

COPRO bilan
AG du 21/11/2024

novembre 2024

- négociation pour contrat de syndic d'une durée de 7 mois avec un fin au 30/06/2025
- échanges avec SYNEVAL pour conseils et recherche d'un nouveau syndic (contrat de 500 € TTC à valider)
- recherche anciens syndic (Dessaint, Corn, Girard ...)
- réception devis pose de compteurs d'eau par H2O pour 5000 € HT

octobre 2024

- échanges avec Mme SYLLA, responsable du cabinet CDSA concernant le RAR pour la comptabilité
- questions sur audit demandé par Free Réseau (fibre optique), manque de place ?, rien sur les goulottes qui débordent (décembre 2020)
- envoi constat + facture réparation du 17/08/24 DdE MORAIS-CARRASCO/VITALIS
- demandes éclaircissements sur virements comptes Bred pour un total de 4760,30 € + détail affranchissement total 561,25 € + vacation DdE DONNADIEU, comptables GUBANSKI, COURTIN disparues ?; mail comptabilite@cabinetcdsa.fr sans réponse, +LANCON+LEROUX le 7/10 (seul retour, facture recommandé de 6,60€ transmis à comptabilité?!)
- échange Mme ECKERT sur ampoule au 6ème, transmis au syndic
- vérification garantie financière et responsabilité civile immobilité du cabinet CDSA (DUPUIS, GALIAN, MMA IARD)
- intervention ascenseur signalement Mme DUBIEF, syndic avisé
- retrait du ferme porte (mesure 57 newtons, trop dur) + désactivation du ressort
- relance avocate EOCHÉ-DUVAL pour cloture dossier, pas de retour
- demande devis pour travaux peintures (au moins le hall d'entrée), photos hall+1+2 transmis au syndic, pas de retour
- demande information Mme ROCHER (appartement KOPCZUK) pour harmonie BAL+mot dans BAL
- réaffectation facture souris compte HOLCER (demande de ses locataires)
- demande ajout résolution DONO pour impayé de 3071,73€ (succession)
- réception H2O pour autre devis compteurs d'eau

septembre 2024

- encombrants cave devant le compteur d'eau général (relevé), affichage le 3/10, demande d'enlèvements le 14/10, différé à la demande de M. CHEMISSEUR
- connexion et extraction relevé bancaire de Bred, vérification opérations (ok pour assurance, EDF, eau de Paris, interphone Cogelec, ménage Copronet, miroiterie Brugnons) demande explications et grand livre sur opérations groupées (réponse Bred en 2019 : En réponse à votre mail ci-dessous, c'est votre syndic qui traite les opérations d'encaissement. Seul votre Syndic, peut répondre à votre demande. Nous vous invitons à vous rapprocher de lui pour avoir les renseignements demandés.) Réponse LEROUX 4/10/2024 : Malheureusement, nous n'avons le détail de ces opérations
- interrogations syndic travaux plomberie BEFFARA sans préavis le 4/09
- vérification comptabilité + réunion conseil syndical : demande documents préparatoires (annexes SRU, résolutions AG, contrat de syndic), compteurs d'eau : il faut plusieurs devis, demande grand livre (dernier date de 2015 sur Extranet), bug Extranet relevé des dépenses pas de facture associée, pb souris, 18 factures copronet au lieu de 12, 2 factures assurance annuelle dont 1 relance pour impayés

août 2024

- pose d'un arrêt de porte pour maintenir la porte de la cour ouverte
- courrier papier de M. KOPCZUK + réponse par mail, pas d'éléments nouveaux a priori (comme expliqué lors de l'AG) suite purge effectuée en mai 2019 par K2 services (pas trouvé de pierres au sol comme avec M. DONO et CUISSINAT), demande durée de validation des vérification

juillet 2024

- solde SONO débiteur de 2899,06€ demande courriers adressés au notaire + coordonnées
- factures à 0, changement nom de notaires LOYTIER → MOUTIEZ+KATAFER, nouvelles factures, contact notaire, retour secret professionnel le 02/07
- note affichage pour fermeture portes
- installation d'un ferme porte sur seconde porte d'accès immeuble (porte qui claque)

juin 2024

- remplacement badge interphone défectueux pour Mme EL KANANI

mai 2024

- remplacement ampoule hall entrée par LED

avril 2024

- devis copronet de 190 € TTC pour nettoyage cour
- réception facture BRUGNON (vitre) de 241,55 € TTC

mars 2024 :

- changement dicode cabinet LOBEN + suppression digicode résidents

février 2024 :

- ordre de service pour remplacer vitre brisée porte
- relance pour obtenir facture (assurance ou pas ?)
- demande et affichage d'une note sur les nuisances sonores (22/02)
- réception devis de la société ISDIAG de 3469 TTC (DPE + PPPT) et devis d'ACCEO de 6030 TTC (DPE + PPPT) alors que le budget est de 3000€ ...

janvier 2024

- déjection canine (cour + hall), note + demande devis
- trous dans mur Mme HERVE (recherche contacts pour travaux BEFFARA)
- normalisation des accès de NSA (ascenseur) pour accès à l'immeuble (badge dans boîte à clef, digicode, contacts interphone) + suivi intervention du 17/01

décembre 2023

- suivi travaux carré bleu sur fuite fontaine (lien avec copronet pour ménage)

IMMEUBLE

103500
28 Rue du Charolais
75012 PARIS

RECOMMANDEE A.R

**Procès-Verbal de l'Assemblée Générale
Annuelle
Du Jeudi 21 novembre 2024**

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

28 Rue du Charolais
75012 PARIS

Le représentant du syndic est Monsieur LANCON Kévin.

L'assemblée générale procède à la nomination du Secrétaire de séance :

- Secrétaire : Monsieur LANCON Kévin

Le bureau étant ainsi constitué, la séance est ouverte.

A l'examen de la feuille de présence, il est constaté que :

- 18 copropriétaires représentant 687 voix sur 1 018 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

Sont présents et représentés :

Mme ALBERTINI Corinne (50), Mme BEFFARA Jacqueline (27), M. et Mlle CHEMISSEUR / ALAVI Xavier et Sophie (45), M. DONNADIEU Gérard (45), Mme DREI Marisa (43), Mlle DUBIEF Sylviane (45), Mme ECKERT Anaëlle (17), Mme EL KANANI Zineb (39), S.C.I. FABULE6 (52), Mme HERVE Marianne (41), M. JUBIN Jean Jacques (17), M. KOPCZUK Igor (27), M. LAGRANGE Xavier (41), Mme MARTINEZ Lydie (24), M. ou Mme MORAIS Manuel (45), Mme RENAULD-LEBEGUE Sophie (43), M. VITALIS Richard (45), Mlle YURTSEVEN Sélin (41),

- 11 copropriétaires représentant 331 voix sur 1 018 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, n'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour,

Sont absents et non représentés :

M. BARONNIE (36), Mme BELOT (25), M. ou Mme BERCA (43), Mlle BONINE (21), Mme CHARUEL (45), Mlle DELAGRANGE (41), M. DONO (28), S.C.I. LOBEN (26), Mme MONNIER DOMECH (20), Mme MORINIERE (45), SDC 28 RUE CHAROLAIS (1).

- 1 - Election du président de séance,
- 2 - Election du ou des scrutateurs,
- 3 - Election du secrétaire de séance,
- 4 - Rapport d'activité du Conseil Syndical au cours de l'année 2023,
- 5 - Approbation des comptes de l'année 2023 (Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023),
- 6 - Désignation du syndic - Cabinet FONCIA CDSA,
- 7 - Approbation du Quitus,
- 8 - Approbation du budget prévisionnel de l'année 2025 (Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025),
- 9 - Actualisation du fonds travaux,
- 10 - Election des membres du conseil syndical,
- 11 - Fixation du seuil du montant des marchés et contrats - Délégation du Syndic,
- 12 - Autorisation d'engagement du Conseil Syndical,
- 13.1 Décision à prendre sur les travaux de pose de compteurs individuels,
- 13.2 Honoraires Syndic,
- 13.3 Appels de fonds,
- 14 - Procédure à engager envers la succession DONO,
- 15 - Autorisation à accorder à la société ASSURIMO pour la mise en concurrence du contrat d'assurance,
- 16 - Echanges de vue concernant l'état de la façade,
- 17 - Points divers.

1 - Election du président de séance
--

(vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Président de l'assemblée :

Monsieur VITALIS Richard est candidat :
Votent Pour : 687/687 tantièmes

Monsieur VITALIS Richard est élu président de séance.

2 - Election du ou des scrutateurs

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Scrutateur(s) de l'assemblée :

Monsieur et Mademoiselle CHEMISSEUR / ALAVI Xavier et Sophie est candidat(e) :

Sont défaillants : 86/687 tantièmes, M. DONNADIEU (45), M. JUBIN (17), Mme MARTINEZ (24)

Votent Pour : 549/549 tantièmes

Monsieur CHEMISSEUR est élu scrutateur.

3 - Election du secrétaire de séance

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Secrétaire de séance le Cabinet FONCIA CDSA , Syndic, représenté par : Monsieur LANCON Kévin.

Votent Pour : 687/687 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

4 - Rapport d'activité du Conseil Syndical au cours de l'année 2023

(sans vote)

Joint à la convocation :

- Rapport du Conseil Syndical.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical, sur l'activité du Conseil Syndical au cours de l'exercice 2023, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

L'assemblée en prend acte

5 - Approbation des comptes de l'année 2023 (Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023)

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Joint à la convocation :

- Proforma des charges de copropriété de l'exercice à approuver ;
- Etat financier après répartition (**Annexe 1**) ;
- Compte de gestion général de l'exercice clos (N) & budget (N+2) (**Annexe 2**) ;
- Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos (N) & budget (N+2) (**Annexe 3**) ;
- Compte de gestion pour travaux clôturés au cours de l'exercice (N) (**Annexe 4**) ;
- Compte de gestion pour travaux non clôturés au cours de l'exercice (N) (**Annexe 5**) ;

- Comparatif dépenses / budgets ;
- Proforma du relevé individuel de charges de l'exercice à approuver

RESOLUTION

L'Assemblée, après en avoir délibéré et entendu toutes les explications nécessaires, approuve entièrement et sans réserve le compte de gestion générale de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 29 886,91€, les comptes de gestion pour travaux non clôturés pour un montant de 9 307,19€, ainsi que la répartition individuelle de l'exercice.

Les copropriétaires pourront vérifier les comptes chez le Syndic au 107 Boulevard Magenta - 75010 Paris (factures, contrat de fourniture et d'exploitation...) sur simple rendez-vous aux heures ouvrables (prévues au contrat).

S'abstient : 24/687 tantièmes, Mme MARTINEZ Lydie (24),

Votent Contre : 601/663 tantièmes

Votent Pour : 62/663 tantièmes, M. DONNADIEU Gérard (45), M. JUBIN Jean Jacques (17).

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

L'Assemblée générale décide de ne pas adopter cette résolution aux vues des difficultés à avoir les documents comptables.

6 Désignation du syndic - Cabinet FONCIA CDSA
--

Joint à la convocation :

- Contrat de Syndic (conforme au décret n°2015-342 du 26 mars 2015)

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré désigne en qualité de syndic la Société **Cabinet FONCIA CDSA**, 107 Boulevard de Magenta - 75010 PARIS représenté par Monsieur LANCON Kévin.

Titulaire de la carte professionnelle n°CPI7501 2017 000 023 195 et garanti par la Société GALIAN 89 Rue de la Boétie 75008 Paris pour un montant de 7 300 000,00 euros.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois, à compter de ce jour et jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur VITALIS Richard, Président de séance, pour signer au nom du syndicat des copropriétaires le contrat de Syndic.

Considérant les dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi du 12 juillet 2010, l'Assemblée décide que, conformément au contrat de Syndic, les frais et honoraires exposés pour le compte du Syndicat par le Syndic pour recouvrer par voie amiable ou contentieuse les créances justifiées seront imputées au débit du compte du copropriétaire défaillant.

L'Assemblée décide également que les frais de mutation et le coût de « l'état daté » prévu par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 et dont le montant est approuvé par l'Assemblée à l'occasion du vote du contrat de Syndic, seront exigibles dès l'envoi des documents par le Syndic et seront recouvrés à l'encontre du propriétaire du lot objet de la mutation, dont le compte pourra être directement débité par le Syndic.

Votent Pour : 687/1018 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

7 - Approbation du Quitus

(vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

RESOLUTION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2023.

S'abstient : 24/687tantièmes, Mme MARTINEZ Lydie (24),

Votent Contre : 601/663 tantièmes

Votent Pour : 62/663 tantièmes, M. DONNADIEU Gérard (45), M. JUBIN Jean Jacques (17),

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

8 - Approbation du budget prévisionnel de l'année 2025 (Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025)

(vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Joint à la convocation :

- Budget

RESOLUTION

L'Assemblée approuve le budget d'entretien courant de l'année 2025 (exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025) pour un montant de 29 000,00€.

Donne mandat au Syndic, pour trimestriellement, appeler des provisions auprès des Copropriétaires sur la base du quart du budget prévisionnel, réparti au prorata des tantièmes de chacun des Copropriétaires.

Les appels sont exigibles le 1er jour du trimestre civil.

Ces provisions seront régularisées une fois l'an, par comparaison avec les dépenses effectivement réalisées dans la copropriété. Cette régularisation entraînera l'envoi par le Syndic d'un récapitulatif des dépenses et d'un état individuel de répartition des charges, dès l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale.

Votent Pour : 687/687 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

9 - Actualisation du fonds travaux

(vote à la majorité de l'Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de la cotisation au fonds travaux à hauteur de 5% du budget des charges communes générales soit 1 450 euros. Il sera appelé chaque trimestre à partir du 1er Janvier 2025 en charges 001 - Charges communes générales.

Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds seront acquises aux lots. En cas de vente, le syndic devra informer le notaire de l'existence de ce fonds, le vendeur faisant son affaire de l'information à l'acheteur dès la promesse de vente ou acte équivalent, à charge pour le vendeur de majorer le prix de vente en conséquence.

En cas de paiements partiels des appels de charges et de quotes-parts du fonds travaux, le syndic devra affecter prioritairement au fonds travaux les sommes versées par le copropriétaire

Votent Pour : 687/1018 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

10 Election des membres du conseil syndical

(vote à la majorité de l'Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Pour mémoire, les personnes ci-après ont été désignés membres du Conseil Syndical lors de la précédente Assemblée Générale :

Madame ALBERTINI Corinne, Monsieur et Mademoiselle CHEMISSEUR / ALAVI Xavier et Sophie, Monsieur VITALIS Richard (Président)

RESOLUTION

Sont nommés, pour une durée maximale de 18 mois, Membres du Conseil Syndical, les copropriétaires suivants :

Madame ALBERTINI Corinne est candidate :

Votent Pour : 687/1018 tantièmes

Madame ALBERTINI Corinne est élue au conseil syndical.

Monsieur et Mademoiselle CHEMISSEUR / ALAVI Xavier et Sophie est candidat(e) :

Votent Pour : 687/1018 tantièmes

Monsieur et Mademoiselle CHEMISSEUR / ALAVI Xavier et Sophie est élu(e) au conseil syndical.

Monsieur VITALIS Richard est candidat :

Votent Pour : 687/1018 tantièmes
Monsieur VITALIS Richard est élu au conseil syndical.

Le conseil syndical est composé de Madame ALBERTINI Corinne, Monsieur et Mademoiselle CHEMISSEUR / ALAVI Xavier et Sophie, Monsieur VITALIS Richard.

11 - Fixation du seuil du montant des marchés et contrats - Délégation du Syndic

(vote à la majorité de l'Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

RESOLUTION

L'assemblée générale fixe à 500,00€ TTC, le montant des marchés et contrats au-delà duquel le Syndic doit obligatoirement consulter le Conseil Syndical de l'immeuble.

Etant précisé que ne sont pas inclus, conformément à l'article 18 alinéa 1.2 de la loi du 10.7.1965, les travaux à caractère d'urgence réalisés afin de mettre hors péril l'immeuble.

Votent Pour : 687/1018 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

12 - Autorisation d'engagement du Conseil Syndical

(vote à la majorité de l'Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

RESOLUTION

En application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour autoriser le Syndic, entre deux Assemblées Générales, à engager toute dépense :

- n'excédant pas 1 500,00€ TTC ;
- nécessaire à l'entretien de l'immeuble et de ses équipements ;
- et n'ayant pas fait l'objet d'une décision préalable de l'Assemblée Générale.

Le Conseil Syndical rendra compte à la plus proche Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Votent Pour : 687/1018 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

13 - Décision à prendre sur les travaux de pose de compteurs individuels

(vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Joint à la convocation :

- Devis de la société CARRE BLEU
- Devis de la société PROXISERVE (en attente)

13.1 - Décision de réaliser les travaux et choix de l'entreprise

RESOLUTION

L'Assemblée, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation et après délibération, décide d'effectuer les travaux de pose de compteurs individuels pour un montant maximum de 11 000€ TTC. Il est décidé d'utiliser le fond de travaux dans son entièreté en déduction de l'appel de fond.

Mandat est donné au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise.

Ces travaux débuteront à compter du mois de Mars 2025.

**S'abstient : 17/687 tantièmes, M. JUBIN Jean Jacques (17),
Votent Contre : 108/670 tantièmes, Mlle DUBIEF Sylviane (45), Mme EL KANANI Zineb (39), Mme MARTINEZ Lydie (24),**

**Votent Pour : 562/670 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

13.2 - Honoraires du syndic

RESOLUTION

L'Assemblée après délibération décide d'arrêter forfaitairement les honoraires du Syndic à la somme de 2646 TTC pour la gestion financière et la coordination des travaux décidés à la résolution ci-dessus.

**S'abstient : 17/687 tantièmes, M. JUBIN Jean Jacques (17),
Vote Contre : 24/670 tantièmes, Mme MARTINEZ Lydie (24),**

Votent Pour : 646/670 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

13.3 - Appels de fonds

RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide, pour le financement de ces travaux et honoraires, d'autoriser le Syndic à appeler les fonds en charges 001 - Charges communes générales, de la façon suivante :

- 100% le 01/03/2025

**S'abstient : 17/687 tantièmes, M. JUBIN Jean Jacques (17),
Vote Contre : 24/670 tantièmes, Mme MARTINEZ Lydie (24),**

Votent Pour : 646/670 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

14 - Procédure à engager envers la succession DONO

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

RESOLUTION

Le Syndic rappelle que la succession DONO doit 3 071,13 euros à la copropriété.

Le Syndic informe que sans paiement de la part de la succession DONO, et selon les conseils de l'avocat mandaté par la copropriété, le Syndic des copropriétaires pourra demander la vente forcée de l'appartement afin de recouvrer les sommes qui lui sont dues.

Constitution d'un budget de 3 000 euros, à appeler dès que possible afin de pouvoir financer cette procédure.

S'abstiennent : 41/1018 tantièmes, M. JUBIN Jean Jacques (17), Mme MARTINEZ Lydie (24),

Votent Pour : 646/1018 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

15 - Autorisation à accorder à la société ASSURIMO pour la mise en concurrence du contrat d'assurance

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Joint à la convocation :
- Proposition ASSURIMO

Préambule :

FONCIA dispose d'un courtier dédié, ASSURIMO, dont le rôle est de rechercher pour ses clients les meilleures garanties au meilleur prix et de les assister dans la gestion des sinistres.

Fort du nombre d'immeubles gérés par Foncia, ASSURIMO obtient des tarifs très concurrentiels renégociés chaque année auprès des principales compagnies du marché, et a mis en place un intercalaire (complément de garanties imposé aux compagnies par un courtier en assurance) très favorable pour les copropriétés.

RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de choisir la société de courtage ASSURIMO pour conclure un nouveau contrat d'assurance multirisque immeuble auprès de la compagnie..... selon la proposition jointe à la convocation.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est une filiale d'EMERIA EUROPE.

S'abstient : 24/1018 tantièmes, Mme MARTINEZ Lydie (24),
Votent Contre : 601/1018 tantièmes
Votent Pour : 62/1018 tantièmes, M. DONNADIEU Gérard (45), M. JUBIN Jean Jacques
(17),

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette
Résolution est REJETEE.

16 - Echanges de vue concernant l'état de la façade

(sans vote)

Joint à la convocation :

- Demande de M. KOPCZUK

Le Syndic informe l'Assemblée Générale que la société K2 SERVICES avait procédé aux
purges des éléments dangereux en façade en 2019.

Le Syndic, selon le choix de l'Assemblée, procédera à l'établissement d'un devis pour la
reprise totale des éléments dégradés

Il est décidé de présenter des propositions de mission d'architecte à une prochaine
assemblée générale.

L'assemblée en prend acte

17 - Points divers

(sans vote)

- Il est demandé de faire chiffrer l'installation d'un détecteur de présence dans le hall
et dans la courette.
- Il est demandé de faire deviser la réfection en peinture du hall d'entrée

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président,
après émargement de la feuille de présence par les membres du Bureau, lève la
séance à vingt heures huit minutes.

LE PRESIDENT

VITTEL
[Signature]

S.A.S. FONCIA PARIS RIVE DROITE
Capital 72 010 €
107, Boulevard de Magenta
75010 PARIS - contact@cabinetcdsa.fr
Tél : 01 85 08 56 46
RCS Paris 582 098 026

LES SCRUTATEURS

Extrait de l'article de la loi n° 65 557 du 10 juillet 1965, et de l'article 14, de la loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985.

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la loi n° 94 624 du 21 juillet 1994;

Dernier alinéa

"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 de manière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26.

