021 à 9h00
- b. Assurance - Franchise
 - i. Le contrat d'assurance de la copropriété ne prévoit aucune franchise concernant ce sinistre
- c. Les fichiers qui concernent le sinistre (arrêté de mise en péril, déclaration des pompiers, etc.) ont été adressés aux copropriétaires sinistrés
- d. Mise en sécurité de la résidence et mesures d'urgence :
 - i. Pompage de l'eau des fosses des ascenseurs
 - ii. Vérification du réseau électrique

- iii. Pose des portes de sécurité de la sous-station thermique
- iv. Vérification complète des ascenseurs (câbles, cabine, moteur, etc.)
- v. Remise en état de l'alimentation de la ligne de secours de l'ascenseur n° 3
- vi. Isolation des derniers étages des réseaux eau froide, eau chaude, chauffage
 - 1. Les appartements, à l'exclusion du ceux dernier étage, pourraient être donc correctement desservis
- vii. Vérification de la structure de l'immeuble
 - 1. Cette vérification pourra être exécutée seulement une fois enlevés les gravats
- e. Diagnostic amiante et plomb
 - i. La recherche d'amiante avant travaux est une obligation légale
 - ii. Le rapport a été rendu le 19/10/2021 et il confirme la présence d'amiante dans les décombres
 - iii. Une société spécialisée sera mandatée pour l'enlèvement des décombres
 - iv. L'enlèvement des décombres sera possible une fois terminée l'expertise judiciaire mandatée par l'assureur de la copropriété
- f. Expertise judiciaire
 - i. L'expert judiciaire a été nommé par le tribunal
 - ii. La première réunion aura lieu le 10/12/2021
- g. Conclusions :
 - i. Tous les travaux de mise en sécurité ont été effectués
 - ii. La vérification de la structure du bâtiment sera effectuée une fois les gravats évacués
 - iii. Pour les enlèvements des gravats il faut attendre la fin de l'expertise judiciaire
 - iv. Une fois les gravats évacués nous pourrons aussi demander la levée de l'arrêté de péril à la mairie et permettre aux sinistrés qui le peuvent de rentrer dans leur appartement
- h. La question des charges pour les copropriétaires sinistrés
 - i. A partir du mois d'octobre 2011 nous avons interrompus les prélèvements automatiques des charges des copropriétés des copropriétaires du 3, 5 et 7 Jacquemont
 - ii. Néanmoins les charges restent dues même en cas de non occupation des lieux suite à un sinistre
 - 1. Un document a été envoyé aux copropriétaires sinistrés pour demander le remboursement des charges à leur assurance au titre de la perte d'usage
 - 2. Certains contrats et services qui concernent le 3, 5 et 7 Jacquemont n'ont pas pu être correctement exécutés, nous demanderons à toutes les entreprises concernées d'évaluer l'impact économique.
 - i. Cagnotte
 - i. Le montant de la cagnotte sera versé aux sinistrés une fois levé l'arrêté de péril
 - ii. Merci à tous ceux qui ont contribué

37. INFORMATION : CAHIER DES CHARGES POUR LA MODERNISATION ET LE CHANGEMENT DES OUVERTURES ET VOLETS

Majorité nécessaire : Sans Vote

Résolution n°28 votée lors de l'Assemblée générale du 12/01/2017 :

PRESCRIPTIONS DU CAHIER DES CHARGES A RESPECTER INTEGRALEMENT.
IMPORTANT : Aucune entreprise n'est agréée par le syndicat de la copropriété ou par le syndic.

Pour satisfaire cette approche des travaux de changement et de modernisation des fenêtres et baies, il est nécessaire de passer en revue les différents modèles d'ouverture existant actuels, qui ont, selon leur type, des formes et dimensions répétitives... La libre concurrence reste donc bien OUVERTE. Les logements étant équipés d'une VMC, pour assurer le renouvellement d'air, les opercules, ouïes d'entrées d'air doivent être maintenues pour éviter tout déséquilibre dans l'aéraulique des habitats.

Article 1 / De la demande de travaux

Tout changement de fenêtres, par bâtiment doit respecter les dimensionnements et formes des fenêtres, tels que définis dans le descriptif qui précède.

Une demande d'accord préalable à l'exécution des travaux et changement doit être adressée au syndic de copropriété, qui s'assurera de la conformité et de la faisabilité de la demande suivant les dispositifs du présent cahier des charges qui a été adopté en Assemblée Générale le 12 janvier 2017 et annexé au Règlement de copropriété.

Une photographie des « existants » est à joindre à la demande

A. Les Types de fenêtres :

Baies avec porte fenêtre :

OUVRANT à la française (idem à l'existant ou baies coulissantes. La totalité des baies sont en verre clair.

Fenêtre simple :

OUVRANT « à la Française » ou « coulissante ordinaire » (pas de galandage).

Fenêtre de cuisine :

Deux types d'ouverture existent selon que cette fenêtre est en façade ou sur un balcon :

- Pour les fenêtres en façade, la majorité des ouvrants est en « basculant à l'Italienne », le remplacement pourra se faire soit à l'identique, soit par une « oscillo-basculante, » mais toujours avec un vitrage d'un seul tenant, sans séparation,
- Pour les fenêtres sur balcon, l'ouverture est à la Française, le remplacement sera à faire à l'identique.

Fenêtre de salle de bain ou toilettes :

Pour leur remplacement, possibilité de poser une oscillo-basculante, avec vitre complète sans séparation. Le verre sera de type « cathédrale » ou en verre opacifié ou martelé.

B. La suppression des panneaux en « glasal » :

Ce dernier reste interdit, de même que leur percement ou leur découpage. La constitution de ces panneaux contenant des particules d'amiante.

En cas d'application de peinture pour rénover leur aspect, la peinture devra présenter un degré de stabilité et d'élasticité n'offrant aucune altération visuelle de l'ensemble des divers panneaux de la travée dans laquelle ils s'inscrivent.

Lorsque ces panneaux sont altérés ou ne répondent plus aux critères d'isolation tant hydrique, que thermique, ils peuvent être remplacés dans les mêmes couleurs, et mêmes dimensions, avec des panneaux « sandwich », plans.

Cette disposition particulière devra faire l'objet d'une autorisation de l'assemblée Générale de la copropriété, au même titre que les poses de nouveaux velux.

Article 2 / De la nature des travaux et des matériaux

Le remplacement en rénovation des fenêtres, porte-fenêtres, volets, doit respecter les rythmes architecturaux tant horizontaux que verticaux, et en utilisant des matériaux compatibles en couleur extérieure avec la teinte du bois exotique lasuré.

- Les menuiseries en aluminium, bois ou PVC seront de la teinte « marron foncé aspect satiné » (RAL 8016 - RAL 8017 – RAL 8019)
- Les menuiseries PVC seront en « plaxé » dans une teinte « marron foncé aspect satiné »
 - o En aucun cas les structures des ouvertures rénovées ne seront brillantes, car elles devront respecter un aspect satiné.

CM SS CR

- Les couleurs intérieures des menuiseries ne sont pas du ressort de ce cahier des charges, des éléments bicolores peuvent être employés pour autant que la face externe des menuiseries soit en harmonie avec les teintes extérieures définies ci-dessus.

Article 3/ Nature du vitrage, des volets, des « vélux », des stores-bannes, de l'habillage des garde-corps.

A. De la nature du vitrage

Outre l'état des menuiseries, qui assure la pérennité des ouvrages et la valeur des biens de chacun, il ne faut pas négliger les économies d'énergie qu'entraînent les performances énergétiques de ces menuiseries de génération plus récente que les menuiseries d'origine.

La vitrerie sera d'une manière générale de verre clair. Il est préconisé la pose de double vitrage 4-16-4 avec pour certains dans la mesure du possible un gaz argon intérieur renforçant l'isolation thermique.

Cette disposition peut être modifiée si les textes Législatifs régissant les performances énergétiques bâti fixent de nouvelles normes.

B. De la nature des volets

- Les fenêtres sont pourvues, pour la plupart des séjours et chambres, de volets roulants, à coffre intérieur, avec opercules d'amenée d'air frais nécessaires au fonctionnement des VMC. Ce dispositif d'aération doit impérativement être maintenu pour assurer le renouvellement d'air des appartements,
- Les lamelles de ces volets roulants, d'origine en PVC, seront d'une teinte blanche (RAL 9016) sont à commande manuelle intérieure....,
- Ce dispositif de manœuvre peut être remplacé par une commande électrique, type SOMFY ou similaire. Dans ce cas, les lames de volets peuvent être en ALU laqué blanc – léger gris, (ou teinte approchante) et en double peau comportant un remplissage de mousse, ce qui confère à l'ensemble un coefficient d'isolation thermique et phonique qui n'est pas dénué d'intérêt, d'autant qu'ils sont aussi plus faciles d'entretien,
- Les coulissoirs seront en aluminium laqué blanc,
- Les volets des fenêtres des derniers niveaux des bâtiments sont de type dit « à accordéon ».

Ils peuvent être remplacés conformément aux B1 et B2 du présent article. Cependant, dans cette disposition, il sera admis des coffres extérieurs, et coulissoirs, posés en fond de tableau des ouvertures. Les coffres seront d'une teinte laquée blanc et verront leur arête basse en forme de pan coupé, ou en quart de rond afin de ne pas obstruer le passage de la lumière naturelle. Cette disposition sera également applicable aux fenêtres de cuisines, pour autant que leur dispositif de manœuvre ne soit pas gêné par la présence de ces volets.

C. De la Nature des volets extérieurs de vélux

Châssis de toit (type Velux) :

A l'origine, ces fenêtres à éclairage « Zénithal » étaient toutes des « velux », en pose rasante de la couverture ardoise. Leur remplacement doit se faire à l'identique avec verre clair, en coloris de montant gris anthracite ou proche « ardoise ». Ces fenêtres peuvent être équipées de volets dont la couleur doit aussi être gris anthracite, ou proche « Ardoises d'Angers ».

Les volets à fonctionnement photovoltaïque seront admis.

Les lames des volets seront de teinte ardoise-anthracite.

D. De la nature des stores extérieurs sur balcons

Un modèle de stores a été déterminé pour leur pose sur balcon. Le matériau employé devra être durable et ne pas présenter de phénomènes de dégradation. Lorsqu'ils seront pourvus d'un coffre, ce dernier devra être de couleur blanche. Le décor des stores sera constitué de lignes perpendiculaires à l'axe de déroulement en alternant une couleur blanc cassé et un gris moyen, au modèle de ceux existants dans la Résidence. Dans le cas où ce décor ne serait plus fabriqué,

un échantillon devra être présenté, avec des couleurs les plus approchantes possibles et devra recevoir l'accord de la copropriété réunie en assemblée générale sur décision prise dans les conditions de la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965. Par temps venteux, les stores devront être refermés.

E. De l'habillage des garde-corps de balcons

La pose d'éléments dits « canisses » est permise sous les conditions suivantes :

- La couleur des canisses sera le blanc, et ils seront réalisés dans un matériau qui ne se dégrade pas du fait des conditions météorologiques et de durabilité.
- Leur hauteur ne saurait, en aucun cas dépasser la hauteur de la lice haute du garde-corps.

Les canisses peuvent être remplacées par des treillages, posés en forme losangée, et de même nature et couleur que les canisses, définies ci-dessus.

Article 4 / De la modification de la forme des fenêtres ou des rythmes et harmonie architecturale d'ensemble

Ce dispositif n'entre pas dans les cas traités par le présent cahier des charges et toute demande en ce sens doit faire l'objet d'une demande d'autorisation administrative auprès de la Ville de TOURS ainsi que d'une autorisation préalable de l'assemblée générale autorisant la modification à la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 mais au préalable recevra, en amont l'avis et les considérations techniques du Syndic. Il en est de même pour la création de nouveaux velux.

Article 5 / Modifications non prévues dans les dispositions de ce cahier des charges

Ces demandes qui ne peuvent être traitées dans le cadre général, feront l'objet d'un vote de l'assemblée Générale sur présentation d'un dossier comprenant un descriptif d'ouvrage, des vues en plan et des montages photographiques permettant de juger de la faisabilité des ouvrages envisagés.

Article 6 / Condition d'approbation du présent Cahier des charges

Le Présent cahier des Charges, a été approuvé par l'Assemblée Générale de la copropriété, le 12 janvier 2017, en vue d'être annexé au Règlement Général de copropriété.

Article 7 / Ce cahier des charges reste applicable dans toutes ses dispositions.

Le fait de contrevenir à l'une de ces dernières, engage la responsabilité tant du copropriétaire que de l'entreprise qui aura réalisé les travaux et expose, conjointement, les deux parties en présence, aux éventuelles poursuites.

38. INFORMATION : ACCES A LA DALLE - MODALITE D'UTILISATION DE LA BARRIERE

Majorité nécessaire : Sans Vote

La convention de servitudes établie entre la Ville de Tours et la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Ville de Tours (SEMIVIT) rappelle que « l'accès ne sera autorisé qu'aux véhicules ayant un poids maximum en charge de treize tonnes, réparti en quatre tonnes sur l'essieu avant et neuf tonnes sur l'essieu arrière et distants l'un de l'autre de quatre mètres cinquante centimètre au moins ».

FONCTIONNEMENT BARRIERE DALLE ET ATTRIBUTION DE « BADGES » MEMOPROX :

Préambule :

L'accès à la dalle est réglementé (cf. règlement de copropriété),

Il ne sera pas donné de « badge » MEMOPROX aux copropriétaires,

Le panneau placé en bas de la rampe est toujours d'actualité,

Les intervenants devront respecter une vitesse raisonnable.

CM SS

1) Personnes autorisées

Seuls sont autorisés de façon permanente :

- SAMU – SMUR – Pompiers - Ambulances
- EDF – Police - La Poste
- Les entreprises assurant l'entretien de la résidence : électricité – toiture – plomberie, ...
- Tours Métropole/Ville de Tours (pour espaces verts, jardins et arrosage)

A ce jour, les infirmières et les docteurs ne sont pas autorisés à circuler sur la dalle avec leur véhicule.

Il y aura des autorisations particulières pour :

- les livraisons de repas
- les déménagements et emménagements
- les livraisons grand format, (par un livreur extérieur ou par un copropriétaire)
- les travaux effectués par des artisans.

Rappel des horaires de la loge pour contacter le gardien : **08h30/12h00 - 15h00/18h45**

2) Modalités

La barrière fonctionnera avec :

- un MEMOPROX (VIGIK) (la Poste et les organismes de distribution + les services administratifs)
- un KEYLINE (système de badge pour Résidence)
- un appel au gardien par l'interphone, pendant les heures d'ouverture de la loge.
- un code éphémère

3) Conditions d'obtention d'un MEMOPROX

Les autorisations particulières seront à demander par le copropriétaire ou locataire au gardien au moins 24 h ouvrées à l'avance contre signature, en précisant :

- le nom du copropriétaire ou locataire
- l'adresse de l'intervention
- le nom de l'entreprise
- la durée des travaux (afin de définir la durée du MEMOPROX attribué)
- un chèque de caution de 50 € (qui sera restitué au retour du MEMOPROX)

Si les travaux se prolongent, il faudra le signaler au gardien.

4) Participation

Cette autorisation d'accès sur la résidence est gratuite.

Néanmoins, une participation forfaitaire de 50 € sera imputée au copropriétaire en cas de non-restitution du MEMOPROX.

5) Autorisations de stationner

L'autorisation datée et signée par le gardien sera remise au copropriétaire en même temps que le MEMOPROX. L'autorisation de stationner sera posée derrière le pare-brise.

6) Remarques

Le gardien a la liste des personnes autorisées et tous les numéros de code et des MEMOPROX distribués.

Toute personne utilisant un MEMOPROX usurpé se verra refuser l'accès à la dalle ainsi que l'entreprise qui aura remis son MEMOPROX (désactivation du MEMOPROX).

Le gardien passera régulièrement sur la dalle pour vérifier les véhicules en stationnement.

**39. INFORMATION : POINT SUR LA SAISIE IMMOBILIÈRE DES LOTS N° 692, 703, 1194, 1267
(SUCCESSION BODET/ROBERT)**

Majorité nécessaire : Sans Vote

Dossier clos, la créance douteuse de 5000 Euros est remboursée aux copropriétaires

**40. INFORMATION : POINT SUR LE DOSSIER DE SAISIE IMMOBILIÈRE ELM COOK
PLAZZA**

Majorité nécessaire : Sans Vote

Dossier clos, la créance douteuse de 3000 Euros est remboursée aux copropriétaires

41. INFORMATION : COMMENT UTILISER LE TABLEAU DE SIMULATION DES TANTIÈMES

Majorité nécessaire : Sans Vote

Annexé à la présente convocation vous trouverez un tableau de vos tantièmes avec trois colonnes (1000, 10000 et 100000)

Pour savoir quel est le montant de votre quotepart dans le cas d'une dépense en CHARGES COMMUNES GENERALES il vous suffit de diviser le montant par 1000, 10000 ou 100000 et de le multiplier par la valeur correspondant à votre nom.

Exemple : **Quelle est la quotepart de SDC BALZAC pour une dépense de 71 253 Euros ?**

- 1) Diviser : $71\ 253 / 10\ 000 = 7,1253$
- 2) Multiplier : $7,1253 \times 0,61$ (0,61 est la valeur de la colonne 10 000 correspondant à SDC BALZAC) = **4,34 Euros**

42. INFORMATION : ELAGAGE DES CEDRES DE LA RESIDENCE

Majorité nécessaire : Sans Vote

Pour préserver la santé des arbres, il sera effectué l'élagage de tous les cèdres de la résidence.

Aucun de ces arbres ne sera abattu.

43. INFORMATION : LUTTE CONTRE LA PROLIFERATION DES NUISIBLES

Majorité nécessaire : Sans Vote

Nous vous informons que la société SAPIAN intervient dans la résidence et dans tous les logements pour lutter contre la prolifération des nuisibles (blattes, cafards, etc.). Nous vous demandons de respecter le calendrier des visites et de donner accès à votre logement.

CM SS

44. INFORMATION : LOI CLIMAT ET RESILIENCE

Majorité nécessaire : Sans Vote

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience", vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises.

Les copropriétés sont concernées sur différents points :

Plan pluriannuel de travaux

Réalisation d'un diagnostic de performance énergétique

Installation de bornes de recharges pour les véhicules électriques

Modification du financement du fonds travaux

Pour mieux échanger à propos de l'impact de ces nouvelles dispositions le syndic et le conseil syndical tiendront des sessions d'information lors des permanences mensuelles.

45. INFORMATION : RAPPEL DU CONTENU DE LA RESOLUTION 18 DE L'AG DU 14/01/2015

Majorité nécessaire : Sans Vote

INFORMATION : RAPPEL DU CONTENU DE LA RESOLUTION N° 18 DE L'AG DU 14/01/2015 :

18. APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION AU REGLEMENT

DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Majorité nécessaire : Article 26

Historique :

Les ensembles traction des ascenseurs sont dans un état important d'usure et de vétusté, et seront amenés dans un avenir proche à être remplacés.

La garantie P3 couvre jusqu'à 30 ans les pièces et les machineries, celles-ci ont 45 ans en moyenne, d'où vétusté

Dans le but de ne pas faire supporter uniquement à la cage concernée le coût important d'un changement de machinerie, le Conseil Syndical suggère de modifier la répartition des charges ascenseurs, et propose une répartition selon la clé de répartition charges communes ascenseurs.

Pièces jointes : Projet de modification de la répartition des frais de grosse réparation et du remplacement des machineries et des cabines ascenseurs (pages 101 et 102 du Règlement de copropriété) et argumentaire du Conseil Syndical

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide d'approuver le modifcatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division joint à la convocation.

D

CM SS

CR

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic à l'effet de régulariser l'ensemble des dépôts et actes consécutifs au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires.

46. INFORMATION : DEVOIRS DU COPROPRIETAIRE BAILLEUR

Majorité nécessaire : Sans Vote

Extrait du règlement de copropriété :

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les conditions du présent règlement ainsi que la destination du groupe d'immeubles telle que définie à l'article 7 ci-dessus.

Les baux et engagements de locations devront imposer aux locataires, à peine de résiliation de leurs contrats, l'obligation de respecter les dispositions du présent titre.

En tous cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des locaux en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

47. INFORMATION : POINT CONCERNANT L'ASP LES FONTAINES

Majorité nécessaire : Sans Vote

La copropriété Honoré de Balzac est membre de l'ASP DES FONTAINES.

L'ASP a principalement en gestion le réseau électrique secouru et l'abonnement à Numéricâble.

Le projet pour le démantèlement du réseau secouru est toujours en cours

48. INFORMATION : COMMENT DEMANDER L'AJOUT D'UNE RESOLUTION A L'ASSEMBLEE GENERALE

Majorité nécessaire : Sans Vote

Nous informons tous les copropriétaires qu'il est possible demander l'ajout d'une résolution à la convocation de l'assemblée générale tout au long de l'année.

Il suffit d'envoyer la demande au Syndic par lettre RAR avec le texte exact de la résolution et éventuellement les devis relatifs.

La demande doit arriver avant l'établissement de l'ordre du jour de l'assemblée générale.

49. INFORMATION : COMMENT PRESENTER SA CANDIDATURE AU POSTE DE CONSEILLER SYNDICAL

Majorité nécessaire : Sans Vote

CM 35

Les personnes intéressées à rejoindre le conseil syndical (dans la limite des postes disponibles) peuvent adresser leur demande par écrit au Syndic tout au long de l'année.

La candidature sera ensuite mise au vote de la prochaine assemblée générale

50. INFORMATION : ASCENSEUR DU 11 MIOMANDRE

Majorité nécessaire : Sans Vote

INFORMATION :

Nous vous rappelons que le remplacement complet de la machinerie de l'ascenseur du 11 MIOMANDRE a été effectué en Mai 2019 et réglé en Juillet 2019 avec les fonds dédiés à la provision des machineries ascenseurs

51. INFORMATION : ASCENSEUR DU 1 QUERVILLE

Majorité nécessaire : Sans Vote

INFORMATION :

Nous vous rappelons que le remplacement complet de la machinerie de l'ascenseur du 1 QUERVILLE a été effectué en Décembre 2021 et réglé en avec les fonds dédiés à la provision des machineries ascenseurs

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

53. ADMINISTRATION COURANTE

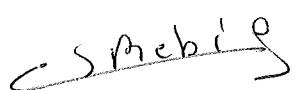
Majorité nécessaire : Sans Vote



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 0H45 le 18 février 2022.

Le Président	
Monsieur ROBILLARD PAUL	



Le(s) scrutateur(s)	
Madame SCROFANI SIMONE	
Madame REBIERE CHRISTIANE	

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 défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. 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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »



CM