

SELARL Stéphanie MULLET
Huissier de Justice
Près le Tribunal Judiciaire de TOURS
Et la Cour d'Appel d'Orléans

"La Flânerie", 30 Rue de Sepmes 37800 SAINTE MAURE DE TOURAINE
et 5 Rue de Paris 37360 NEUILLE-PONT-PIERRE
Tel : 02 47 24 33 65 - Fax : 02 47 24 36 68
www.tours-huissier37.com - stephaniemullet.hj37@gmail.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



LE 17.02.2022

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE JEUDI DIX SEPT FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 11 heures 30

A LA REQUETE DE :

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU, Établissement de crédit à forme de société coopérative à capital et personnel variables, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Poitiers sous le numéro D 399 780 097, dont le siège social est 18 Rue Salvador Allende - 86000 POITIERS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié es-qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu à TOURS, 21 Rue Édouard Vaillant, au cabinet de Maître Viviane THIRY, membre de la SCP « Annie CRUANES-DUNEIGRE, Viviane THIRY et Maxime MORENO Avocats associés », Avocats au barreau de ladite ville (téléphone 02 47 20 10 06 - Email : scp.ctm.avocats@orange-business.fr)

M'AYANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

- Qu'une procédure de saisie-immobilière est engagée à l'encontre de la société **SOCOPRIM** (SARL inscrite au RCS de TOURS sous le numéro 392 776 639, dont le siège social est à TOURS (37000), 1 Rue Grécourt) ;

- Qu'agissant en vertu :

1) de la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le tribunal de commerce de TOURS le 17 octobre 2014, signifié le 1er décembre 2014 et devenu définitif suivant certificat de non-appel n°15/119 délivré le 09 janvier 2015 par le Cour d'appel d'ORLEANS ;

2) d'un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié en date du 02 février 2022 suivant exploit de mon ministère ;

3) des dispositions des articles R322-1 à 322-3 du code des procédures civiles d'exécution et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de huit jours impartis à ladite société **SOCOPRIM**,

Il y a lieu de procéder à la description du bien immobilier situé à TOURS (37000), dans un ensemble en copropriété sis 18 Rue Saint-Just ci-après désigné :

Lot n°25 comprenant cinq garages construits en parpaings, avec porte basculante, et les 27/1000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Il est précisé que cet ensemble immobilier a fait l'objet :

A) d'un état descriptif de division-règlement de copropriété reçu par Me Patrick CHEVALLIER, Notaire à TOURS, le 24 septembre 2008, publié au 1er bureau des hypothèques de TOURS, le 4 novembre 2008, volume 2008P n°8809 ;

B) d'un état descriptif de division-règlement de copropriété modificatif reçu par le même Notaire le 04 mai 2009, publié le 3 juin 2009, volume 2009P n°3529. Ledit ensemble immobilier étant cadastré section CR n°92 pour 2a 67ca et CR n°93 pour 2a 35ca.

Référence : D18508.00

DÉFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, Maître MULLET Stéphanie, Huissier de Justice Associée membre de la SELARL « STÉPHANIE MULLET - HUISSIER DE JUSTICE », titulaire d'un office près du Tribunal Judiciaire de TOURS et la Cour d'Appel d'ORLEANS, y demeurant à la résidence de SAINTE-MAURE-DE-TOURAINNE (37800), 30 Route de Sepmes

CERTIFIE ET ATTESTE :

M'être rendue ce jour sur la commune de TOURS (37000), 18 Rue Saint-Just, où là étant, j'ai procédé aux constatations qui suivent en présence de Jérôme GODET, société SP DIAGNOSTICS, diagnostiqueur immobilier, et de Monsieur Georges RAIMBAULT, Gérant de la société SOCOPRIM, ainsi déclaré, à qui j'ai préalablement décliné mes identité, qualité ainsi que l'objet de ma visite, et qui n'a émis aucune contestation

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT :

Le gérant de la société SOCOPRIM me déclare que cette dernière n'est désormais plus propriétaire que de quatre garages (garages n°2 à n°5 selon plan ci-dessous) et que le cinquième appartiendrait à la copropriété.

Il m'indique par ailleurs que les garages n°2 à n°5 ne font pas l'objet de baux, et que les biens qui y sont stockés appartiennent à sa société.

CONVOCATION :

Préalablement à toutes constatations j'ai informé le gérant de la société SOCOPRIM de mon intervention ce jour lors de la signification du commandement de payer aux fins de saisie-immobilière en date du 02 février 2022 (les date et heure ayant été fixées d'un commun accord).

INFORMATIONS SUR LA VILLE :

Tours

Cet article possède des paronymes, voir *Fours* et *Gours*.

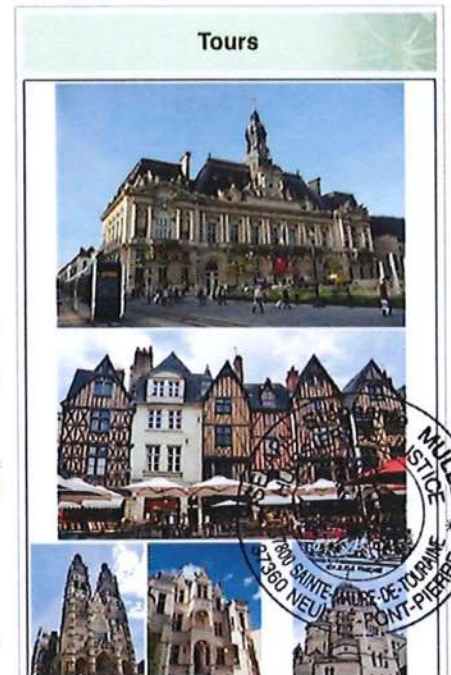
Pour les articles homonymes, voir *Tours (homonymie)*.

Tours (prononcé [tuʁ] écouter[ⓘ]) est une ville dans l'Ouest de la France, sur les rives de la Loire et du Cher, dans le département d'Indre-et-Loire (dont elle est le chef-lieu), en région Centre-Val de Loire. La commune est le chef-lieu de la métropole Tours Val de Loire et constitutive, avec son intercommunalité, de l'une des 22 métropoles françaises officielles.

La commune, comptant 137 087 habitants en 2019, est au centre d'une unité urbaine de 361 956 habitants (en 2019)¹, elle-même pôle d'une aire d'attraction de 519 778 habitants². Elle est la plus grande commune, la plus grande unité urbaine et la plus grande aire d'attraction de la région Centre-Val de Loire, ainsi que la 15^e aire d'attraction de France³. Son intercommunalité est, quant à elle, peuplée de 294 220 habitants en 2020, ce qui en fait également la première de la région Centre-Val de Loire par sa population.

Ancienne *Caesarodunum* cité des Turones, fondée par Auguste, capitale de la III^e Lyonnaise avec un des plus grands amphithéâtres de l'empire romain. Sanctuaire national avec saint Martin, Grégoire de Tours et Aicuin sous les Mérovingiens et les Carolingiens, avec l'adoption par les Capétiens de la monnaie locale la livre tournois qui deviendra la monnaie du royaume. Capitale du comté de Tours qui deviendra la Touraine, le jardin de la France⁴. Première ville de l'industrie de la soie, voulu par Louis XI, capitale royale sous les Valois avec ses châteaux de la Loire et ville d'art avec l'École de Tours. Capitale de loyauté pour Henri III et Henri IV pendant les guerres de Religion et ville de repli en juin 1940 qui lui vaudra d'être en partie détruite.

La ville Blanche et Bleu est ville d'art et d'histoire avec son Vieux-Tours Site patrimonial remarquable. La cité jardin⁵ concentre un patrimoine vert et un paysage urbain fortement influencé par son espace naturel⁶. La ville historique que l'on surnomme *Le Petit Paris*⁷ et sa région par son histoire et sa culture, ont toujours été une terre de naissance ou d'accueil de



Sur cette version linguistique de Wikipédia, les liens interlangues sont placés en haut à droite du titre de l'article.
Aller en haut.

La ville **Blanche et Bleu** est ville d'art et d'histoire avec son **Vieux-Tours Site patrimonial remarquable**. La cité jardin⁵ concentre un patrimoine vert et un paysage urbain fortement influencé par son espace naturel⁶. La ville historique que l'on surnomme *Le Petit Paris*⁷ et sa région par son histoire et sa culture, ont toujours été une terre de naissance ou d'accueil de nombreuses **personnalités**, de rencontres sportives internationales, **ville universitaire** avec plus de 30 000 étudiants en 2019. **Ville culinaire** avec ses spécialités les **rillettes**, les **rilons**, les **vignobles tourangeaux**, ses fromages **AOC Sainte-Maure-de-Touraine** et ses **nougats**.

Aire urbaine du **Grand Ouest**, la ville fait partie de l'**espace métropolitain Val de Loire-Maine**. Elle accueille Le premier employeur de la région, le **CHRU** et de nombreux établissements de direction de vaste échelle. Ceinturé par son **périphérique**, au centre d'une étoile autoroutière à cinq branches avec les **A10**, **A28** et **A85**. L'agglomération de Tours est reliée au réseau national par deux gares, à **Tours** et **Saint-Pierre-des-Corps** pour les relations **TER** et **TGV**. Toutes les régions de **France** sont accessibles par le train et l'**aéroport Tours-Val de Loire** est un aéroport régional important et avec quelques destinations internationales. Le journal régional *La Nouvelle République* qui a son siège à Tours et est diffusé dans la région **Centre-Val de Loire** et une partie de la **Nouvelle-Aquitaine** renforce sa position centrale.

Sommaire [masquer]

- Géographie
 - 1.1 Site naturel et topographie
 - 1.2 Géologie et relief
 - 1.3 Climat
 - 1.4 Risque d'inondation
 - 1.4.1 Communes limitrophes
- Voies de connexion et transports
 - 2.1 Accès routiers
 - 2.1.1 Connexions au réseau de transport en commun interurbain routier
 - 2.2 Réseau de transports en commun
 - 2.2.1 Connexions ferroviaires
 - 2.2.2 Connexions aériennes
- Toponymie
- Histoire
 - 4.1 Protohistoire et Antiquité
 - 4.2 Époque Intermédiaire
 - 4.2.1 Un sanctuaire national de pèlerinage et de culture
 - 4.3 Moyen Âge



De haut en bas, de gauche à droite : L'Hôtel de ville sur la Place Jean-Jaurès ; Maisons à colombages, place Plumereau ; Façade de la Cathédrale Saint-Gatien de Tours ; L'Hôtel Gouin ; La Basilique Saint-Martin de Tours ; Le Pont Wilson enjambant la Loire ; Le Jardin des Prébendes d'Orléans.



Blason

VILLE DE
TOURS
Logo

Administration

Pays	 France
Région	Centre-Val de Loire
Département	Indre-et-Loire (préfecture)
Arrondissement	Tours (chef-lieu)
Intercommunalité	Tours Métropole (siège)
Maire	Emmanuel BELLU 2020-2026
Mandat	
Code postal	37000, 37100, 37200
Code commune	37261*
Densité	3 954 hab./km ²
Gentilé	Tourangeais, Tourangeoles
Population municipale	137 087 hab.
Densité	3 954 hab./km ²
Population	261 058 hab. (2019)



Voies de connexion et transports

Accès routiers

Ceinturé aux 3/4 par l'A10 et son **périphérique**, dont l'achèvement demeure en suspens, la ville de Tours se situe par ailleurs au centre d'une étoile **autoroutière** à cinq branches :

- l'**A10** nord vers **Orléans** et **Paris** (à 240 km au nord-est) ;
- l'**A10** sud vers **Poitiers** et **Bordeaux** (347 km au sud-ouest) ;
- l'**A28** vers **Le Mans** et **Rouen** (ouverte en **décembre 2005**) ;
- l'**A85** ouest vers **Angers** (achevée en **décembre 2007**) ;
- l'**A85** est vers **Vierzon**, et initiant la jonction avec la vallée du **Rhône**.

De nombreuses liaisons transversales d'intérêt national complètent ce maillage (**RN 76**, **RN 138**, etc.), permettant notamment de relier la ville aux capitales régionales voisines : **Limoges** (**RN 147**).

Maintes fois annoncé, le doublement de l'A10 à l'est de l'agglomération visant le report hors de la ville du transit national nord-sud (A10 Bis ou A110) ne semble plus d'actualité.

Connexions au réseau de transport en commun interurbain routier

Deux gares routières sont présentes à **Tours** :

- La gare routière du centre-ville, face à la gare SNCF (place du Général-Leclerc), est desservie par :
 - Le réseau régional **TER Centre-Val de Loire**,
 - Le **Réseau de mobilité interurbaine (Rémi)** (géré par **Transdev** Touraine),
 - Un service de navette pour l'**aéroport de Tours Val de Loire**,
 - Des dessertes scolaires gérées par le **CFA**, des **Communautés de communes** ou des **syndicats intercommunaux des transports scolaires (SITS)** des communes voisines¹⁶ ;
- Le parking bus des Peupliers, à 800 mètres de la gare SNCF, (170 rue Edouard-Vaillant, rue longeant la gare SNCF), est desservi par le réseau international **Euroloines**, et sa filiale nationale **Isliines**, le réseau international **FlixBus**, et le réseau national **OUIBUS**.

Réseau de transports en commun

L'agglomération tourangelle est desservie par le réseau de bus et tramway **Fil bleu** (géré par groupe Kéolis) : 46 lignes sont par une flotte de 236 bus. Le service fonctionne sept jours sur sept, de 5 h 30 à 1 h 0 du matin (service allégé le soir et le dimanche), la première ligne de **tramway de Tours** a été mise en service sur un parcours d'une quinzaine de kilomètres du nord au sud de l'agglomération entre les lycées Jean-Monnet à Joué-lès-Tours, et Vaucanson à **Tours-Nord**.



L'agglomération est desservie par les bus et tramway du réseau **Fil bleu**.



Réseau de transports en commun

L'agglomération tourangelles est desservie par le réseau de bus et tramway **Fil bleu** (géré par groupe Kéolis) : 46 lignes sont parcourues notamment par une flotte de 236 bus. Le service fonctionne sept jours sur sept, de 5 h 30 à 1 h 0 du matin (service allégé le soir et le dimanche). Le 31 août 2013, la première ligne de **tramway de Tours** a été mise en service sur un parcours d'une quinzaine de kilomètres du nord au sud de l'agglomération entre les lycées Jean-Monnet à Joué-lès-Tours, et Vaucanson à **Tours-Nord**.

Connexions ferroviaires

🔍 Article détaillé : [Gare de Tours](#).

Tours a toujours été bien située sur le réseau ferroviaire français. Si aujourd'hui quelques lignes d'intérêt local ont été fermées, le réseau régional **TER Centre-Val de Loire** est, depuis les années 1990 en constant développement. Des liaisons régionales sont assurées au départ de Tours vers **Château-du-Loir, Le Mans, Caen, Alençon**... ; **Saumur, Bressuire, Angers**... ; **Azay-le-Rideau, Chinon**... ; **Loches, Limoges**... ; **Vierzon, Bourges et Nevers**... ; **Amboise, Blois et Orléans**, Paris via Orléans... ; **Vendôme, Châteaudun**...

Sous l'appellation **Interloire** circulent des TER rapides le long du Val de Loire entre **Orléans, Blois, Tours, Angers et Nantes**. Les liaisons **Paris-Austerlitz - Blois - Tours**, les liaisons interrégionales **Nantes - Angers - Tours - Bourges - Lyon** et **Tours - Le Mans - Caen** sont assurées par des trains **Intercités**. La révolution a eu lieu avec la mise en service du **TGV Atlantique** qui a, depuis 1990, renforcé la position de la ville en la reliant à Paris en environ 1 heure. Toutes les régions de **France** sont accessibles directement depuis Tours par le train, la plupart par le TGV.

Le cœur de l'agglomération est relié au réseau national par deux gares importantes : la **gare de Tours**, principalement pour les relations **TER**, et la **gare de Saint-Pierre-des-Corps** principalement pour les relations **TGV**, cette dernière étant par ailleurs un des principaux centres de triage et de maintenance ferroviaire de France. Ces deux gares, dont le trafic total place le complexe ferroviaire Tours/Saint-Pierre parmi les 10 plus importants de la **SNCF**, sont reliées très fréquemment.

Les travaux de la **LGV Sud Europe Atlantique** (tronçon de Tours à Bordeaux) ont démarré en 2013. La ligne a été mise en service le 2 juillet 2017. **Poitiers** est désormais à 30 min et **Bordeaux** est maintenant à 2 heures de Tours ¹⁷.

Dans l'aire urbaine, une quinzaine de gares sont desservies, assez inégalement connecté aux réseaux de bus ou car.

Connexions aériennes

🔍 Article détaillé : [Aéroport de Tours Val de Loire](#).

Siège d'une **compagnie aérienne** autrefois prospère (la **TAT**), Tours n'a jamais été une place aéroportuaire de première importance puisque de toute son histoire, les 200 000 passagers annuels n'ont jamais été dépassés mais pourront l'être en 2017 vu qu'en 2016 le trafic a été de 198 897 passagers et il ne cesse de progresser au fil des années. La proximité des aéroports parisiens (**Roissy CDG** est aujourd'hui accessible directement par TGV depuis Tours en 1 h 35) est un atout pour faciliter l'accès au réseau aérien international. Depuis 2001 pourtant, plusieurs liaisons régulières vers **Londres, Dublin, Marseille, Porto, Marrakech** à partir d'avril 2013, la **Corse (Figari et Ajaccio)** et de nombreux « vols vacances » ont relancé l'activité de la plateforme et propulsé l'**aéroport Tours-Val de Loire** parmi les aéroports régionaux importants avec un trafic avoisinant en 2016 les 199 000 passagers annuels. Les mouvements d'avions sont néanmoins très importants, du fait de la présence de la **base aérienne 705** sur l'aéroport. Elle y fait vivre l'école de chasse de l'**Armée de l'air** qui s'entraîne sur **Alpha Jet** (et où le pilote américain **Marshall Headle** a été instructeur après l'entrée des États-Unis dans le conflit de la **Seconde Guerre mondiale**).



Aéroport de Tours Val de Loire. ⁵⁷

Connexions aériennes

🔍 Article détaillé : [Aéroport de Tours Val de Loire](#).

Siège d'une **compagnie aérienne** autrefois prospère (la **TAT**), Tours n'a jamais été une place aéroportuaire de première importance puisque de toute son histoire, les 200 000 passagers annuels n'ont jamais été dépassés mais pourront l'être en 2017 vu qu'en 2016 le trafic a été de 198 897 passagers et il ne cesse de progresser au fil des années. La proximité des aéroports parisiens (**Roissy CDG** est aujourd'hui accessible directement par TGV depuis Tours en 1 h 35) est un atout pour faciliter l'accès au réseau aérien international. Depuis 2001 pourtant, plusieurs liaisons régulières vers **Londres, Dublin, Marseille, Porto, Marrakech** à partir d'avril 2013, la **Corse (Figari et Ajaccio)** et de nombreux « vols vacances » ont relancé l'activité de la plateforme et propulsé l'**aéroport Tours-Val de Loire** parmi les aéroports régionaux importants avec un trafic avoisinant en 2016 les 199 000 passagers annuels. Les mouvements d'avions sont néanmoins très importants, du fait de la présence de la **base aérienne 705** sur l'aéroport. Elle y fait vivre l'école de chasse de l'**Armée de l'air** qui s'entraîne sur **Alpha Jet** (et où le pilote américain **Marshall Headle** a été instructeur après l'entrée des États-Unis dans le conflit de la **Seconde Guerre mondiale**).



Aéroport de Tours Val de Loire. ⁵⁷

Toponymie

Le nom de la localité est attesté sous les formes *Caesarodunum* au ^{Note 1} ¹⁸ ¹⁹ siècle ; *Turones* au ¹⁸ ¹⁹ siècle ; *Tors* en 1266 ¹⁹.

Dans l'antiquité, le nom gallo-romain de *Tours* était *Caesarodunum* (voir ce nom). Selon un processus usuel en Gaule, lors du Bas Empire, le nom du peuple (**ethnonyme**) s'est substitué au nom antique originel (cf. Paris, Limoges, Périgueux, Nantes, etc.) ¹⁸.

Le nom de *Tours* dérive de celui des **Turones**, un **peuple gaulois** qui vivait sur le site il y a plus de 2 000 ans ^{18, 19}.

Remarque : les formes médiévales *Turs* et *Tors* ont donné l'actuel *Tours* et s'expliquent par la chute du suffixe *-on-*, sans doute due à la désinence de la déclinaison des substantifs masculins en ancien français, à savoir les **cas sujet / cas régime** du type *bon homme* qui apparaît alors directement comme étant le suffixe *-on* de signification vague en français; chute de *-on* motivée également par le besoin de distinguer la ville du nom de ses habitants, les *Turons* : la forme en *-on* est devenue spécifique pour qualifier les habitants de Tours pendant longtemps. *Turons* est aujourd'hui désuet et peu usité. Il est remplacé dans l'usage par *Tourangeaux / Tourangelles* qui est la dénomination officielle.

Histoire

🔍 Article détaillé : [Histoire de Tours](#).





Protohistoire et Antiquité



Emploi

	Employeur	Nombre de salariés	Ville(s)	Domaine
	CHRU de Tours	8 007	Tours	Santé et soins médicaux : Hôpital régional
	SNCF	3 641	Tours et Saint-Pierre-dès-Corps	Transport ferroviaire et établissement de maintenance du matériel
	Ville de Tours	2 897	Tours	Collectivité territoriale : commune
	Conseil départemental d'Indre-et-Loire	2 832	Tours	Collectivité territoriale : département
	Université de Tours	2 455	Tours	Enseignement supérieur
	STMicroelectronics	1 443	Tours	Fabricant de semi-conducteurs
	VYV 3 Centre-Val de Loire	1 800	Tours	Services de soins et accompagnement
	Auchan	1 210	Tours / Chambray-lès-Tours / Saint-Cyr-sur-Loire	Grande Distribution
	Orange	778	Tours	Télécommunications



	Fil bleu	640	Tours et Saint-Pierre-dès-Corps	Réseau de transport en commun
	La Nouvelle République	502	Tours	Presse quotidienne régionale
	Bouygues Télécom	429	Tours	Opérateur téléphonique
	Tours Métropole Val de Loire	421	Tours	Collectivité territoriale : métropole
	Sanofi-Aventis	400	Tours	Fabricant de produits pharmaceutiques
	Banque populaire Val de France	400	Tours	Banque et assurances
	Fidelia Assistance	400	Tours	Société d'Assistance

Santé

La ville de Tours compte six établissements publics qui forment le **Centre hospitalier régional et universitaire de Tours** (le plus gros employeur de la région Centre-Val de Loire) : l'hôpital Bretonneau, l'hôpital Trousseau, l'hôpital Clocheville, l'hôpital de l'Ermitage, le Centre psychiatrique universitaire de Tours-Sud, la Clinique psychiatrique universitaire. Le CHRU dispose de laboratoires de recherche en collaboration avec l'INSERM, ce qui a permis entre autres de découvrir le vaccin contre l'hépatite B et d'avancer dans les recherches sur l'autisme.

- Centre hospitalier universitaire de Tours
 - Hôpital Bretonneau (ouest de Tours, quartier Tonnellé)
 - Hôpital Trousseau (sur la commune de Chambray-lès-Tours)
 - Hôpital pédiatrique Clocheville (centre-ville)
 - Hôpital de l'Ermitage (Tours-Nord)
 - Centre psychothérapique de Tours-Sud (commune de Saint-Avertin)
 - Clinique psychiatrique universitaire (commune de Saint-Cyr-sur-Loire)



Parallèlement il existe trois cliniques privées importantes, issues des regroupements récents de nombreuses anciennes cliniques réparties dans toutes la ville:

- Polyclinique Pôle Sud - Léonard-de-Vinci (commune de Chambray-lès-Tours)
- Clinique de l'Alliance (commune de Saint-Cyr-sur-Loire)
- Clinique Saint-Gatien (Tours Centre)

Enseignement

Primaire

Écoles maternelles	(masquer)
<i>Maternelles de Tours-Nord</i>	
<ul style="list-style-type: none">• École élémentaire avec section maternelle Albert-Camus / André-Maurois• École élémentaire avec section maternelle Ernest-Pérochon• École élémentaire avec section maternelle Romain-Rolland• École maternelle Alain• École maternelle Charles-Péguy• École maternelle Croix-Pasquier• École maternelle Jean-de-La-Fontaine• École maternelle Jules-Verne• École maternelle Paul-Bert• École maternelle Paul-Fort• École maternelle Victor-Hugo• École privée maternelle élémentaire Marmoutier• École privée maternelle élémentaire Saint-Grégoire• École privée maternelle élémentaire Sainte-Marie• École privée maternelle et élémentaire Christ-Roi / Notre Dame des Ailes	
<i>Maternelles de Tours Ouest</i>	
<ul style="list-style-type: none">• École maternelle Charles-Boutard• École maternelle François-Rabelais• École maternelle Girardeau• École maternelle Jean-Mermoz• École maternelle Jules-Ferry• École maternelle Paul-Racault• École maternelle Paul-Louis-Courier• École privée maternelle élémentaire Saint-Martin• École privée maternelle élémentaire Sainte-Jeanne-d'Arc	



Parallèlement il existe trois cliniques privées importantes, issues des regroupements récents de nombreuses anciennes cliniques réparties dans toutes la ville:

- Polyclinique Pôle Sud - Léonard-de-Vinci (commune de Chambray-lès-Tours)
- Clinique de l'Alliance (commune de Saint-Cyr-sur-Loire)
- Clinique Saint-Gatien (Tours Centre)

Enseignement

Primaire

Écoles maternelles	(afficher)	
<i>Écoles élémentaires</i>		(masquer)
<i>Élémentaire de Tours Nord</i>		
<ul style="list-style-type: none">• École élémentaire Alain• École élémentaire avec section maternelle Albert-Camus / André-Maurois• École élémentaire avec section maternelle Ernest-Pérochon• École élémentaire avec section maternelle Romain-Rolland• École élémentaire Charles-Péguy• École élémentaire Jean-de-La-Fontaine• École élémentaire Jules-Verne• École élémentaire Paul-Bert• École élémentaire Paul-Fort• École élémentaire Saint-Exupéry• École élémentaire Victor-Hugo		
<i>Élémentaire de Tours Ouest</i>		
<ul style="list-style-type: none">• École élémentaire Clocheville• École élémentaire François-Rabelais• École élémentaire George-Sand• École élémentaire Maryse-Bastie• École élémentaire Molière• École élémentaire Paul-Racault• École élémentaire Sainte-Jeanne-D'Arc		
<i>Élémentaire de Tours Est</i>		
<ul style="list-style-type: none">• École élémentaire Anatole France• École élémentaire Blaise-Pascal / Diderot• École élémentaire Claude-Bernard		



Parallèlement il existe trois cliniques privées importantes, issues des regroupements récents de nombreuses anciennes cliniques réparties dans toutes la ville:

- Polyclinique Pôle Sud - Léonard-de-Vinci (commune de [Chambray-lès-Tours](#))
- Clinique de l'Alliance (commune de [Saint-Cyr-sur-Loire](#))
- Clinique Saint-Gatien (Tours Centre)

Enseignement

Primaire

Écoles maternelles	[afficher]
Écoles élémentaires	[afficher]

Secondaire

Collèges	[masquer]
<ul style="list-style-type: none">• Collège Anatole-France• Collège Corneille• Collège Jean-de-La-Bruyère• Collège Jean-Philippe-Rameau• Collège Jules-Ferry• Collège Lamartine• Collège Léonard-de-Vinci• Collège Louis-Pasteur (fermé en 2013)• Collège Michelet• Collège Montaigne• Collège Paul-Valéry• Collège Philippe-de-Commynes• Collège Pierre-de-Ronsard• Collège Rabelais• Collège privé Christ-Roi / Notre-Dame-des-Aîles• Collège privé Des Récollets (Notre-Dame-la-Riche, avec internat)• Collège privé Maintenon• Collège privé Marmoutier (avec internat)• Collège privé Saint-Grégoire (avec internat)• Collège privé Saint-Martin• Collège privé Sainte-Jeanne-d'Arc• Institution Sacré-Cœur La Providence	



Parallèlement il existe trois cliniques privées importantes, issues des regroupements récents de nombreuses anciennes cliniques réparties dans toutes la ville:

- Polyclinique Pôle Sud - Léonard-de-Vinci (commune de [Chambray-lès-Tours](#))
- Clinique de l'Alliance (commune de [Saint-Cyr-sur-Loire](#))
- Clinique Saint-Gatien (Tours Centre)

Enseignement

Primaire

Écoles maternelles	[afficher]
Écoles élémentaires	[afficher]

Secondaire

Collèges	[afficher]
Lycées	[masquer]
<p>Lycée d'enseignement général et technologique :</p> <ul style="list-style-type: none">• Lycée Balzac• Lycée Choiseul (en) (avec internat)• Lycée Descartes (avec internat réservé pour les CPGE)• Lycée Grandmont (avec internat)• Lycée Vaucanson (avec internat)• Lycée Paul-Louis-Courier• Lycée privé Marmoutier (avec internat)• Lycée privé Saint-Médard Notre-Dame-La-Riche (avec internat)• Lycée privé Sainte-Ursule• Lycée privé Saint-Grégoire (avec internat)• Maison familiale Rougemont <p>Lycées professionnels :</p> <ul style="list-style-type: none">• Lycée Privé Professionnel Saint Vincent de Paul (Notre-Dame-La-Riche)• École privée d'esthétique de Touraine• Lycée professionnel Albert-Bayet• Lycée professionnel Victor-Laloux• Lycée professionnel François-Clouet• Maison familiale Rougemont	



Post-secondaire public

Article détaillé : [Université de Tours](#).

L'université de Tours est une université autonome qui rassemble près de 28 000 étudiants et propose 35 licences (bac +3) et 90 masters (bac +4 et +5). Elle est divisée en sept unités de formation et de recherche qui sont réparties sur la ville :

- UFR Arts et Sciences humaines (*site des Tanneurs*)
- UFR de Droit, d'Économie et des Sciences sociales (*site Portalis / Deux-Lions*)
- UFR Lettres et Langues (*site des Tanneurs*)
- UFR d'études supérieures de la Renaissance (*site Tanneurs*)
- UFR Médecine (*Site Tonnelé et site du Plat d'Étain*)
- UFR Pharmacie (*site de Grandmont*)
- UFR Sciences et Techniques (*site de Grandmont*)

Dépendent aussi de l'université :

- L'Institut universitaire de technologie de Tours.
- L'École polytechnique de l'université de Tours (Polytech Tours).
- Le centre d'études supérieures de la Renaissance (CESR) ;
- L'École publique de journalisme de Tours (EPJT) ;
- L'Institut d'administration des entreprises de Tours (IAE) ;
- L'Institut européen d'histoire et des cultures de l'alimentation (IEHCA) ;
- La Maison des sciences de l'homme de Tours (MSH).
- L'Institut de formation en professionnels de santé (IFPS) comprenant entre autres l'Institut de formation en soins infirmiers (IFSI), la formation des aides-soignants, des manipulateurs radion, etc.

Enfin, depuis 2009, le siège de l'université Centre Val-de-Loire (Pôle de recherche et d'enseignement supérieur) est implanté à [Tours](#) au [Plat d'Étain](#).

- Conservatoire à rayonnement régional de Tours
- L'École supérieure des Beaux-Arts de Tours
- Centre de Formation d'Apprentis des Douets (Ville de Tours)
- Centre de Formation d'Apprentis des compagnons du devoir (Tours-Nord)
- Centre de Formation d'Apprentis des Douets (Ville de Tours)
- Centre de Formation d'Apprentis des compagnons du devoir (Tours Nord)

Post-secondaire privé

Post-secondaire privé

- [Excellia Business School](#), anciennement [École supérieure de commerce et de management](#) (ECCM)
- [L'École Brassart de Tours](#) (Arts graphiques) ;
- L'Institut des métiers et des technologies (IMT) des industries pharmaceutiques et cosmétiques ;
- [École internationale Tunon](#) ;
- École de musique Jazz à Tours ;
- [ESG Tours](#) ⁹⁵ ;
- [Digital Campus Tours](#) ⁹⁶ ;
- École Pigier ;
- École Supérieure de Cinéma et d'Audiovisuel de Tours (EscaT) ;
- [Efesup](#) et [Concours-sup](#) (Préparations aux concours de médecine et de pharmacie ainsi qu'aux diplômes paramédicaux) ;
- [SUPINFO](#), campus de Tours.

Justice et autres administrations

Tours et Orléans (comme [Nancy](#) et [Metz](#) ou [Lille](#) et [Douai](#)) ont été rivales pour accueillir les entités administratives régionales. Finalement, en 1972 bien qu'étant la ville la plus peuplée Tours n'obtint pas la préfecture de la région [Centre-Val de Loire](#). Une rivalité entre le maire de l'époque [Jean Royer](#) et [Michel Debré](#) serait un facteur majeur de cette rivalité ⁹⁷. Un partage s'est néanmoins effectué entre les deux villes pour les structures administratives et même pour la dénomination du rectorat.

Tours est donc le siège de plusieurs administrations publiques d'échelles départementale, régionales et nationale (voir plus bas la section "Ministère de la Défense"). Non exhaustivement :

- pour l'Éducation nationale : l'Inspection académique du département d'Indre-et-Loire,
- pour l'enseignement supérieur : le PRES Centre - Val de Loire Université, le centre hospitalier universitaire,
- pour les transports, l'équipement : la direction départementale de l'Équipement, la direction régionale de la SNCF,
- pour l'économie et les finances : l'unité départementale d'Indre-et-Loire de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes.
- pour la justice : la ville de Tours possède un tribunal judiciaire, un tribunal correctionnel, un tribunal de police, une cour d'assises des affaires de sécurité sociale, un tribunal de commerce et un conseil de prud'hommes.

Voir aussi quelques affaires criminelles retentissantes à Tours.

Forces Armées

[Tours-Nord](#) accueille un site majeur de la [base aérienne 705](#), avec comme équipement phare la piste utilisé notamment par l'école des pilotes de chasse. La direction de cette base aérienne comprend des sites répartis dans tout l'ouest du pays - entre autres : Brest (Finistère) et Cinq-Mars-



Site des Tanneurs - UFR Lettres et Langues.



La Préfecture de la Région Centre-Val de Loire



Démographie

Les données concernant la population de Tours dans l'**Ancien Régime** sont rares et souvent sujettes à caution ; il convient de noter que la ville connut un apogée démographique vers le **xv^e siècle**, avec une population estimée entre 30 000 et 65 000 habitants vers **1600**.

Évolution de la population depuis la Révolution

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les **recensements de la population** effectués dans la commune depuis 1793. À partir de 2006, les **populations légales** des communes sont publiées annuellement par l'**Insee**. Le recensement repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. Pour les communes de plus de 10 000 habitants les recensements ont lieu chaque année à la suite d'une enquête par sondage auprès d'un échantillon d'adresses représentant 8 % de leurs logements, contrairement aux autres communes qui ont un recensement réel tous les cinq ans ^{136, Note 2}

En 2019, la commune comptait 137 087 habitants ^{Note 3}, en augmentation de 1,69 % par rapport à 2013 (**Indre-et-Loire** : +1,64 %, **France hors Mayotte** : +2,17 %).

Évolution de la population (modifier)

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
21 000	20 240	21 703	21 928	23 235	26 669	30 072	30 766	33 530
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
38 055	41 051	42 450	43 368	48 325	52 209	59 585	60 335	63 267
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
64 695	67 601	73 398	75 096	77 192	78 585	83 753	80 044	83 618
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
92 944	128 120	140 686	132 209	129 509	132 820	136 942	134 633	136 565
2019	-	-	-	-	-	-	-	-
137 087	-	-	-	-	-	-	-	-

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale.
(Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999 ¹³⁷ puis Insee à partir de 2006 ¹³⁸.)

Histogramme de l'évolution démographique



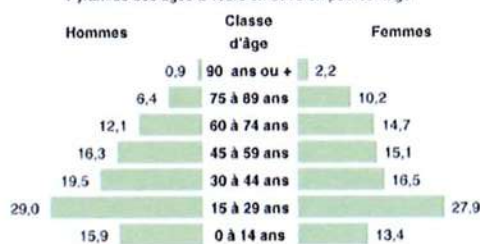
Pyramide des âges

La population de la commune est relativement jeune. En 2018, le taux de personnes d'un âge inférieur à 30 ans (42,9 %) ¹³⁹ est en effet supérieur au taux national (35,5 %) ¹⁴⁰ et au taux départemental (34,9 %) ¹⁴¹. Le taux de personnes d'un âge supérieur à 60 ans (23,5 %) ¹³⁹ est en effet inférieur au taux national (25,9 %) ¹⁴⁰ et au taux départemental (27,8 %) ¹⁴¹.

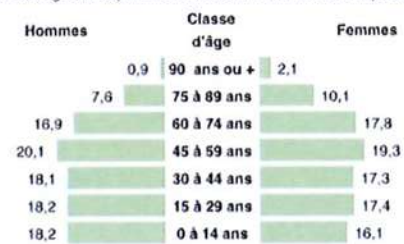
À l'instar des répartitions nationale et départementale, la population féminine de la commune est supérieure à la population masculine. Le taux (53,7 %) est supérieur de plus de deux points au taux national (51,6 %) et au taux départemental (51,9). La répartition de la population de la commune par tranches d'âge est, en 2007, la suivante :

- 46,3 % d'hommes (0 à 14 ans = 15,9 %, 15 à 29 ans = 29,0 %, 30 à 44 ans = 19,5 %, 45 à 59 ans = 16,3 %, plus de 60 ans = 19,4 %) ;
- 53,7 % de femmes (0 à 14 ans = 13,4 %, 15 à 29 ans = 27,9 %, 30 à 44 ans = 16,5 %, 45 à 59 ans = 15,1 %, plus de 60 ans = 27,1 %).

Pyramide des âges à Tours en 2018 en pourcentage ¹⁴²



Pyramide des âges du département d'Indre-et-Loire en 2018 en pourcentage ¹⁴³



Lieux de cultes

Bouddhisme

Tours possède un centre Zen Josen affilié à l'Association Zen internationale et un centre KTT (Karma Teksoum Tcheuling) centre méditatif d'étude du bouddhisme tibétain.

Christianisme

Catholicisme

L'archevêque métropolitain de la ville est à la tête de la **province ecclésiastique de Tours**, qui comprend cinq diocèses dont celui de **Tours même**.

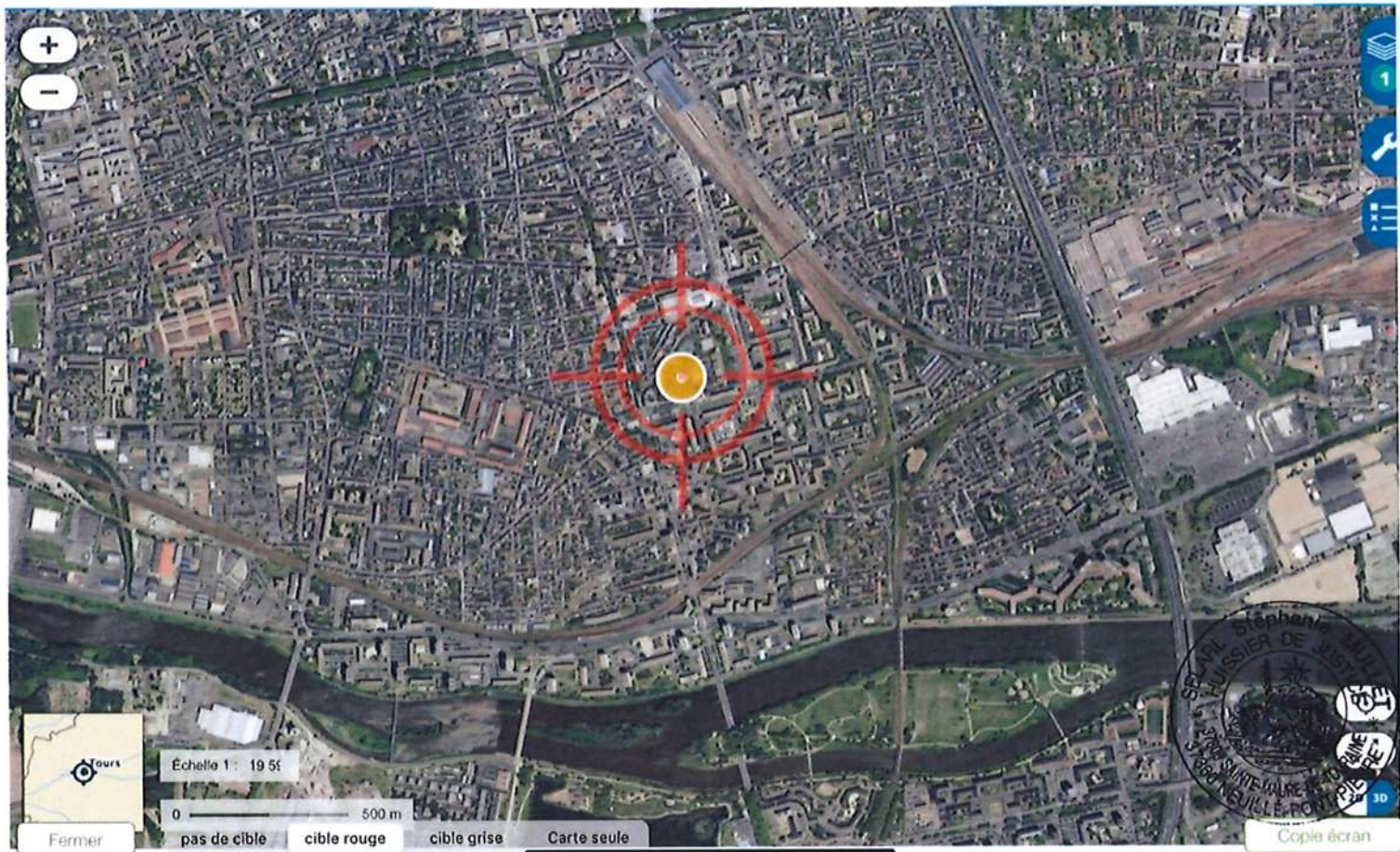
Les deux édifices majeurs sont :

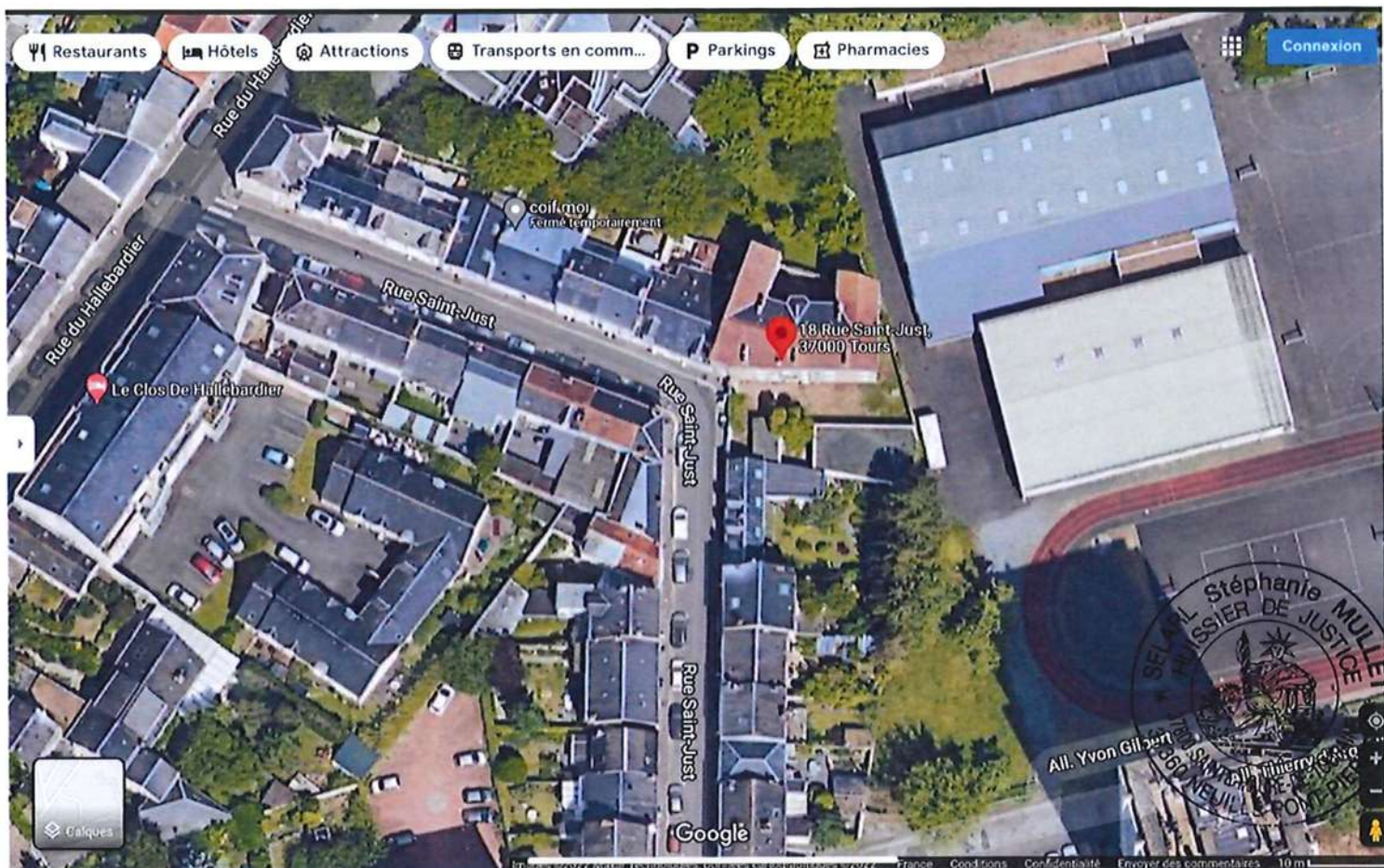
- la **basilique Saint-Martin**, rue Descartes, construite au **xv^e siècle** par **Victor Laloux**, de style **néo-byzantin**.



LOCALISATION DU BIEN

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte.





RÉFÉRENCE DE L'ACTE :

Référence du créancier : RCX/MB - Dossier 120173-12/87 SOCOPRIM ;

Référence de Me THIRY Viviane (Avocat) : 210444 ;

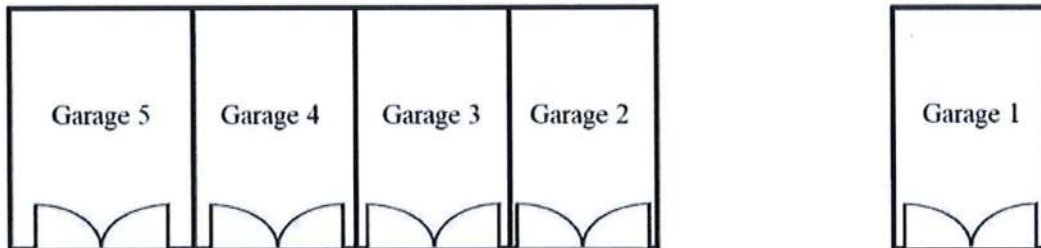
Référence de Me MULLET Stéphanie (Huissier de Justice) : D18508.00.

DESCRIPTIONS GÉNÉRALES :

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal. Le lot n°25 se compose de deux bâtiments distincts de l'immeuble d'habitation, que l'on nommera ici « Bâtiment A » et « Bâtiment B ».

- Le bâtiment A est composé d'un seul garage (garage n°1) ;
- Le bâtiment B est composé de quatre garages (garages n°2 à n°5 de droite à gauche).

CROQUIS DE REPERAGE







6



7

Ces deux bâtiments sont de conceptions identiques, en parpaings avec toits terrasses et étanchéité bitumeuse.



8

(Bâtiment A)



9

(Bâtiment B)

Je constate néanmoins que la toiture du bâtiment B présente un défaut d'étanchéité au niveau de son angle Nord-Est, avec trace d'infiltrations d'eau visibles à l'intérieur du garage n°5, sur la droite de sa porte. Ces bâtiments sont par ailleurs recouverts sur l'extérieur d'un bardage en bois à l'exception des parties basses, sur une hauteur d'environ quatre-vingt dix centimètres au-dessus du sol, ainsi que sur la face principale bâtiment A et de sa partie latérale droite (côté rue).

Les deux bâtiments ne sont alimentés ni en électricité, ni en eau, sauf à noter la présence d'une gaine électrique en façade du bâtiment B, au-dessus de la porte du garage n°5 (aucun fil électrique en attente). Deux gaines de couleur orange en attente à l'extérieur du bâtiment A, à proximité immédiate.

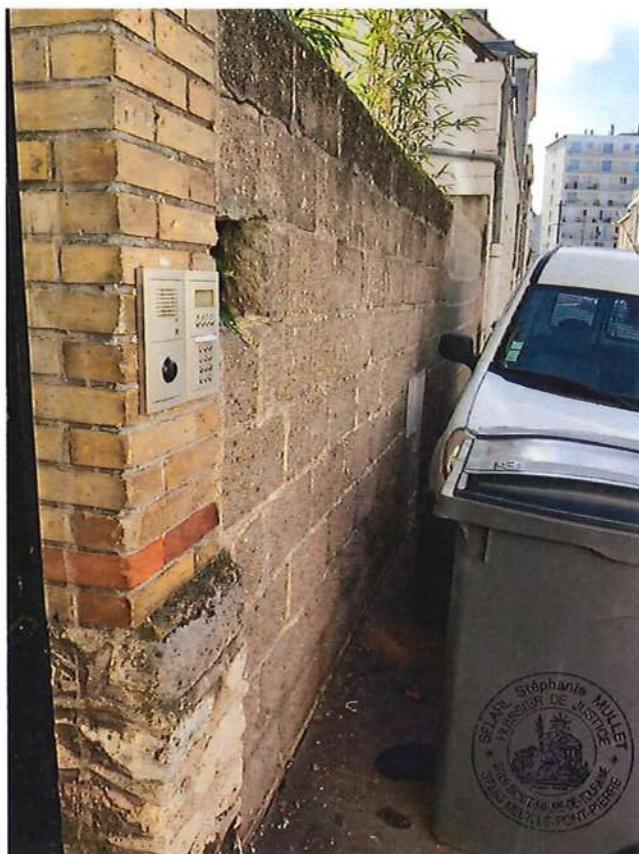
Le sol de chacun des garages est constitué d'une chape de béton sans désordre.

Chacun d'eux est fermé par une porte de garage en métal, basculante, avec serrure, de couleur blanche, en bon état.

Absence de descente de gouttière pour le bâtiment A, tandis que la descente de gouttière du bâtiment B se trouve percée en partie basse, en deux points.

Enfin, je constate que les bâtiments A et B ont été construits sur un terrain entièrement clos de mur, de sorte que l'accès au garage est impossible pour les voitures.

On y accède depuis la voie publique, qu'à partir d'un portillon en métal. Le gérant de la société SOCOPRIM m'indique avoir obtenu du syndic, une autorisation d'ouverture du mur en parpaings donnant sur la Rue Saint Juste, sans toutefois m'en fournir de justificatif. Il me précise ne pas avoir pu procéder à cette ouverture pour des raisons financières, notamment dues aux coûts liés au déplacement des compteurs de gaz et EDF se trouvant sur ledit mur.



10



11

GARAGE N°1 :



12



13

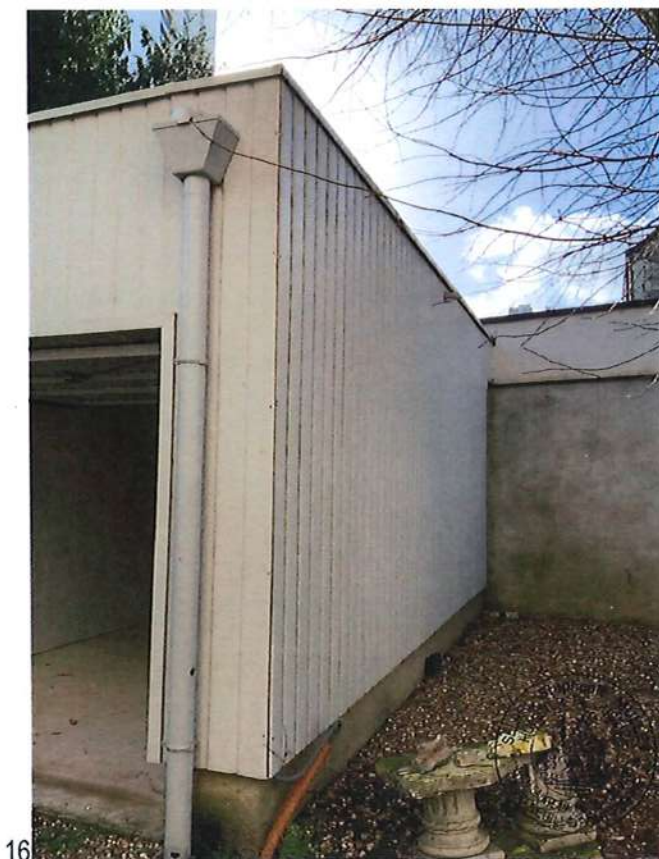


14



15

GARAGE N°2 :





18



19

GARAGE N°3 :



20



21



22

GARAGE N°4 :



23

Référence : D18508.00



24



25

GARAGE N°5 :





SYNDIC DE CO-PROPRIÉTÉ

SQUARE HABITAT

Syndic de copropriété

Références à rappeler : C821

Téléphone : 02.47.75.37.37

Fax : 02.47.66.33.14

78 Rue des halles

37000 TOURS

Sollicité, ledit syndic m'adresse les documents ci-dessous listés et annexés au présent procès-verbal de description :

- Document n°1 : Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 06.09.2012 ;
- Document n°2 : Modificatif état de division ;
- Document n°3 : Mise en demeure adressée à la SARL SOCOPRIM par le syndic en date du 12/02/2021 ;
- Document n°4 : Procès-verbal de l'assemblée générale du 29.09.2021 ;
- Document n°5 : Appel de fonds 1er trimestre 2022 ;
- Document n°6 : Appel de fonds 1er trimestre 2022 pour portail manuel ;
- Document n°7 : Appel de fonds 1er trimestre 2022 pour provisions spéciales.

TRES IMPORTANT - Il ressort du document n°1 susvisé les dispositions suivantes :

ONZIEME RESOLUTION : *Décision à prendre en vue de la subdivision du lot 25 appartenant à SOCOPRIM en lots numéros 29 à 35 et de la création des lots de copropriété 36 à 40 issus des parties communes, conformément au plan établi par le cabinet GEOPLUS, géomètre expert à TOURS. (Art. 25)*

L'assemblée générale :

- **Décide de** la subdivision du lot 25 appartenant à SOCOPRIM en lots numéros 29 à 35 et de la création des lots de copropriété 36 à 40 issus des parties communes, conformément au plan établi par le cabinet GEOPLUS, géomètre expert à TOURS

DOUZIEME RESOLUTION : *Décision à prendre en vue d'échanger sans soulte entre le syndicat des copropriétaires et SOCOPRIM, les lots 29,30 et 31 appartenant à SOCOPRIM et les lots 37 à 40 nouvellement créés appartenant au syndicat des copropriétaires (Art. 26)*

Pour la construction des garages, il faut agrandir en longueur les remises et SOCOPRIM (en contrepartie des lots 37 à 40), cède les lots 29, 30 et 31 qui seront supprimés pour devenir parties communes et deviendront respectivement espace vert et local poubelle et terrain sous l'arbre conservé. (Voir plan du géomètre du 12/01/2012)

Il est ici précisé que le permis de construire des garages a été accordé le 17/11/2009 et vous trouverez ci-joint le plan de masse et le plan de façade sur cour, plans réduits du format A3 au format A4 et l'arrêté de permis de construire.

SOCOPRIM s'engage à terminer les travaux avant le 31/12/2013 et précise que la cour sera gravillonnée.

Il s'engage à créer un local à vélo sur les lots 30 et 36 qui seront ensuite supprimés et le livrer en parfait état de finition avec une porte qui ferme à clef.

L'assemblée générale :

- **Décide** d'échanger sans soulte entre le syndicat des copropriétaires et SOCOPRIM, les lots 29, 30 et 31 appartenant à SOCOPRIM et les lots 37 à 40 nouvellement créés appartenant au syndicat des copropriétaires.
- **Décide que** cet échange aura lieu aux charges et conditions de droit en pareille matière et moyennant les conditions financières suivantes :

Référence : D18508.00

- Echange sans soulte à la signature de l'acte authentique d'échange;
- Prise en charge de l'intégralité des frais de GEOPLUS par SOCOPRIM pour la modification de l'Etat Descriptif de Division (EDD) tant pour la présente résolution que pour les résolutions suivantes 13 ET 14 en cas d'adoption
- Prise en charge par SOCOPRIM de l'intégralité des frais notariés de Maître Patrick CHEVALLIER pour la modification de l'EDD et pour la rédaction, la signature et la publication au bureau des hypothèques de l'échange et du modificatif du règlement de copropriété ; tant pour la présente résolution que pour les résolutions suivantes 13 ET 14, en cas d'adoption.

Sous réserve de l'adoption de la QUATORZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale reconnaît que la conservation des lots échangés 37 à 40, n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble et que la création d'un local poubelle et d'un local vélos sur les lots 36 et 30 est bénéfique à la copropriété.

Absents : la même liste qu'en première résolution

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

En vertu de quoi cette résolution ayant recueilli le vote favorable de 8 copropriétaires sur 12 soit plus de la moitié des copropriétaires et 685/1000èmes est adoptée dans les conditions de l'article 26.

Toutefois le syndic me précise que l'état descriptif de division-règlement de copropriété modificatif n'a pas été établi par notaire car cela était à la charge de la société SOCOPRIM.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Monsieur Jérôme GODET
Diagnostiqueur immobilier

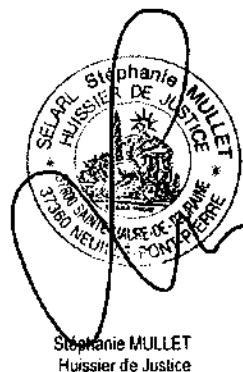


Monsieur Georges RAIMBAULT
Gérant

Ayant terminé à mes constatations, je me suis retirée et ai dressé le présent procès-verbal de constat auquel sont annexées des photographies numériques prises par mes soins, dont je certifie l'authenticité, sur cinquante-trois pages, et dont le coût est de DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES.

Coût de l'acte
(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	220,94 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	228,61 €
TVA à 20%	45,72 €
TOTAL TTC	274,33 €



Stéphanie MULLET
Huissier de Justice

ANNEXES



A TOUS LES COPROPRIÉTAIRES

Copropriété:
18 rue Saint JUST
37000 TOURS

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Du jeudi 06 septembre 2012 à 17 heures 45

L'an deux mille douze,
Le jeudi six septembre à dix-sept heures quarante-cinq,
Après avoir été régulièrement convoqués, les copropriétaires de l'immeuble sis 18 rue Saint Just à TOURS, se sont réunis au Cabinet SQUARE HABITAT – 78 rue des Halles à TOURS en vue de délibérer sur les questions prévues à l'ordre du jour.

La feuille de présence, signée en entrant en séance, permet de constater que 8 copropriétaires sur 12 totalisant ensemble 685/1000èmes sont présents ou représentés.

ABSENTS : Melle BOCQUEL LINDA (78), M DUPUIS Nicolas (88), Mme GOURY Marie-Françoise (76), M ou Mme OREILLER Patrick (73), **soit 4 copropriétaires représentant ensemble 315/1000èmes.**

Le secrétaire dépose sur le bureau et met à disposition des copropriétaires :

- la feuille de présence émargée attestant le quorum,
- l'ordre du jour figurant sur les convocations en date du 26/07/2012,
- les accusés de réception des convocations à la présente assemblée,
- et un exemplaire du règlement de copropriété.

ENSUITE SONT PRISES LES RESOLUTIONS SUIVANTES :

PREMIERE RESOLUTION : Election du président de séance (Art. 24)

Il est demandé aux copropriétaires présents ou représentés d'élire le Président de séance.

A été nommé Président de séance, la personne ci-après : Mme BONNEAU.

Absents : Melle BOCQUEL LINDA (78), M DUPUIS Nicolas (88), Mme GOURY Marie-Françoise (76), M ou Mme OREILLER Patrick (73).

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

En vertu de quoi cette résolution ayant recueilli 685/685èmes est adoptée dans les conditions de l'article 24.

DEUXIEME RESOLUTION : Election de scrutateur de séance (Art. 24)

Il est demandé aux copropriétaires présents ou représentés d'élire les scrutateurs.

Ont été nommées scrutateur de séance, les personnes ci après : M. GARDEREAU

Absents : la même liste qu'en première résolution

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

En vertu de quoi cette résolution ayant recueilli 685/685èmes est adoptée dans les conditions de l'article 24.

SA Png CB 1

TROISIEME RESOLUTION : Election du secrétaire de séance (Art. 24)

Il est demandé aux copropriétaires présents ou représentés d'élire le secrétaire de séance.

A été nommée secrétaire de séance, la personne ci-après : Mr Brabant représentant Square Habitat

Absents : la même liste qu'en première résolution

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

En vertu de quoi cette résolution ayant recueilli 685/685èmes est adoptée dans les conditions de l'article 24.

QUATRIEME RESOLUTION : Nouvelle désignation du Syndic et fixation de ses honoraires (ci-joint contrat de Syndic) (Art. 25 ou 25-1)

Il est rappelé à chacun que le cabinet SCS TOURAINE IMMOBILIER dont le siège social est situé 128 rue de la Boétie 75008 PARIS et dont la succursale se situe au 13 rue du Petit Soleil à Tours, a été nommé Syndic de notre copropriété lors de l'assemblée générale du 06 décembre 2011 étant précisé que sa mission se finirait le 30 juin 2012. Aujourd'hui le dit cabinet n'est plus syndic et n'a pas convoqué de nouvelle assemblée générale.

C'est pourquoi, comme la loi me l'autorise, j'ai convoqué une assemblée générale afin d'élire un nouveau syndic.

Compte tenu de l'urgence, en raison des factures impayées à ce jour, je vous propose la candidature du cabinet SQUARE HABITAT, Il est joint à la présente convocation sa proposition de mandat.

L'assemblée générale désigne comme syndic la S.A.S SQUARE HABITAT CREDIT AGRICOLE TOURAINE POITOU dont le siège social est 113, rue des Halles à Tours, disposant de la carte professionnelle "gestion immobilière" n° 37-10 délivrée par la Préfecture d'Indre et Loire, et représentée par son Président Monsieur Ronan Lefeuvre.

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

Le syndic est nommé le 06/09/2012. Son mandat cessera le 30/09/2013 soit 6 mois au plus tard après la clôture de l'exercice au 31/03/2013 en cas d'adoption de la résolution 8, sinon son mandat cessera le 30/06/2013.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée et qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne Mme BONNEAU Présidente de cette Assemblée pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Absents : la même liste qu'en première résolution

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

En vertu de quoi cette résolution ayant recueilli 685/1000èmes est adoptée dans les conditions de l'article 25.

CINQUIEME RESOLUTION : Ouverture d'un compte bancaire séparé (Art. 25 ou 25-1)

L'assemblée générale, informée de l'obligation instaurée par l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1985 modifié par la loi du 13 décembre 2000 et de la faculté laissée aux copropriétés administrées par un Syndic soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970 d'y déroger, décide de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et d'autoriser le syndic à déposer les sommes ou valeurs reçues sur le sous compte spécifique du cabinet ouvert au nom de la copropriété permettant de refléter les mouvements de trésorerie et de faciliter l'appréciation de leur situation financière, sans pour autant impliquer les contraintes de gestion liées à un compte séparé par immeuble. Cette autorisation est donnée pour une durée courant jusqu'au prochain renouvellement du mandat du syndic.

Absents : la même liste qu'en première résolution

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

En vertu de quoi cette résolution ayant recueilli 685/1000èmes est adoptée dans les conditions de l'article 25.

SA PIG CB 2

SIXIEME RESOLUTION : Constitution ou non de provisions pour travaux d'entretien (Art. 25 ou 25-1)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 – alinéa 5 – de la loi du 10 juillet 1965, décide de ne pas constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale déciderait une telle provision, celle-ci restera attachée à chaque lot. Dans l'hypothèse où l'assemblée générale déciderait une telle provision, le syndic aura droit à des honoraires tels qu'ils sont définis au chapitre des prestations particulières.

En cas de mutation, la quote-part contributive du (des) lot(s) cédé(s) ne sera pas remboursée par le syndicat des copropriétaires au(x) cédant(s).

Le(s) cédant(s) aura (auront) l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de cette provision spéciale et de ses modalités de fonctionnement.

Absents : la même liste qu'en première résolution

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

En vertu de quoi cette résolution ayant recueilli 685/1000èmes est adoptée dans les conditions de l'article 25.

SEPTIEME RESOLUTION : Mode de placement de la provision spéciale, fixation de son montant et modalités des appels de fonds (Art. 25 ou 25-1)

L'assemblée générale n'ayant pas décidé la constitution d'une provision spéciale définie par l'article 18 – alinéa 5 – de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 21 juillet 1994, cette résolution devient sans objet.

HUITIEME RESOLUTION: Décision à prendre en vue de la modification des dates d'exercice ; nouvelles dates du 1^{er} avril au 31 mars de chaque année (Art. 24)

Actuellement l'exercice comptable s'étend du 01 janvier au 31 décembre. Il est proposé la modification des dates de l'exercice comptable, compte tenu de l'absence des pièces comptables de l'ancien syndic.

L'assemblée générale **approuve les nouvelles dates d'exercice du 1^{er} avril au 31 mars.**

Absents : la même liste qu'en première résolution

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

En vertu de quoi cette résolution ayant recueilli 685/685èmes est adoptée dans les conditions de l'article 24.

NEUVIEME RESOLUTION: Examen et Approbation du budget prévisionnel de l'exercice en cours (Art. 24)

L'assemblée générale **approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.** Ce budget amende celui voté lors de l'assemblée générale du 06/12/2011. Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par la présidente du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/12 au 31/03/13 arrêté à la somme de 5.890 € et sera appelé au début de chaque trimestre. Les sommes appelées devront être réglées au syndic au plus tard 15 jours après l'appel de fonds.

Absents : la même liste qu'en première résolution

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

En vertu de quoi cette résolution ayant recueilli 685/685èmes est adoptée dans les conditions de l'article 24.

DIXIEME RESOLUTION: Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2013 au 31/03/2014 en attendant sa révision par l'assemblée générale qui statuera sur les comptes clos au 31/03/2013. (Art. 24)

Exposé des faits :

Le syndic ne peut procéder aux appels de fonds que sur la base d'un budget prévisionnel approuvé en assemblée générale.

sn Phg QB

Or pour l'exercice du 01/04/2013 au 31/03/2014, le budget ne sera voté que par l'assemblée générale qui aura lieu après la clôture des comptes de l'exercice en cours. Il convient donc dès maintenant d'approuver un budget pour permettre au syndic d'appeler les charges sur l'exercice prochain, budget appelé au début de chaque trimestre.

Cette résolution permettra au syndic de procéder aux appels de fonds à partir du 01/04/2013 pour assurer le fonctionnement de la résidence.

Résolution proposée :

L'assemblée générale, compte tenu des explications données par le syndic, **approuve le budget de l'exercice du 01/04/2013 au 31/03/2014** sur les mêmes bases que celui de l'exercice en cours approuvé lors de la résolution précédente arrêté à la somme de 5.890 €. Ce budget sera révisé lors de l'assemblée générale appelée à approuver les comptes clos au 31/03/2013.

Absents : la même liste qu'en première résolution

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

En vertu de quoi cette résolution ayant recueilli 685/685èmes est adoptée dans les conditions de l'article 24.

ONZIEME RESOLUTION ; *Décision à prendre en vue de la subdivision du lot 25 appartenant à SOCOPRIM en lots numéros 29 à 35 et de la création des lots de copropriété 36 à 40 issus des parties communes, conformément au plan établi par le cabinet GEOPLUS, géomètre expert à TOURS. (Art. 25)*

L'assemblée générale :

- **Décide de** la subdivision du lot 25 appartenant à SOCOPRIM en lots numéros 29 à 35 et de la création des lots de copropriété 36 à 40 issus des parties communes, conformément au plan établi par le cabinet GEOPLUS, géomètre expert à TOURS

Sous réserve de l'adoption des DOUZIEME et QUATORZIEME RESOLUTIONS.

Absents : la même liste qu'en première résolution

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

En vertu de quoi cette résolution ayant recueilli 685/1000èmes est adoptée dans les conditions de l'article 25.

DOUZIEME RESOLUTION ; *Décision à prendre en vue d'échanger sans soulte entre le syndicat des copropriétaires et SOCOPRIM, les lots 29,30 et 31 appartenant à SOCOPRIM et les lots 37 à 40 nouvellement créés appartenant au syndicat des copropriétaires (Art. 26)*

Pour la construction des garages, il faut agrandir en longueur les remises et SOCOPRIM (en contrepartie des lots 37 à 40), cède les lots 29, 30 et 31 qui seront supprimés pour devenir parties communes et deviendront respectivement espace vert et local poubelle et terrain sous l'arbre conservé. (Voir plan du géomètre du 12/01/2012)

Il est ici précisé que le permis de construire des garages a été accordé le 17/11/2009 et vous trouverez ci-joint le plan de masse et le plan de façade sur cour, plans réduit du format A3 au format A4 et l'arrêté de permis de construire.

SOCOPRIM s'engage à terminer les travaux avant le 31/12/2013 et précise que la cour sera gravillonnée.

Il s'engage à créer un local à vélo sur les lots 30 et 36 qui seront ensuite supprimés et le livrer en parfait état de finition avec une porte qui ferme à clef.

L'assemblée générale :

- **Décide d'échanger sans soulte** entre le syndicat des copropriétaires et SOCOPRIM, les lots 29, 30 et 31 appartenant à SOCOPRIM et les lots 37 à 40 nouvellement créés appartenant au syndicat des copropriétaires.
- **Décide que** cet échange aura lieu aux charges et conditions de droit en pareille matière et moyennant les conditions financières suivantes :

51 . *Phg* *CB* 4

- Echange sans soulte à la signature de l'acte authentique d'échange;
- Prise en charge de l'intégralité des frais de GEOPLUS par SOCOPRIM pour la modification de l'Etat Descriptif de Division (EDD) tant pour la présente résolution que pour les résolutions suivantes 13 ET 14 en cas d'adoption
- Prise en charge par SOCOPRIM de l'intégralité des frais notariés de Maître Patrick CHEVALLIER pour la modification de l'EDD et pour la rédaction, la signature et la publication au bureau des hypothèques de l'échange et du modificatif du règlement de copropriété ; tant pour la présente résolution que pour les résolutions suivantes 13 ET 14, en cas d'adoption.

Sous réserve de l'adoption de la QUATORZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale reconnaît que la conservation des lots échangés 37 à 40, n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble et que la création d'un local poubelle et **d'un local vélos sur les lots 36 et 30** est bénéfique à la copropriété.

Absents : la même liste qu'en première résolution

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

En vertu de quoi cette résolution ayant recueilli le vote favorable de 8 copropriétaires sur 12 soit plus de la moitié des copropriétaires et 685/1000èmes est adoptée dans les conditions de l'article 26.

TREIZIEME RESOLUTION : *Décision à prendre en vue de procéder à la suppression des lots 29 et 31 ; 30 et 36, objet de l'échange pour devenir parties communes et à la réunion des lots 32 et 37, 33 et 38, 34 et 30, 36, 39, 35 et 40 pour former respectivement les lots 42, 43, 44 et 45 et en conséquence procéder à la modification corrélative de l'état descriptif de division contenant règlement de copropriété et des tantièmes attachés aux lots, conformément au projet établi par GEOPLUS, géomètre expert à TOURS (Art. 25)*

L'assemblée générale :

- **Décide de** procéder à la suppression des lots 29 et 31; 30 et 36 objet de l'échange pour devenir parties communes et à la réunion des lots 32 et 37, 33 et 38, 34 et 39, 35 et 40 pour former respectivement les lots 42, 43, 44 et 45 et en conséquence procéder à la modification corrélative de l'état descriptif de division contenant règlement de copropriété et des tantièmes attachés aux lots, conformément au projet établi par GEOPLUS, géomètre expert à TOURS

Sous réserve de

- Prise en charge de l'intégralité des frais de GEOPLUS par SOCOPRIM pour la modification complète de l'Etat Descriptif de Division (EDD);
- Prise en charge par SOCOPRIM de l'intégralité des frais notariés de Maître Patrick CHEVALLIER pour la modification de l'EDD et pour la rédaction, la signature et la publication au bureau des hypothèques de l'échange et du modificatif complet du règlement de copropriété
- l'adoption de la QUATORZIEME RESOLUTION

Le modificatif de l'état descriptif de division contenant règlement de copropriété et des tantièmes attachés aux lots est joint à la présente convocation.

Les lots 30 et 36 n'étant pas réunis pour former le lot 41 présent dans le tableau de modificatif, la ligne du lot 41 sera supprimée par le géomètre, la ligne du lot 41 et du bâtiment B sera supprimé, ce qui aura pour conséquence que le bâtiment C deviendra le bâtiment B et que le total des tantièmes généraux sera 993 au lieu de 1000.

Il est précisé que le local à vélos correspondant aux anciens lots 30 et 36 sera une partie commune générale réservé à l'usage exclusif de stockage de vélos. Tous encombrant, même poussette, sera évacué sans préavis.

Absents : la même liste qu'en première résolution

Ont voté contre : Néant.

SN Png CB 5

Se sont abstenus : Néant.

En vertu de quoi cette résolution ayant recueilli 685/1000èmes est adoptée dans les conditions de l'article 25.

QUATORZIEME RESOLUTION : *Décision à prendre en vue de donner pouvoirs au syndic de copropriété, avec faculté de subdélégation a un gestionnaire de copropriété, de faire toutes les formalités nécessaires à la réalisation des résolutions 11,12 et 13 (Art. 25)*

L'assemblée générale :

- Donne pouvoirs au syndic de copropriété, avec faculté de subdélégation, de faire toutes les formalités nécessaires à la réalisation de ces résolutions : faire établir et signer l'état descriptif de division, représenter la copropriété à la signature de l'acte modificatif du règlement de copropriété, faire toutes déclarations, signer tout acte d'échange aux conditions décidées par la copropriété, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

Absents : la même liste qu'en première résolution

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

En vertu de quoi cette résolution ayant recueilli 685/1000èmes est adoptée dans les conditions de l'article 25.

Entretien et organisation de la copropriété

La cour intérieur reçoit les eaux pluviales, un copropriétaire signal une venue d'eau dans les caves, il est à supposer que la naissance d'évacuation des eaux pluviales de la cour est bouché : Socoprim envoi un ouvrier le 10/09/2012, pour débouchage.

L'assemblée générale demande que le syndic souscrive un contrat « eaux usées » auprès d'ISS.

Il n'y a pas de compteur défalicateur d'eau,

Pour l'ouverture du portillon sur rue, un système vigik avec badge et une platine interphone a défilement de nom ont été installés par Mr Morin électricien à St Epain, téléphone 02.47.65.91.78 06.83.21.17.72 : le changement de nom étant privatif il appartient au copropriétaires le souhaitant de demander ce travail à Mr Morin ou tout autre électricien ayant le matériel vigik (pour éviter d'autres changement de nom, les copropriétaires peuvent indiquer le numéro de lot sur la platine interphone.)

SOCOPRIM étudie la sécurisation de la porte d'entrée de l'immeuble

Règles de vote :

- Article 24 - majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés- on ne tient plus compte des voix des abstentionnistes (loi 13 décembre 2000)
- Article 25 - majorité des voix de tous les copropriétaires – Art 25.1 Si cette résolution n'obtient pas cette majorité mais qu'elle recueille au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires, un deuxième vote est effectué selon la majorité de l'article 24 – (loi du 13 décembre 2000)
- Article 26 – majorité des copropriétaires représentants au moins les 2/3 des voix de tous les copropriétaires.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, Mme BONNEAU Présidente de l'assemblée, déclare la séance levée à 19h45 après avoir rappelé que le procès verbal de la présente assemblée devra être notifié par les soins du syndic aux copropriétaires défaillants ou opposants dans les conditions prévues à l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

Il est rappelé que toute action en contestation de la validité des décisions prises en assemblée générale s'effectue non par lettre recommandée, mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

Le procès-verbal a été établi conformément au procès-verbal de décisions signé en séance
Le présent procès verbal a été signé par la **Présidente** de séance, le Scrutateur et le Syndic.

SA phg B 6

NUM. DEPOND
GUILLE-EMILY
Euse LECOMTE
C. ANNE PARIS
C. ANNE PARIS
C. ANNE PARIS
C. ANNE PARIS

11, rue Rouquet, Valéry
37019 TOULOUSE CEDEX 4
Téléphone : 02 47 06 48 74
Fax : 02 47 06 48 75
groulx@geoplus.com

DRUG DRU
ARMONIE

DATE
12/01/2012

ECHELLE
1/150

DOSSIER
T3008 085

Relevé par : J.L.D.
Dessiné par : A.A.
Vérifié par : C.P.

FICHER
T0365 modif cadastre

N° PLAN
1

géoplus

CABINET DE GEOMETRES-EXPERTS

MODIFICATION DE COPROPRIETE D'IMMEUBLE

A TOURS

18, rue Saint-Just

PLANS ET TABLEAUX

Subdivision du lot n°25 en lots n°29 à 35.
Création des lots n°36 à 40 issus des parties communes, suppression des lots n°29 et 31.
Réunion des lots n°30 et 36, 32 et 37, 33 et 38, 34 et 39, 35 et 40 en lots n°41, 42, 43, 44 et 45.

Ind	DATE	OBSERVATIONS	C	R	Section	CR
1	23/06/2008	Origine				
2	26/02/2009	Subdivision du lot n°18 en lots n°26 et 27 et réunion des lots n°17 et 27 en lot n°28				
3	12/01/2012	Subdivision du lot n°25 en lots n°29 à 35, Création des lots 36 à 40 issus des parties communes, suppression des lots n°29 et 31 et réunion des lots n°30 et 36, 32 et 37, 33 et 38, 34 et 39, 35 et 40 en lots n°41, 42, 43, 44, 45			92 93 2 & 67 2 & 35	

Partie commune
Région

Fichier (sans sa version)
42
Numero de lot

TABLEAU DE COPROPRIETE

Charges d'entretien

N° de lot	Bal.	Esc.	Etage	Designation	Millièmes sur l'ensemble Ancienne quote-part	Millièmes sur l'ensemble Nouvelle quote-part	Millièmes par bâtiment	Millièmes escalier a et entrée	Millièmes de portail coulissant et de cour commune	Notes
1	A	a	Sous - sol	Cave n°1	9	9	10	10	-	
2	A	a	Sous - sol	Cave n°2	9	9	9	10	-	
3	A	a	Sous - sol	Cave n°3	6	6	6	7	-	
4	A	a	Sous - sol	Cave n°4	5	5	5	6	-	
5	A	a	Sous - sol	Cave n°5	11	11	11	12	-	
6	A	a	Sous - sol	Cave n°6	7	7	7	8	-	
7	A	a	Sous - sol	Cave n°7	8	8	9	9	-	
8	A	a	Sous - sol	Cave n°8	7	7	7	8	-	
9	A	a	Sous - sol	Cave n°9	7	7	7	7	-	
10	A	a	Sous - sol	Cave n°10	8	8	8	9	-	
11	A	a	Sous - sol	Cave n°11	12	12	13	14	-	
12	A	a	Sous - sol	Cave n°12	8	8	8	9	-	
13	A		Rez-de-ch.	Appart. : 2 p.p. , cuisine , salle d'eau avec W.C. , entrée et dégagement	72	71	74	40	-	
14	A		Rez-de-ch.	Appart. : 2 p.p. , cuisine , salle de bains avec W.C. et entrée	67	66	69	38	-	
15	A		Rez-de-ch.	Appart. : 2 p.p. , cuisine , salle d'eau avec W.C. et entrée	67	66	69	38	-	
16	A		Rez-de-ch.	Appart. : 2 p.p. , cuisine , salle de bains avec W.C. et entrée	68	67	70	39	-	
19	A	a	1er étage	Appart. : 2 p.p. , cuisine , salle d'eau avec W.C. , entrée et débarras	74	73	76	83	-	
20	A	a	1er étage	Appart. : 2 p.p. , cuisine , salle d'eau avec W.C. et entrée	73	72	75	81	-	
21	A	a	2ème étage	Appart. : 2 p.p. , cuisine , salle d'eau , W.C. et entrée	78	77	80	103	-	
22	A	a	2ème étage	Appart. : 2 p.p. , cuisine , salle d'eau avec W.C. , entrée et débarras	76	75	78	101	-	
23	A	a	2ème étage	Appart. : 2 p.p. , cuisine , salle d'eau avec W.C. , entrée et débarras	74	73	76	98	-	
A reporter					746	737	767	730	-	

DATE
12/01/12



géoplus
Cabinet de Géomètres-Experts
11 Rue Edouard Vaillant - BP 61912 - TOURS CEDEX 1
Tel : 02.47.05.46.74 - Fax : 02.47.05.50.10 - Email : geoplus@ggeoplus.pro

DOSSIER
T2008 065

TABLEAU DE COPROPRIETE

Charges d'entretien

N° de lot	Bât. Esc.	Etage	Designation	Millièmes sur l'ensemble Ancienne quote-part	Millièmes sur l'ensemble Ancienne quote-part	Millièmes par bâtiment	Millièmes escalier a et entrée	Millièmes de portail coulissant et de cour commune	Notes
Report				746	737				
24	A	a	2ème étage Appart. : 2 p.p. , cuisine avec douche , W.C. , entrée et débarras	73	72	767	730	-	
26	A	a	1er étage Appart. : 2 p.p. , cuisine , salle d'eau avec W.C. et entrée	73	72	75	83	-	
28	A	a	1er étage Appart. : 2 p.p. , cuisine , salle d'eau , W.C. , entrée et dressing	81	80	83	91	-	
Total bâtiment A						1 000			
Subdivision du lot 25 pour création des lots 29 à 35									
25	B		Rez-de-eh. 9-débarras-en-bois	27	-	4 000	-	-	Subdivisé: création des lots 29 à 35
29			Rez-de-eh. Espace-vert	-	2		-	-	ISSU du lot 25, supprimé: devient partie commune
30	B		Rez-de-eh. Partie de garage	-	5	214	-	-	ISSU du lot 25, réuni avec le lot 36
Sous total bâtiment B						714			
31			Rez-de-eh. Espace-vert	-	2		-	-	ISSU du lot 25, supprimé: devient partie commune
32	C		Rez-de-eh. Partie de garage	-	4	425	-	-	ISSU du lot 25, réuni avec le lot 37
33	C		Rez-de-eh. Partie de garage	-	4	425	-	-	ISSU du lot 25, réuni avec le lot 38
34	C		Rez-de-eh. Partie de garage	-	5	456	-	-	ISSU du lot 25, réuni avec le lot 39
35	C		Rez-de-eh. Partie de garage	-	5	456	-	-	ISSU du lot 25, réuni avec le lot 40
Sous total bâtiment C						562			
A reporter				1 000	988	-	1 000	-	

DATE
12/01/12


géoplus

Cabinet de Géomètres-Experts
11, Rue Edouard Vaillant - BP 61912 - TOURS CEDEX 1
Tél. : 02.47.05.46.74 - Fax : 02.47.05.50.10 - Email : geoplus@géoplus.pro

DOSSIER
T2008 065

ETAT FINAL

TABLEAU DE COPROPRIETE

Charges d'entretien

N° de lot	Bât.	Esc.	Étage	Désignation	Millièmes sur l'ensemble	Millièmes par bâtiment	Millièmes par bâtiment	Millièmes escalier a et entrée	Millièmes de portail coulissant et de cour commune	Notes
1	A	a	Sous - sol	Cave n°1	9	10	10	10	-	
2	A	a	Sous - sol	Cave n°2	9	9	9	10	-	
3	A	a	Sous - sol	Cave n°3	6	6	6	7	-	
4	A	a	Sous - sol	Cave n°4	5	5	5	6	-	
5	A	a	Sous - sol	Cave n°5	11	11	11	12	-	
6	A	a	Sous - sol	Cave n°6	7	7	7	8	-	
7	A	a	Sous - sol	Cave n°7	8	8	9	9	-	
8	A	a	Sous - sol	Cave n°8	7	7	7	8	-	
9	A	a	Sous - sol	Cave n°9	7	7	7	7	-	
10	A	a	Sous - sol	Cave n°10	8	8	8	9	-	
11	A	a	Sous - sol	Cave n°11	12	13	13	14	-	
12	A	a	Sous - sol	Cave n°12	8	8	8	9	-	
13	A		Rez-de-ch.	Appart. : 2 p.p. , cuisine , salle d' eau avec W.C. , entrée et dégagement	71	74	74	40	-	
14	A		Rez-de-ch.	Appart. : 2 p.p. , cuisine , salle de bains avec W.C. et entrée	66	69	69	38	-	
15	A		Rez-de-ch.	Appart. : 2 p.p. , cuisine , salle d' eau avec W.C. et entrée	66	69	69	38	-	
16	A		Rez-de-ch.	Appart. : 2 p.p. , cuisine , salle de bains avec W.C. et entrée	67	70	70	39	-	
19	A	a	1er étage	Appart. : 2 p.p. , cuisine , salle d' eau avec W.C. , entrée et débarras	73	76	76	83	-	
20	A	a	1er étage	Appart. : 2 p.p. , cuisine , salle d' eau avec W.C. et entrée	72	75	75	81	-	
A reporter					512	533	533	428	-	

DATE
12/01/12


géoplus

Cabinet de Géomètres-Experts
11 Rue Edouard Vaillant - BP 61912 - TOURS CEDEX 1
Tél. : 02.47.05.46.74 - Fax : 02.47.05.50.10 - Email : geoplus@geoplus.pro

DOSSIER
T2008 065



N/Réf. : 821/MPO/LRAR/12.02.2021

Objet : Mise en conformité des travaux autorisés

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

02 47 75 37 37
Fax : 02 47 66 33 14
78, rue des Halles
37000 TOURS

DIRECTION GÉNÉRALE

02 47 76 60 00
Fax : 02 47 76 00 30
113, rue des Halles - CS 31508
37015 TOURS Cedex 1

GÉRANCE LOCATIVE

02 47 75 37 37
Fax : 02 47 66 33 14
78, rue des Halles
37000 TOURS

LOCATION

02 47 76 60 00
Fax : 02 47 76 00 30
113, rue des Halles - CS 31508
37015 TOURS Cedex 1

DIRECTION DES VENTES

02 47 76 60 00
Fax : 02 47 76 00 30
113, rue des Halles - CS 31508
37015 TOURS Cedex 1

COMMERCES ET ENTREPRISES

02 47 476 60 00
Fax : 02 47 76 00 30
113, rue des Halles - CS 31508
37015 TOURS Cedex 1

S.A.R.L SOCOPRIM
A l'attention de M. RAIMBAUT
1 RUE GRECOURT
37000 TOURS

Copropriété :

18 RUE SAINT JUST
37000 TOURS

LRAR n°2C 135 852 7503 9

Tours,
Le 12/02/2021

Monsieur Raimbaut,

Nous vous adressons ce courrier en qualité de Syndic de la copropriété ci-dessus référencée.

Vous avez obtenu l'autorisation du syndicat des copropriétaires lors de l'assemblée générale en date du 06/09/2012 de réaliser la construction de 5 garages sous réserve de prescriptions délivrées par le maire de la commune de TOURS. Toutefois, après une visite effectuée sur site, nous avons pu constater que certaines prescriptions n'avaient pas été respectées :

- Les portes de garages sont bel et bien à lames verticales mais peintes de couleur blanche et non dans une « teinte soutenue ».
- La pose du bardage du lot n°41, correspondant au garage ayant fait l'objet de l'échange entre le syndicat des copropriétaires et SOCOPRIM, n'a pas encore été terminée.
- Nous n'avons pas pu vérifier si les toits des garages étaient végétalisés. Nous souhaiterions donc que vous nous confirmiez si c'est le cas ou non. Si ce n'était pas le cas, merci de nous transmettre le modificatif du permis de construire correspondant pour que nous puissions le ratifier lors de la prochaine assemblée générale.

De surcroît, les plans du permis de construire mentionnent un portail coulissant qui n'est à ce jour pas installé.

C'est pourquoi par la présente, nous vous remercions de bien vouloir régulariser la situation dans les meilleurs délais afin que les travaux soient conformes au permis de construire délivré le 17 novembre 2019 et de nous aviser de vos démarches.

Email : syndic37@squarehabitat.fr

S.A.S SQUARE HABITAT CREDIT AGRICOLE TOURAINE PDITOU - Siège social : 113, rue des - Halles - 37 000 TOURS - Capital social : 1.231.700 € - SIREN : 714 800 729 RDC de TOURS - ORBAS 09059149
Carte Professionnelle n° CP1 1701 2017 000 018 565 permettant l'exercice des activités de Transaction sur Immobilies et Fonds de Commerce, de Gestion Immobilière et de Syndic de Copropriété
Affilié à une caisse garantiss - art les fonds déposés par les particuliers CAMICA, 51, rue de la Boétie - 75008 PARIS

Enfin, nous vous prions de faire le nécessaire afin que l'acte modificatif du règlement de copropriété soit réalisé.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Raimbaut, l'expression de nos respectueuses salutations.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

02 47 75 37 37

Fax : 02 47 66 33 14

78, rue des Halles

37000 TOURS

DIRECTION GÉNÉRALE

02 47 76 60 00

Fax : 02 47 76 00 30

113, rue des Halles - CS 31508

37015 TOURS Cedex 1

GÉRANCE LOCATIVE

02 47 75 37 37

Fax : 02 47 66 33 14

78, rue des Halles

37000 TOURS

LOCATION

02 47 76 60 00

Fax : 02 47 76 00 30

113, rue des Halles - CS 31508

37015 TOURS Cedex 1

DIRECTION DES VENTES

02 47 76 60 00

Fax : 02 47 76 00 30

113, rue des Halles - CS 31508

37015 TOURS Cedex 1

COMMERCE ET ENTREPRISES

02 47 476 60 00

Fax : 02 47 76 00 30

113, rue des Halles - CS 31508

37015 TOURS Cedex 1

Morgane POUILLOUX

Gestionnaire de copropriétés

morgane.pouilloux@squarehabitat.fr

06.31.36.15.06

Email : syndic37@squarehabitat.fr



A TOUS LES COPROPRIETAIRES

Copropriété :
18 RUE SAINT JUST
18 RUE SAINT JUST
37000 TOURS

PROCES VERBAL de L'ASSEMBLEE GENERALE

du mercredi 29 septembre 2021 à 17h00

L'an deux mille vingt et un,
Le mercredi 29 septembre 2021 à 17h00

Après avoir été régulièrement convoqués, les copropriétaires de l'immeuble 18 RUE SAINT JUST 18 RUE SAINT JUST à TOURS se sont réunis ESPACE SYNDIC SQUARE HABITAT 45 BOULEVARD WINSTON CHURCHILL 37000 TOURS, en vue de délibérer sur les questions prévues à l'ordre du jour.

Les pouvoirs en blanc reçus par le syndic ont été remis à Madame DUVERGER Corinne, copropriétaire, et distribués par ses soins sans l'intervention du syndic.

La feuille de présence, signée en entrant en séance, permet de constater que 10 copropriétaires sur 12 totalisant ensemble 838/1000èmes sont présents ou représentés.

ABSENTS : Madame MASSON Claudie (86), Monsieur ZINSOU Simplicie (76), soit 2 copropriétaires représentant ensemble 162/1000èmes.

Le secrétaire dépose sur le bureau et met à disposition des copropriétaires :

- la feuille de présence émarginée attestant le quorum,
- l'ordre du jour figurant sur les convocations en date du 24/08/2021,
- les accusés de réception des convocations à la présente assemblée,
- et un exemplaire du règlement de copropriété.

ENSUITE SONT PRISES LES RESOLUTIONS SUIVANTES :

Résolution 01 : Election du président de séance
(Majorité Article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

L'assemblée générale désigne Madame DUVERGER Corinne en qualité de Présidente de séance.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant 838 / 838 tantièmes.

Ont voté pour : CHAUVIN Serge (82), CORNEILLE Anthony (83), DESCHATRE PAYAN Thomas et Lise (78), DUVERGER Corinne (81), GARDEREAU PHILIPPE (161), MARCHAUD Clement (73), NEGREL Gala (88), PETIT PASCALINE (84), ROY MARTIAL OU HELENE (81), SOCOPRIM (27),

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires, Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution 02 : Election de scrutateurs
(Majorité Article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

L'assemblée générale désigne M. GARDEREAU PHILIPPE et Madame DESCHATRE PAYAN Lise en qualité de scrutateurs.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant 838 / 838 tantièmes.

www.squarehabitat77.com
45 boulevard Winston Churchill CS 34324 - 37043 TOURS
S.A.S SQUARE HABITAT CREDIT AGRICOLE TOURNAIEN POTOU - Siège social : 45, boulevard Winston Churchill - 37 000 TOURS
Capital social : 1 235 100 € - SIREN : 714 000 729 RCS de Tours - ORIAS 00050149
Carte Professionnelle n° CPI 3701 2017 000 018 666 - permettrait l'exercice des activités de Transaction sur Venues, Bâties et Fonds de Commerce, de Gestion Immobilière, et de
Spécia de Co-propriétés. Affilié à une maison garantissant les fonds déposés par les particuliers CAMCA, 53, rue de la Boétie - 75008 PARIS
A.1 - Co-activité ADO 581/2 - 07.02.05 - 810 - 3443 09 28 17

np [Signature] LA [Signature]

Ont voté pour : CHAUVIN Serge (82), CORNEILLE Anthony (83), DESCHATRE PAYAN Thomas et Lise (78), DUVERGER Corinne (81), GARDEREAU PHILIPPE (161), MARCHAUD Clement (73), NEGREL Gala (88), PETIT PASCALINE (84), ROY MARTIAL OU HELENE (81), SOCOPRIM (27),
En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires, Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution 03 : Election du secrétaire de séance

(Majorité Article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

L'assemblée générale désigne Madame POUILLOUX Morgane, représentant du Syndic la S.A.S. SQUARE HABITAT CREDIT AGRICOLE TOURAINE POITOU, en qualité de secrétaire de séance.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant 838 / 838 tantièmes.

Ont voté pour : CHAUVIN Serge (82), CORNEILLE Anthony (83), DESCHATRE PAYAN Thomas et Lise (78), DUVERGER Corinne (81), GARDEREAU PHILIPPE (161), MARCHAUD Clement (73), NEGREL Gala (88), PETIT PASCALINE (84), ROY MARTIAL OU HELENE (81), SOCOPRIM (27),
En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires, Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution 04 : Approbation des comptes de l'exercice

(Majorité Article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021 ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire sans réserve.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant 838 / 838 tantièmes.

Ont voté pour : CHAUVIN Serge (82), CORNEILLE Anthony (83), DESCHATRE PAYAN Thomas et Lise (78), DUVERGER Corinne (81), GARDEREAU PHILIPPE (161), MARCHAUD Clement (73), NEGREL Gala (88), PETIT PASCALINE (84), ROY MARTIAL OU HELENE (81), SOCOPRIM (27),
En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires, Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution 05 : Quitus au syndic pour sa gestion

(Majorité Article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2021.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant 838 / 838 tantièmes.

Ont voté pour : CHAUVIN Serge (82), CORNEILLE Anthony (83), DESCHATRE PAYAN Thomas et Lise (78), DUVERGER Corinne (81), GARDEREAU PHILIPPE (161), MARCHAUD Clement (73), NEGREL Gala (88), PETIT PASCALINE (84), ROY MARTIAL OU HELENE (81), SOCOPRIM (27),
En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires, Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution 06 : Election du syndic

(Majorité Article 25 - Loi du 10 juillet 1965)

L'assemblée générale désigne comme syndic la S.A.S. SQUARE HABITAT CREDIT AGRICOLE TOURAINE POITOU dont le siège social est 113, rue des Halles à Tours, disposant de la Carte Professionnelle n° CPI 3701 2017 000 018 695 délivrée par la Préfecture d'Indre et Loire, et représentée par son Président Monsieur Ronan LEFEUVRE.

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

Le syndic est nommé le 29/09/2021. Son mandat cessera au plus tard le 30/09/2022 soit 6 mois au plus tard après la clôture de l'exercice, ou le jour où l'Assemblée Générale des copropriétaires aura nommé le Syndic pour le prochain exercice.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée et qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne Madame DUVERGER Corinne, Président de cette Assemblée pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant 838 / 1000 tantièmes.

Ont voté pour : CHAUVIN Serge (82), CORNEILLE Anthony (83), DESCHATRE PAYAN Thomas et Lise (78), DUVERGER Corinne (81), GARDEREAU PHILIPPE (161), MARCHAUD Clement (73), NEGREL Gala (88), PETIT PASCALINE (84), ROY MARTIAL OU HELENE (81), SOCOPRIM (27),

np CD LA Phg

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires, Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution 07 : Décision à prendre quant au choix de l'établissement bancaire auprès duquel sera ouvert le compte bancaire du syndicat des copropriétaires

(Majorité Article 25 - Loi du 10 juillet 1965)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de la loi dite loi ALUR du 24/03/2014 faisant obligation aux syndicats de procéder à l'ouverture d'un compte bancaire séparé pour toute copropriété de plus de 15 lots, décide :

De continuer à faire déposer les fonds du syndicat sur le compte spécifique ouvert au nom du syndicat des copropriétaires 18 RUE SAINT JUST auprès de la banque Crédit Agricole Touraine Poitou.

Le syndic informe les copropriétaires des liens capitalistiques reliant le Crédit Agricole à la S.A.S Square Habitat Touraine Poitou.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant 838 / 1000 tantièmes.

Ont voté pour : CHAUVIN Serge (82), CORNEILLE Anthony (83), DESCHATRE PAYAN Thomas et Lise (78), DUVERGER Corinne (81), GARDEREAU PHILIPPE (161), MARCHAUD Clement (73), NEGREL Gala (88), PETIT PASCALINE (84), ROY MARTIAL OU HELENE (81), SOCOPRIM (27),

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires, Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution 08 : Fonds de travaux - Montant de la cotisation annuelle

(Majorité Article 25 - Loi du 10 juillet 1965)

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical

et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 10 % du budget prévisionnel annuel
- décide que ce montant sera appelé en 4 fois le 01/01/2022, 01/04/2022, 01/07/2022, 01/10/2022
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant 838 / 1000 tantièmes.

Ont voté pour : CHAUVIN Serge (82), CORNEILLE Anthony (83), DESCHATRE PAYAN Thomas et Lise (78), DUVERGER Corinne (81), GARDEREAU PHILIPPE (161), MARCHAUD Clement (73), NEGREL Gala (88), PETIT PASCALINE (84), ROY MARTIAL OU HELENE (81), SOCOPRIM (27),

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires, Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution 09 : Election des Membres du Conseil syndical et pouvoirs à leur donner

(Majorité Article 25 - Loi du 10 juillet 1965)

Il est rappelé que les conseillers syndicaux,

Monsieur GARDEREAU, Président

Madame PETIT

Monsieur CORNEILLE

Voient leur mandat s'achever avec la présente assemblée générale.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un an.

np ed LF Phg

Monsieur CORNEILLE
Monsieur GARDEREAU
Madame DUVERGER
Madame PETIT
Madame NEGREL

Ce conseil est constitué pour la durée de l'exercice avec toutefois tacite reconduction jusqu'à la date de la prochaine assemblée générale devant approuver les comptes dudit exercice.

Pouvoirs à donner au conseil syndical :

Le Conseil Syndical aura notamment pour mission :

- de contrôler la mission du syndic,
- de vérifier ses comptes,
- et de l'assister en cas de besoin.

Le conseil syndical pourra engager des dépenses d'entretien urgent non prévues au budget d'un montant n'excédant pas au total la somme de 1.525 € HT par opération.

La séance est levée momentanément, le temps pour le conseil syndical d'élire son Président Monsieur GARDEREAU.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant **838 / 1000** tantièmes.

Ont voté pour : CHAUVIN Serge (82), CORNEILLE Anthony (83), DESCHATRE PAYAN Thomas et Lise (78), DUVERGER Corinne (81), GARDEREAU PHILIPPE (161), MARCHAUD Clement (73), NEGREL Gala (88), PETIT PASCALINE (84), ROY MARTIAL OU HELENE (81), SOCOPRIM (27),

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires, Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution 10 : Examen et Approbation du budget prévisionnel de l'exercice en cours

(Majorité Article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Ce budget amende celui voté lors de l'assemblée générale du 29/09/2020. Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022 arrêté à la somme de 10.240,00 € et sera appelé au début de chaque trimestre. Les sommes appelées devront être réglées au syndic au plus tard 15 jours après l'appel de fonds.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant **838 / 838** tantièmes.

Ont voté pour : CHAUVIN Serge (82), CORNEILLE Anthony (83), DESCHATRE PAYAN Thomas et Lise (78), DUVERGER Corinne (81), GARDEREAU PHILIPPE (161), MARCHAUD Clement (73), NEGREL Gala (88), PETIT PASCALINE (84), ROY MARTIAL OU HELENE (81), SOCOPRIM (27),

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires, Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution 11 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023 en attendant sa révision par l'assemblée générale qui statuera sur les comptes clos au 31/03/2022.

(Majorité Article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Exposé des faits :

Le syndic ne peut procéder aux appels de fonds que sur la base d'un budget prévisionnel approuvé en assemblée générale.

Or pour l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023, le budget ne sera voté que par l'assemblée générale qui aura lieu après la clôture des comptes de l'exercice en cours. Il convient donc dès maintenant d'approuver un budget pour permettre au syndic d'appeler les charges sur l'exercice prochain, budget appelé au début de chaque trimestre.

Cette résolution permettra au syndic de procéder aux appels de fonds à partir du 01/04/2022 pour assurer le fonctionnement de la résidence.

Résolution proposée :

L'assemblée générale, compte tenu des explications données par le syndic, approuve le budget de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023 sur les mêmes bases que celui de l'exercice en cours approuvé lors de la résolution précédente arrêté à la somme de 10.240,00 €. Ce budget sera révisé lors de l'assemblée générale appelée à approuver les comptes clos au 31/03/2022.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant **838 / 838** tantièmes.

Handwritten signatures: *rp*, *ED*, *LP*, *Phg*

Ont voté pour : CHAUVIN Serge (82), CORNEILLE Anthony (83), DESCHATRE PAYAN Thomas et Lise (78), DUVERGER Corinne (81), GARDEREAU PHILIPPE (161), MARCHAUD Clement (73), NEGREL Gala (88), PETIT PASCALINE (84), ROY MARTIAL OU HELENE (81), SOCOPRIM (27),
En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires, Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution 12 : Décision à prendre en vue de faire réaliser les travaux d'entretien courants suivants : remplacement du système interphonie au niveau du portillon
(Majorité Article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

devis de l'entreprise SATELLITE 37 d'un montant T.T.C de 2.510,20 €
devis de l'entreprise TOUTELECT d'un montant T.T.C de 4.832,85 €
L'assemblée générale après avoir :
pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré
décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement du système interphonie au niveau du portillon
retient la proposition présentée par l'entreprise SATELLITE 37 prévue pour un montant de 2.510,20 €
T.T.C. Ce montant pourra être augmenté de 10 % pour tenir compte des aléas toujours possibles
Démarrage des travaux prévu à la date de : 2E TRIMESTRE 2022

Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis comme suit :

selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, EN CHARGES BATIMENT.
Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies EN DEUX APPELS DE FONDS et aux dates suivantes : LE 01/01/2022 et le 01/04/2022 de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.
Selon le décret du 27 mai 2004 ; le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (travaux) incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est propriétaire au moment de l'exigibilité. L'exigibilité est constituée par la date d'appel de fonds.

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **834 / 834** tantièmes.

Ont voté pour : CHAUVIN Serge (84), CORNEILLE Anthony (85), DESCHATRE PAYAN Thomas et Lise (80), DUVERGER Corinne (83), GARDEREAU PHILIPPE (167), MARCHAUD Clement (75), NEGREL Gala (90), PETIT PASCALINE (86), ROY MARTIAL OU HELENE (84),
En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires, Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution 13 : Pouvoir à donner au conseil syndical de retenir la société chargée de réaliser les travaux suivants : remplacement du système interphonie au niveau du portillon
(sans décision de vote)

En conséquence de la résolution précédente, la présente devient sans objet.

Résolution 14 : Décision à prendre par l'assemblée générale en vue de déterminer le montant des honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux exceptionnels, à savoir le remplacement du système interphonie au niveau du portillon visés à la résolution n°12
(Majorité Article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, l'assemblée générale autorise le Syndic à percevoir des honoraires, pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux exceptionnels visés à la résolution n°12, à hauteur de 3 % HT du montant HT desdits travaux, soit 82,15 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **834 / 834** tantièmes.

Ont voté pour : CHAUVIN Serge (84), CORNEILLE Anthony (85), DESCHATRE PAYAN Thomas et Lise (80), DUVERGER Corinne (83), GARDEREAU PHILIPPE (167), MARCHAUD Clement (75), NEGREL Gala (90), PETIT PASCALINE (86), ROY MARTIAL OU HELENE (84),
En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires, Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

np ed LP Ang

**Résolution 15 : Décision à prendre en vue de faire réaliser les travaux d'entretien courants suivants :
fourniture et pose d'un portail manuel**
(Majorité Article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

devis de l'entreprise AUTOMATISMES 37 d'un montant T.T.C de 3.398,45 € (attention, il s'agit d'un devis datant de 2019, une mise à jour du chiffrage est en attente de réception à la date d'envoi de la convocation)
devis de l'entreprise DE JESUS JOLY d'un montant T.T.C de 3.308,49 € (attention, il s'agit d'un devis datant de 2019, une mise à jour du chiffrage est en attente de réception à la date d'envoi de la convocation)

Le syndic a présenté une mise à jour du devis de l'entreprise AUTOMATISMES 37 pour un montant TTC de 3.666,52 €.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants : fourniture et pose d'un portail manuel
retient la proposition présentée par l'entreprise AUTOMATISMES 37 prévue pour un montant de 3.666,52 € T.T.C. Ce montant pourra être augmenté de 10 % pour tenir compte des aléas toujours possibles
Démarrage des travaux prévu à la date du : 2E TRIMESTRE 2022

Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis comme suit :

selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, EN CHARGES GENERALES.

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies EN 2 APPELS DE FONDS AVEC REDISTRIBUTION DU FONDS TRAVAUX (471,80 €) et aux dates suivantes : le 01/01/2022 et le 01/04/2022 de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Selon le décret du 27 mai 2004 ; le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (travaux) incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est propriétaire au moment de l'exigibilité. L'exigibilité est constituée par la date d'appel de fonds.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant 838 / 838 tantièmes.

Ont voté pour : CHAUVIN Serge (82), CORNEILLE Anthony (83), DESCHATRE PAYAN Thomas et Lise (78), DUVERGER Corinne (81), GARDEREAU PHILIPPE (161), MARCHAUD Clement (73), NEGREL Gala (88), PETIT PASCALINE (84), ROY MARTIAL OU HELENE (81), SOCOPRIM (27),

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires, Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution 16 : Pouvoir à donner au conseil syndical de retenir la société chargée de réaliser les travaux suivants : fourniture et pose d'un portail manuel
(sans décision de vote)

En conséquence de la résolution précédente, la résolution n° 16 devient sans objet.

Résolution 17 : Décision à prendre par l'assemblée générale en vue de déterminer le montant des honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux exceptionnels, à savoir la fourniture et pose d'un portail manuel visés à la résolution n°15
(Majorité Article 24 - Loi du 10 juillet 1965)

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, l'assemblée générale autorise le Syndic à percevoir des honoraires, pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux exceptionnels visés à la résolution n°15, à hauteur de 2 % HT du montant HT desdits travaux, soit 80,00 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant 838 / 838 tantièmes.

Ont voté pour : CHAUVIN Serge (82), CORNEILLE Anthony (83), DESCHATRE PAYAN Thomas et Lise (78), DUVERGER Corinne (81), GARDEREAU PHILIPPE (161), MARCHAUD Clement (73), NEGREL Gala (88), PETIT PASCALINE (84), ROY MARTIAL OU HELENE (81), SOCOPRIM (27),

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires, Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

np [Signature] [Signature] Phg

Résolution 18 : Entretien et organisation

(sans décision de vote)

- Tous les copropriétaires peuvent accéder aux documents de la copropriété et à leur compte personnel par internet en se connectant au site : www.squarehabitat.fr ; en passant par l'espace personnel (ESPACE PRIVEE - > ESPACE BAILLEUR/COPROPRIETAIRE , et en sélectionnant notre région : Touraine-Poitou), avec votre identifiant (adresse mail). Nous précisons à ce titre que votre adresse mail doit impérativement nous avoir été fournie pour qu'elle soit enregistrée dans notre outil, et ce pour vous permettre l'accès à votre compte. Nous rappelons par ailleurs que seule une adresse mail par compte peut fonctionner. Aussi, dans le cas où vous en avez plusieurs, nous vous remercions de nous faire connaître celle à privilégier

- DEMATERIALISATION DE L'ENVOI DES APPELS DE FONDS : Le Syndic informe les copropriétaires de l'envoi par voie électronique à partir du prochain appel trimestriel de la provision sur charges, à tous les propriétaires disposant d'une adresse électronique recensée. Nous remercions ceux qui ne nous en ont pas encore communiqué de bien vouloir se rapprocher de la comptable (coordonnées inscrites en haut de tout document comptable) afin de nous la transmettre. Nous invitons les copropriétaires qui souhaitent continuer à recevoir leur appel de provisions sur charges par voie postale papier à le faire savoir au comptable en charge de leur copropriété.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, Madame DUVERGER Corinne, lève la séance 19h24.

Loi du 10 juillet 1965 - Article 42.

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant les délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de 5 ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (loi n°85-1470 du 31 décembre 1985, art. 14).

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase de l'alinéa. En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans le cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice en matière dilatoire ou abusive est de 150 à 3 000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au C de l'article 26

Le président

Madame DUVERGER Corinne



Les scrutateurs

M. GARDEREAU PHILIPPE
Madame DESCHATRE PAYAN

Lise



Le secrétaire

LE SYNDIC



L'original de ce procès-verbal a été signé par le Président, par le Secrétaire et par les membres du bureau s'il en a été constitué un.

CD LP Phogut

Document n°5 : Appel de fonds 1er trimestre 2022.



15350 Boulevard Winston Churchill - 37043 TOURS CEDEX 1
 Case post. 37015-6716580477242
 Carte postale 37015-6716580477242 - France - Garantie France adhésive par CAMICARD PLUS DE LA POSTE - 75000 PARIS

45 BOULEVARD WINSTON CHURCHILL
 CS 34324 37043 TOURS CEDEX 1
 Accueil - 02 47 75 37 37 Fax - 02 47 66 33 14
 Représenté par Ronan LEFEUVRE, Directeur Général
 SYNDIC DE COPROPRIETE
 Révisé de 9h à 12h et de 14h à 18h
 syndic.tours@squarehabitat.fr

Appel de Fonds

www.squarehabitat.fr

TOURS, le 09/12/2021

18 RUE SAINT JUST (0821)
 18 RUE SAINT JUST
 37000 TOURS

Période du 01/01/2022 au 31/03/2022
 Votre Comptable Monsieur GIRARDEAU Paul 06 49 79 03 67

Appel trimestre
 TOUTE L'EQUIPE DE SQUARE HABITAT
 VOUS SOUHAITE DE TRES BELLES FETES
 DE FIN D'ANNEE
 Réf : 0821-0006 / SOCOPRIM

S.A.R.L. SOCOPRIM
MONSIEUR RAIMBAUT
 1 RUE GRECOURT
 37000 TOURS

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
0025	Local					
	CHARGES GENERALES	1803,75	1000	27	48,70	
	TOTAL DU LOT				48,70	24,67

Montant de l'appel de fonds **48.70 €**

RECAPITULATIF	ETAT DE VOTRE COMPTE		Dépenses	Versements
Fonds TRV 19.65	Solde au 01/04/2021		0.00	
Avances 16.07	01/04/2021 Appel trimestre 04.05.06/2021		46.61	
Appel TTC 48.70	01/04/2021 Votre virement			46.61
Locatif 24.67	01/07/2021 Appel trimestre 07.08.09/2021		46.61	
Non Locat. 24.03	06/07/2021 Votre virement du 06/07/2021			46.61
	29/09/2021 Solde charges 01/04/2020-31/03/2021			46.95
	30/09/2021 Régul. Appel de fonds 04.05.06/2021		2.10	
	01/10/2021 Appel trimestre 10.11.12/2021		48.70	
	02/10/2021 Régul. Appel de fonds 07.08.09/2021		2.10	
	23/11/2021 Votre virement du 23/11/2021			5.95
	01/01/2022 APPEL TVX POSE PORTAIL 1/2		50.58	
	01/01/2022 APPEL FONDS TRAVAUX ALUR 1/4		6.91	
	TOTAL DES MOUVEMENTS SUR LA PERIODE		203.61	146.12
	SOLDE DEBITEUR		57.49	
	MONTANT DE VOTRE APPEL		48.70	
	TOTAL A PAYER		106.19	

Powered by FCS

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du 1 de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

MODALITES DE REGLEMENT

AVANT LE	MONTANT	BENEFICIAIRE	COMPTE BENEFICIAIRE
01.01.2022	106.19	18 RUE SAINT JUST	CREDIT AGRICOLE 19406-37015-6716580477242 BIC : AGRIFRPP894 IBAN: FR76 1940 6370 1567 1658 0477 242

<< Le papillon ci-dessous doit-être joint à votre règlement >>



SQUARE HABITAT CREDIT AGRICOLE
 45 BOULEVARD WINSTON CHURCHILL
 CS 34324
 37043 TOURS CEDEX 1

Document n°6 : Appel de fonds 1er trimestre 2022 pour portail manuel.



135059 Euro. R. TOURS 31 072. SIRET 3100072000127. APE 4832Z. TVA Intra. FR 307140072000127
 Carte paf. 3701. 007100010. 005. Adm. de la par. 013. de Tours. Garantie. Garantie Adm. de la par. CAMEA. 01. RUE DE LA SORTE. 75008 PARIS

45 BOULEVARD WINSTON CHURCHILL
 CS 34324 37043 TOURS CEDEX 1
 Accueil : 02 47 75 37 37 Fax : 02 47 66 33 14
 Représentée par Ronan LEFEUVRE, Directeur
 Général
 SYNDIC DE COPROPRIETE
 accueil de 9h à 12h et de 14h à 18h
 syndic.touraine@squarehabitat.fr

Appel de Fonds

www.squarehabitat.fr

TOURS, le 09/12/2021

18 RUE SAINT JUST (0821)
 18 RUE SAINT JUST
 37000 TOURS

Période du 01/01/2022 au 31/03/2022
 Votre Comptable Monsieur GIRARDEAU Paul 06 49 79 03 67

APPEL TVX POSE PORTAIL MANUEL
 APPEL TVX FOURNITURE ET POSE D'UN
 PORTAIL MANUEL FAITS PAR AUTOMATISM
 37 VOTES EN AG DU 29/09/21 RESO
 N° 15 APPELES EN CHARGES GENERALES
 EN 2 FOIS
Réf : 0821-0006 / SOCOPRIM

S.A.R.L. SOCOPRIM
MONSIEUR RAIMBAUT
1 RUE GRECOURT
37000 TOURS

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
0025	Local					
	TVX POSE PORTAIL MANUEL	1873.26	1000	27	50.58	
	TOTAL DU LOT				50.58	0,00

Montant de l'appel de fonds 50.58 €

RECAPITULATIF		MONTANT DE VOTRE APPEL	
Fonds TRV	12.74	MONTANT DE VOTRE APPEL	
Avances	16.07	TOTAL A PAYER	
Appel TTC	50.58		50.58

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifiant au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du c du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

Powered by fcs

Document n°7 : Appel de fonds 1er trimestre 2022 pour provisions spéciales



1351058 Eaux de TOURS 31 077 N°RECEP 7140007200017 N°RECEP 714 01127 TVA 2044 08307340007200017
 Carte postale 1791 2017-000018 405 adhérent par FAX de Tours Garantie Bancaire Adossée par C.A.M.C.A. S.F. S.L. S.A. LA DÉPÊCHE - 78068 PARIS

45 BOULEVARD WINSTON CHURCHILL
 CS 34324 37043 TOURS CEDEX 1
 Accueil : 02 47 75 37 37 Fax : 02 47 66 33 14
 Représentée par Roman LEFEUVRE, Directeur
 Général
 SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ
 accolé de 9h à 12h et de 14h à 18h
 syndic.touraine@squarehabitat.fr

Appel de Fonds

www.squarehabitat.fr

TOURS, le 09/12/2021

18 RUE SAINT JUST (0821)
 18 RUE SAINT JUST
 37000 TOURS

Période du 01/01/2022 au 31/03/2022
 Votre Comptable Monsieur GIRARDEAU Paul 06 49 79 03 67

APPEL FONDS TRAVAUX ALUR
APPEL FONDS TRAVAUX ALUR VOTE EN AG
 DU 29/09/2021 POUR UN MONTANT DE
 1024 EUROS APPELES EN CHARGES
 GENERALES EN 4 FOIS
Réf : 0821-0006 / SOCOPRIM

S.A.R.L. SOCOPRIM
MONSIEUR RAIMBAUT
 1 RUE GRECOURT
 37000 TOURS

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
0025	Local					
	APPEL PROVISIONS SPECIALES	256.00	1000	27	6.91	
	TOTAL DU LOT				6.91	0.00

Montant de l'appel de fonds 6.91 €

RECAPITULATIF		MONTANT DE VOTRE APPEL	
Fonds TRV	12.74	TOTAL A PAYER	
Avances	16.07		
Appel TTC	6.91		
		MONTANT DE VOTRE APPEL	
		6.91	

Powered by ICS

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.