



www.excogim.fr

Gestion de copropriété

- Standard : 01.85.78.12.00
- Comptabilité : 01.85.78.12.10

Transaction : 01.85.78.12.12

Gestion locative : 01.85.78.12.13

74 boulevard de Reuilly - 75012 Paris

contact@excogim.fr

N/Réf. : 00281
Immeuble : **106 RUE DU CHEMIN VERT**
75011 PARIS

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous vous remercions d'avoir participé à l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires qui s'est tenue :

Le : vendredi 18 septembre 2020
A : CABINET SOGEAB - GROUPE EXCOGIM
74 BD DE REUILLY
75012 PARIS
A : 14 heures

Sur convocation du Cabinet SOGEAB, syndic, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 27 Août 2020, conformément au règlement de copropriété.

Il est déposé sur le bureau : la feuille de présence, un exemplaire de la convocation, les récépissés délivrés par la Poste, les pouvoirs, le règlement de copropriété et le registre des assemblées générales.

ART. 42 DE LA LOI DU 10/07/1965

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 2 mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'un mois à compter 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. 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 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

Article 10 du décret du 17 mars 1967 (Modifié par Décret n°2019-650 du 27 juin 2019 - art. 5)

« A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique avec demande d'avis de réception, au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

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 la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires ».

ORDRE DU JOUR

- 1°) Désignation du Président de séance, des scrutateurs et du secrétaire
- 2°) Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission
- 3°) Approbation des comptes de charges de l'exercice du 01 janvier 2019 au 31 décembre 2019
- 4°) Approbation du décompte travaux "MISE EN SECURITE FACADE RUE"
- 5°) Décision à prendre quant à l'apurement du compte fournisseur (ancien syndic) pour un montant de 6681.60 en charges BAT A
- 6°) Décision à prendre quant à l'apurement des comptes vendeurs (ancien syndic) pour un montant de 3.953,40 euros en charges GENERALES
- 7°) Quitus au Syndic
- 8°) Désignation du cabinet SOGEAB - Groupe EXCOGIM aux fonctions de syndic et approbation du contrat de syndic
- 9°) Information - plateforme www.almelis.fr

- 10°) Modalités de vérification des comptes
- 11°) Budget prévisionnel et avance de trésorerie
- 12°) Décision de constituer des provisions spéciales en vue de futurs travaux
- 13°) Décision relative à la fixation du montant de la cotisation au fonds de prévoyance Travaux obligatoire au 1er janvier 2017
- 14°) Désignation des membres du conseil syndical
- 15°) Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire
- 16°) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
- 17°) Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagé par le conseil syndical sur délégation de l'assemblée
- 18°) Mission à donner à un architecte pour la réalisation d'un appel d'offres portant sur le ravalement de la façade rue suivant propositions reçues de M. TROQUET, M.CHEVALLIER et MME COMARTEAU
- 19°) Décision à prendre quant à la réalisation des travaux de réfection d'électricité suivant devis DULONG CODELEC et ID2E (PARTIES COMMUNES)
- 20°) Décision à prendre quant à la réalisation des travaux de réfection d'électricité suivant devis DULONG CODELEC et ID2E (CAGE ESCALIER A)
- 21°) Décision à prendre quant à la réalisation des travaux de réfection d'électricité suivant devis DULONG CODELEC et ID2E (CAGE ESCALIER B)
- 22°) Décision à prendre quant aux travaux de REFECTION FENETRES ESCALIER B suivant devis LIVAN BATIMENT
- 23°) A la demande de Madame LENAIN, projet de réfection de la cage d'escalier bâtiment A
- 24°) Pour rappel, obligation de raccordement à la colonne d'eaux vannes de tous les WC du bâtiment B
- 25°) A la demande de M. FARGELAT, régularisation suite à la vente du WC commun du 3ème étage bâtiment A suivant projet de géomètre
- 26°) Mandat à donner au syndic afin de procéder à la saisie immobilière des lots n°17 et 41 dont la propriétaire est Mme LACHAUT
- 26.1°) Point d'information
- 26.2°) Saisie immobilière
- 26.3°) Montant de la mise à prix
- 26.4°) Le montant évalué des sommes que le syndicat estime définitivement perdues
- 27°) Autorisation à donner aux forces de police et de gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble
- 28°) Questions d'administration courante et travaux d'entretien et de réparation

Sont présents :

MME CAHUZACQ, M. COESLIER, MME MULLER, MME LENAIN, M. ROUX, M TISSEYRE

Totalisant 350 / 1 028 tantièmes

Sont représentés :

MME ALFANI ILARIA représentée par MME LENAIN, INDIV. CHOURAQUI FRANCOISE OU SARAH OU PIERRE représentée par M TISSEYRE, MME COUPPE NICOLE représentée par M TISSEYRE, MME DE VIGAN DELPHINE représentée par M. ROUX, M. FARGELAT ANDRE représenté par MME MULLER, SCI JACA - M. JACQUES MASBOUNGI représentée par MME LENAIN, M. OU MME JASSELETTE NICOLAS représenté par MME MULLER, M. OU MME KOLLE JEAN-JACQUES OU MARIE-ANGE représenté par M TISSEYRE, M. LE GAL FRANCK représenté par MME MULLER, MME POIRIER FRANCOISE représentée par MME CAHUZACQ, M. OU MME VITTOZ CEDRIC/ SOLANS AUDREY représenté par M. COESLIER

Totalisant 298 / 1 028 tantièmes

Sont absents :

MME ABEKHZER SABRINA, M. BREARD JEAN FRANCOIS, M. OU MME BRETON FERNAND, MME BRETON NATACHA, M. CHEVALIER JACQUES, MME COURTIAL VALERIE, M. DESVERNE JEAN, INDIV. EICHLER YANN OU BREAND BRIGITTE, MME FAVIER JANINE, MME LACHAUT BEATRICE, SCI PACHA, MME PERRON SCHMIDALE MONIQUE, M. QUANBOULI MOHAMMED, MME RUTIC, MME SELLES SORAYA, COMMUNE VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC

Totalisant 380 / 1 028 tantièmes

Le syndic a dressé la feuille de présence signée de tous les copropriétaires présents ou de leur mandataire dont les pouvoirs ont été vérifiés.

1°) Désignation du Président de séance, des scrutateurs et du secrétaire

1.1°) Election du Président de séance

(Art. 24)

Est élu(e) Président(e) de séance **MLLE LENAIN**

Pour : 648 tantièmes
Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

1.2°) Election des Scrutateurs

(Art. 24)

Est élu(e) Scrutateur **M. COESLIER**

Pour : 648 tantièmes
Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

1.3°) Election des Scrutateurs

(Art. 24)

Est élu(e) Scrutateur **M. ROUX**

Pour : 648 tantièmes
Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

1.4°) Election du Secrétaire

(Art. 24)

Est élu(e) secrétaire **Diane VEYRIERES** représentant le Cabinet SOGEAB - GROUPE EXCOGIM

Pour : 648 tantièmes
Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

2°) Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission

(Sans vote)

L'assemblée générale en prend acte.

3°) Approbation des comptes de charges de l'exercice du 01 janvier 2019 au 31 décembre 2019

(Art. 24)

L'assemblée générale, après délibération et avoir entendu le rapport du conseil syndical sur la vérification des comptes et la répartition des dépenses, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de charges de l'exercice du 01 janvier 2019 au 31 décembre 2019, dont le montant s'élève à la somme de **39 484,08 euros**, la répartition de ces charges entre les copropriétaires (relevé individuel) et l'état des dettes et des créances arrêtés au 31 décembre 2019.

Pour : 648 tantièmes
Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

4°) Approbation du décompte travaux "MISE EN SECURITE FACADE RUE"

(Art. 24)

L'assemblée décide d'approuver le décompte travaux urgents "MISE EN SECURITE FACADE RUE" pour un montant de 5 445,00 euros ttc

Pour : 278 tantièmes
Absents : 311 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

5°) Décision à prendre quant à l'apurement du compte fournisseur (ancien syndic) pour un montant de 6681.60 en charges BAT A

(Art. 24)

L'assemblée décide de solder le compte d'attente (ancien syndic) n°472.3 « fournisseurs à payer » dont le montant s'élève à 6.681,60 euros. Un remboursement sera effectué en date du 01.01.21 en charges bâtiment A.

Pour : 278 tantièmes

Absents : 311 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

6°) Décision à prendre quant à l'apurement des comptes vendeurs (ancien syndic) pour un montant de 3.953,40 euros en charges GENERALES

(Art. 24)

L'assemblée décide de solder le compte d'attente (ancien syndic) n°472.5 « compte copropriétaires vendeurs » dont le montant s'élève à 3.953,40 euros Un remboursement sera effectué en date du 01.01.21 en charges GENERALES.

Pour : 648 tantièmes

Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

7°) Quitus au Syndic

(Art. 24)

L'assemblée générale, après délibération, donne quitus de sa gestion au **Cabinet SOGEAB - GROUPE EXCOGIM** pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2019.

Pour : 648 tantièmes

Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

8°) Désignation du cabinet SOGEAB - Groupe EXCOGIM aux fonctions de syndic et approbation du contrat de syndic

(Art. 25)

L'assemblée générale désigne le cabinet SOGEAB - Groupe EXCOGIM aux fonctions de syndic de l'immeuble, pour une période de **18 mois**, commençant à courir ce jour, pour se terminer le **17/03/2022** étant entendu que l'Assemblée Générale annuelle doit se tenir dans un délai de six mois après la date d'arrêté des comptes.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic et fixe les honoraires de gestion pour l'exercice du **01 janvier 2020 au 31 décembre 2020 à 7900,00 euros H.T. soit 9480,00 euros T.T.C.**

Il est à noter que conformément aux recommandations de l'UNIS (notre syndicat professionnel), suite à des contrôles effectués auprès de divers confrères, par la DGCCRF, il est désormais indispensable de réintégrer, dans le forfait de gestion courante, deux heures d'assemblée générale si celle-ci a lieu habituellement après 18 heures. En effet, la DGCCRF défend une interprétation du contrat établi par le décret du 1er juillet 2015.

Aussi, les contrats ont été modifiés et incluent, désormais, dans le forfait de gestion courante, deux heures d'assemblée générale jusqu'à 20 heures au lieu de 18 heures. En revanche, si l'assemblée générale de la copropriété a lieu habituellement, en journée, le forfait de gestion courante n'a pas été modifié à due concurrence puisque l'assemblée était déjà comprise dans le forfait.

Aussi, il ne s'agit pas d'une augmentation des honoraires de gestion courante supérieure à l'indice SYNTEC mais simplement un transfert de lignes, dans l'état des dépenses : des vacances AG remontent au niveau des honoraires de gestion courante.

Les honoraires seront prélevés chaque trimestre et d'avance.

L'assemblée générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Pour : 648 tantièmes

Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

9°) Information - plateforme www.almelis.fr

(Sans vote)

Tous les copropriétaires peuvent accéder à leur espace client sur la plateforme Internet : **www.almelis.fr**

Cet accès reste parfaitement sécurisé à partir de votre email ou de votre numéro de portable dès lors que ceux-ci ont été effectivement enregistrés dans notre base de données. Si tel n'est pas le cas, nous vous remercions de le signaler à votre gestionnaire.

Cette plateforme vous permet de consulter l'ensemble des documents de la copropriété (procès-verbaux d'assemblée générale, règlement de copropriété, contrats d'assurance) ainsi que votre compte de copropriété. Le conseil syndical dispose d'un accès élargi avec, notamment, la situation comptable de la copropriété avec les factures de chaque dépense.

Chaque copropriétaire peut également régler ses charges en ligne permettant ainsi d'accélérer le traitement comptable du règlement par rapport à un virement classique.

Progressivement, cette plateforme évoluera pour vous permettre toujours plus d'interactions au sein de votre immeuble. A ce propos, toute suggestion est la bienvenue.

10°) Modalités de vérification des comptes

(Art. 24)

Conformément à l'article 2 de la loi du 31 décembre 1985, tout copropriétaire pourra venir consulter les pièces justificatives des charges de copropriété entre le jour de la réception de la convocation de l'assemblée générale appelée à approuver ces charges et le jour de l'assemblée.

Le conseil syndical conformément à la législation effectuera la vérification des comptes.

Il est à préciser que cette consultation des comptes pourra se faire :

- Soit en nos locaux sis 74 bd de Reuilly 75012 Paris, du Lundi au Vendredi de 10h à 13h et de 14h à 17h.
- Soit à distance depuis notre site **www.almelis.fr**

Le copropriétaire intéressé devra, à cet effet, prendre rendez-vous au **01.85.78.12.00** ou par email **laurence.garnier@excogim.fr**.

Les copropriétaires peuvent obtenir une copie des pièces à leurs frais, ils peuvent également se faire assister par un membre du conseil syndical.

Il est à noter que si une intervention du service comptable est demandée en plus du rendez-vous avec le conseil syndical, des vacations seront facturées au copropriétaire concerné.

Pour :	648 tantièmes
Absents :	380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

11°) Budget prévisionnel et avance de trésorerie

11.1°) Fixation du budget de l'exercice du 01 janvier 2020 au 31 décembre 2020

(Art. 24)

L'assemblée générale décide de fixer le montant du budget prévisionnel de l'exercice du 01 janvier 2020 au 31 décembre 2020, initialement fixé à **37 000,00 euros**, à la somme de **38 000,00 euros**.

Pour :	648 tantièmes
Absents :	380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

11.2°) Fixation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01 janvier 2021 au 31 décembre 2021

(Art. 24)

L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel pour l'exercice du 01 janvier 2021 au 31 décembre 2021 à la somme de **38 000,00 euros**, qui pourra éventuellement être révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31 décembre 2020, pour tenir compte des dépenses réelles enregistrées.

Les provisions seront appelées par quart, et deviendront exigibles au 1er jour de chaque trimestre.

Pour : 648 tantièmes

Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

11.3°) Fixation de l'avance de trésorerie

(Art. 24)

Le montant de l'avance de trésorerie actuellement de **4050,00 euros**, est laissé inchangé.

Pour : 648 tantièmes

Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

12°) Décision de constituer des provisions spéciales en vue de futurs travaux

(Art. 25)

Les copropriétaires peuvent décider : " de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun susceptibles d'être nécessaires dans les 3 années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi " (il s'agit de la majorité absolue).

L'assemblée générale décide de ne pas constituer de provisions spéciales en vue de futurs travaux.

Pour : 648 tantièmes

Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

13°) Décision relative à la fixation du montant de la cotisation au fonds de prévoyance Travaux obligatoire au 1er janvier 2017

(Art. 25)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des obligations légales en la matière et en avoir délibéré, décide de fixer le montant de la cotisation au fonds de prévoyance Travaux à 5% du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, selon les millièmes des charges générales. Les sommes correspondantes sont appelées trimestriellement avec l'appel de provisions sur charges.

Sachant que les sommes versées au titre de ce fonds de prévoyance Travaux sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Ces fonds seront déposés sur un deuxième compte bancaire séparé et rémunéré au profit du Syndicat des Copropriétaires.

Il est indiqué, en séance, que ce fonds de prévoyance travaux revêt un caractère obligatoire car d'ordre public.

Si l'assemblée décide de ne pas respecter la réglementation, le syndic prend acte de cette décision de l'assemblée dans le procès-verbal et indique avoir exercé son devoir de conseil et d'information.

*** Des dérogations sont prévues par la loi. Ainsi, certains types de copropriétés pourront ne pas constituer de fonds de travaux :
- Les immeubles neufs de moins de 5 ans
- Les immeubles dont le Diagnostic Technique Global n'aura révélé aucun travaux nécessaires dans les 10 ans à venir
- Les copropriétés de moins de 10 lots si, et seulement si, une dérogation est votée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.*

Pour : 648 tantièmes
Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

14°) Désignation des membres du conseil syndical

14.1°) M. COESLIER

(Art. 25)

M. COESLIER est élu membre du conseil syndical.

Pour : 648 tantièmes
Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

14.2°) MLLE LENAIN

(Art. 25)

MLLE LENAIN est élue membre du conseil syndical.

Pour : 648 tantièmes
Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

14.3°) MME MULLER

(Art. 25)

MME MULLER est élue membre du conseil syndical.

Pour : 648 tantièmes
Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

14.4°) M. ROUX

(Art. 25)

M. ROUX est élu membre du conseil syndical.

Pour : 648 tantièmes
Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

14.5°) M. VITTOZ

(Art. 25)

M. VITTOZ est élu membre du conseil syndical.

Pour : 648 tantièmes
Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

14.6°) M TISSEYRE

(Art. 25)

M TISSEYRE est élu membre du conseil syndical.

Pour : 648 tantièmes

Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

14.7°) Désignation du (ou de la) Président(e) du Conseil Syndical par ses membres

(Sans vote)

MME MULLER est désigné(e) Président(e) du conseil syndical par ses membres.

15°) Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire

(Art. 25)

Il s'agit du montant à partir duquel le syndic doit obligatoirement consulter le conseil syndical, sauf urgence.

Ce montant est fixé à **2 000 euros HT**.

Pour : 648 tantièmes

Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

16°) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire

(Art. 25)

L'assemblée générale des copropriétaires arrête à **1 500 euros HT** le montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire.

Pour : 648 tantièmes

Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

17°) Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagé par le conseil syndical sur délégation de l'assemblée

(Art. 25)

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical de décider des dépenses pour financer des interventions à exécuter d'urgence dans l'immeuble, notamment en cas de sinistre, ou pour financer des interventions ou des études de travaux à présenter dans le cadre de résolutions qui seront portées à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale pour un montant maximal par dépense de **4 000 euros HT**.

Il est précisé que ce montant est par engagement de dépense.

Pour : 648 tantièmes

Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

18°) Mission à donner à un architecte pour la réalisation d'un appel d'offres portant sur le ravalement de la façade rue suivant propositions reçues de M. TROQUET, M.CHEVALLIER et MME COMARTEAU

(Art. 24)

Ci après des photos communiquées par Monsieur JAUFFRET représentant Madame POIRIER (5ème étage) le 11.09.20 soit après l'envoi de la convocation.

Ces photos démontrent la nécessité de procéder à des travaux de ravalement de la façade rue et ce, dans les meilleurs délais.



Comme l'indique Madame MULLER, en séance, les eaux de pluie imbibent cette façade et s'infiltrent en sous face du balcon depuis plusieurs années d'où les chutes de pierres constatées. .

Pour rappel, dans l'attente des travaux de ravalement, des mesures d'urgence ont dû être prises en 2019. Ci-dessous en détail, les prestations effectuées par la société ATELIER DU VERTIGE.

Nez de balcon au niveau de la DEPU

- Purge des éléments instables
- Fourniture et pose de 3ml de filets normalisé FILET PROTECTION PACN doublé filet millimétré - 100 Ø3 mm + SF 50gr+ surjet PE Ø4mm Blanc, compris cablage et accessoires de fixation

Enduit de façade aux extrémités des bandeaux

- Purge des éléments instables
- Colmatage des zones purgées au mortier de chaux en mesure conservatoire

L'assemblée est invitée à prendre connaissance des propositions d'honoraires reçues de trois architectes pour la réalisation d'une étude.

- Proposition d'honoraires reçue de Monsieur TROQUET

Phase étude :
Forfait de 2 200.00 euros ht

Phase exécution :

- * 12 % ht du montant ht des travaux si le montant des travaux est < à 30 000 euros ht (tva à 10%)
- * 10 % ht du montant ht des travaux si le montant des travaux est entre 30 000 et 90 000 euros ht (tva à 10%)
- * 8 % ht du montant ht des travaux si le montant des travaux est > à 90 000 euros ht (tva à 10%)

- Proposition d'honoraires reçue de Madame COMARTEAU

Phase étude :
Forfait de 2 800.00 euros ht

Phase exécution :

- * 10 % ht du montant ht des travaux si le montant des travaux est < à 50 000 euros ht (tva à 10%)
- * 9 % ht du montant ht des travaux si le montant des travaux est entre 50 000 et 100 000 euros ht (tva à 10%)
- * 8 % ht du montant ht des travaux si le montant des travaux est > à 100 000 euros ht (tva à 10%)

- Proposition d'honoraires reçue de Monsieur CHEVALLIER

Phase étude :
Forfait de 2 415.00 euros ht

Phase exécution :

- * 13 % ht du montant ht des travaux si le montant des travaux est < à 50 000 euros ht (tva à 10%)
- * 12.5 % ht du montant ht des travaux si le montant des travaux est entre 50 000 et 100 000 euros ht (tva à 10%)
- * 12 % ht du montant ht des travaux si le montant des travaux est entre 100 000 et 200 000 euros ht (tva à 10%)

L'assemblée décide de retenir la proposition de Monsieur TROQUET pour la réalisation d'une étude dont le coût forfaitaire est de 2 200.00 euros ht.

La dépense sera répartie en charges BATIMENT A et figurera dans le compte charges de l'immeuble.

Pour : 278 tantièmes
Absents : 311 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

19°) Décision à prendre quant à la réalisation des travaux de réfection d'électricité suivant devis DULONG CODELEC et ID2E (PARTIES COMMUNES)

19.1°) Principe des travaux

(Art. 24)

L'assemblée décide de ne pas donner suite à ce projet comme en témoigne le résultat du vote ci-dessous.

Pour : M. et Mme KOLLE 21 tantièmes
Contre : 627 tantièmes
Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST REJETEE

19.2°) Choix des entreprises

(Art. 24)

CETTE DECISION EST SANS OBJET

19.3°) Honoraires syndic sur travaux votés

(Art. 24)

CETTE DECISION EST SANS OBJET

19.4°) Fixation du budget

(Art. 24)

CETTE DECISION EST SANS OBJET

19.5°) Mandat au conseil syndical pour choix entreprise(s)

(Art. 25)

CETTE DECISION EST SANS OBJET

19.6°) Financement

(Art. 24)

CETTE DECISION EST SANS OBJET

20°) Décision à prendre quant à la réalisation des travaux de réfection d'électricité suivant devis DULONG CODELEC et ID2E (CAGE ESCALIER A)

20.1°) Principe des travaux

(Art. 24)

L'assemblée décide de ne pas donner suite à ce projet comme en témoigne le résultat du vote ci-dessous.

Contre :

278 tantièmes

Absents :

311 tantièmes

CETTE DECISION EST REJETEE

20.2°) Choix des entreprises

(Art. 24)

CETTE DECISION EST SANS OBJET

20.3°) Honoraires syndic sur travaux votés

(Art. 24)

CETTE DECISION EST SANS OBJET

20.4°) Fixation du budget

(Art. 24)

CETTE DECISION EST SANS OBJET

20.5°) Mandat au conseil syndical pour choix entreprise(s)

(Art. 25)

CETTE DECISION EST SANS OBJET

20.6°) Financement

(Art. 24)

CETTE DECISION EST SANS OBJET

21°) Décision à prendre quant à la réalisation des travaux de réfection d'électricité suivant devis DULONG CODELEC et ID2E (CAGE ESCALIER B)

(Art. 24)

L'assemblée décide la réalisation des travaux de **création de colonne de terre escalier B**.

Mme MULLER, indiquant en séance que la colonne de terre du bâtiment A ne monterait pas au-delà du 2^{ème} étage, il sera demandé à l'entreprise retenue de procéder à une vérification.

Toutes conclusions seront communiquées au conseil syndical pour information.

Pour lever les doutes émis par Mme MULLER quant à l'existence éventuelle de CLES ESCALIER, le syndic procède à une relecture du règlement de copropriété et confirme que seules des clés bâtiments existent :

Enonciation des charges plus spécialement communes aux copropriétaires de chacun des bâtiments A, B, C ou D :

Les frais de réparation et d'entretien à faire aux gros murs de chacun des bâtiments A, B, C et D (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements) aux toitures, aux charpentes, aux coffres, gaines, souches et tête de cheminées, aux ornements des façades.

Les frais de ravalement,
Les frais de réparation et d'entretien à faire aux escaliers, aux escaliers de caves, aux couloirs et corridors de chacun des bâtiments.

L'assemblée décide de retenir la société ID2E pour un montant de 2050.00 euros ht (hors raccordements privés).

Il sera demandé à l'entreprise d'indiquer le prix à prévoir par copropriétaire pour ces raccordements.

L'entreprise invitera les copropriétaires, par voie d'affichage en parties communes, à se rendre disponibles pour procéder aux différents raccordements souhaités.

En cas d'indisponibilité, des rendez vous devront être pris à titre individuel auprès de la société et ce par mail : id2e-gavarni@numericable.fr induisant des coûts supplémentaires.

La dépense (hors raccordements) sera ainsi répartie en charges BATIMENT B et figurera dans le compte charges de l'immeuble.

Les raccordements relèvent de la sphère privative et ne concernent aucunement le syndicat des copropriétaires.

Pour :	189 tantièmes
Contre : SCI DU PRE VERT - MME MULLER, M. LE GAL FRANCK	116 tantièmes
Absents :	69 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

22°) Décision à prendre quant aux travaux de REFECTION FENETRES ESCALIER B suivant devis LIVAN BATIMENT

22.1°) Point d'information

(Sans vote)

Le conseil syndical a signalé au syndic que les fenêtres de l'escalier B ne s'ouvraient plus correctement depuis les travaux de peinture.

Pour rappel, la société PEINTINEX est intervenue conformément à son devis n°26-03-18/006 daté du 26.03.18 pour un montant de 840.00 euros ht.

Ce devis ne prévoyait qu'une simple réfection peinture.

L'entreprise LIVAN BATIMENT qui avait été retenue pour la réfection peinture du porche a pu vérifier début 2020 l'état des fenêtres et a pu constater que des travaux de menuiserie étaient nécessaires.

Une dépose pour rabotage et remise en peinture est nécessaire.

L'entreprise LIVAN BATIMENT a ainsi chiffré cette prestation.

L'assemblée prend connaissance du devis reçu.

22.2°) Principe des travaux

(Art. 24)

L'assemblée décide de ne pas donner suite à ce projet. Le conseil syndical étudiera ce problème de son côté et en informera le syndic.

Pour :	305 tantièmes
Absents :	69 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

22.3°) Choix des entreprises

(Art. 24)

CETTE DECISION EST SANS OBJET

22.4°) Honoraires syndic sur travaux votés

(Art. 24)

CETTE DECISION EST SANS OBJET

22.5°) Fixation du budget

(Art. 24)

CETTE DECISION EST SANS OBJET

22.6°) Mandat au conseil syndical pour choix entreprise(s)

(Art. 25)

CETTE DECISION EST SANS OBJET

22.7°) Financement

(Art. 24)

CETTE DECISION EST SANS OBJET

23°) A la demande de Madame LENAIN, projet de réfection de la cage d'escalier bâtiment A

(Art. 24)

Après discussion, l'assemblée décide de ne pas donner suite à ce projet compte tenu des travaux à prévoir au préalable (ravalement et électricité)

CETTE DECISION EST SANS OBJET

24°) Pour rappel, obligation de raccordement à la colonne d'eaux vannes de tous les WC du bâtiment B

(Art. 24)

Pour rappel, lors de l'assemblée qui s'est tenue en 2018, les copropriétaires du bâtiment B ont décidé de créer une colonne d'eaux vannes en vue d'une suppression totale des WC sanibroyeurs ;

Il est à constater que les raccordements individuels de l'ensemble des WC n'ont pas été réalisés.

Il est demandé aux copropriétaires, n'ayant pas effectué les travaux souhaités, d'y procéder dans les meilleurs délais.

En date du 27.01.20, Monsieur LEGAL informe le syndic de sa volonté de terminer ses travaux avant le printemps

En date du 29.01.20, Madame KOLLE informe le syndic d'avoir signé un devis auprès de la société PCO pour que le nécessaire soit fait. La date d'intervention restait en attente.

Le 11.06.20, le syndic relance les deux intéressés pour connaître l'état d'avancement de ce dossier.

Ce même jour, Madame KOLLE confirme avoir fait le nécessaire. Les travaux de raccordement viennent d'être terminés. Une attestation sera communiquée au syndic.

Le 14.06.20, Monsieur LEGAL confirme faire le nécessaire dans les meilleurs délais. Les travaux n'ont pas été faits en raison de la période de confinement.

Le 21.08.20, Monsieur LEGAL informe le syndic que les travaux ont été planifiés pour septembre 2020.

L'assemblée en prend acte.

25°) A la demande de M. FARGELAT, régularisation suite à la vente du WC commun du 3ème étage bâtiment A suivant projet de géomètre

25.1°) Rappel des faits

(Sans vote)

Lors de l'assemblée de 2011, l'assemblée, après en avoir délibéré, a cédé en toute propriété à Monsieur FARGELAT un WC commun, parties communes, situé au 3ème étage du bâtiment rue et d'une surface de 2.70 m² environ au prix de 6000 euros le mètre carré soit au prix total de 16 200 euros ; et ce, à la majorité de l'article 26.

Ci dessous extrait du procès verbal rédigé par l'ancien syndic :

13-03 – VENTE WC COMMUN DU 3^{EME} ETAGE DU BATIMENT A (Article 26)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, cède en toute propriété à Monsieur FARGELAT un WC commun, parties communes, situé 3^{ème} étage du bâtiment rue et d'une surface estimée de 2,70 m² environ, au prix de 6 000,00 Euros le mètre carré, soit au prix total de 16 200,00 Euros.

Pour ce faire un nouveau lot au Règlement de copropriété sera créé qui portera le numéro 96 et auxquels il sera affecté :

- lot 96 : WC commun au 3^{ème} étage bâtiment rue : 1 tantième des parties communes générales et 1 tantième des charges du bâtiment rue.

L'Assemblée autorise le syndic à passer tout acte de cession et modificatif au règlement de Copropriété chez le notaire de l'intéressé dont tous les frais et honoraires de cession et création de lots seront à la charge exclusive de Monsieur FARGELAT, qui s'y oblige, y compris les honoraires du syndic selon son contrat. L'Assemblée autorise le syndic à encaisser le prix de cette cession qui sera porté au crédit des copropriétaires du Bâtiment rue sous réserve de l'obtention de l'abandon la jouissance sur ces ce WC commun de Madame NICARD DES RIEUX et de la Ville de PARIS.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 15 copropriétaires totalisant ensemble 475 / 589

S'abstiennent 0 copropriétaire totalisant 0 / 589

Cette résolution est adoptée dans les conditions de la majorité de l'Article 26

A la lecture du procès verbal, un lot 96 aurait dû être créé.
Or, aucune régularisation n'a été effectuée.

Pour que cette régularisation puisse se concrétiser, il est nécessaire que :

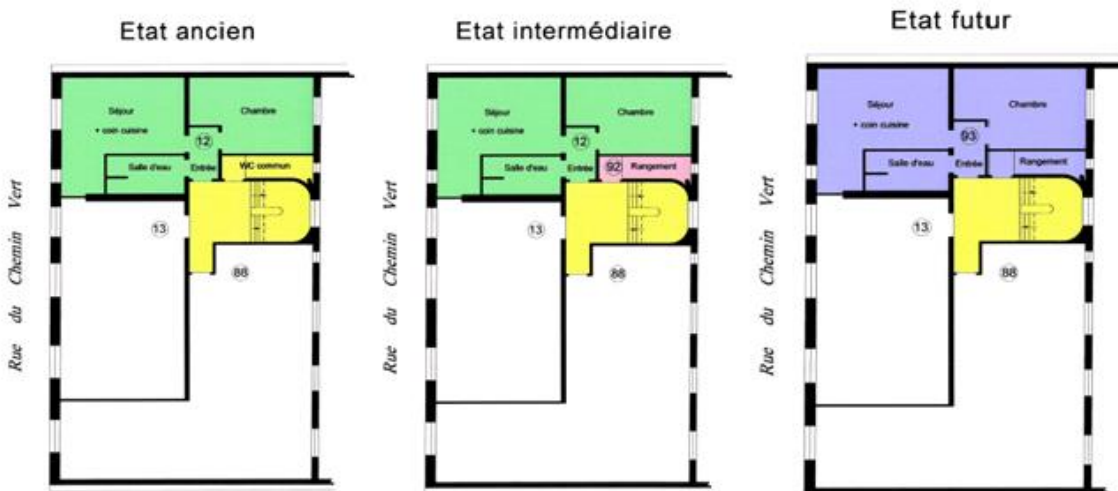
- Le projet de géomètre ci après présenté soit approuvé par l'assemblée générale
- Les propriétaires des lot 13 et 88 acceptent de renoncer à leur droit de jouissance et ce, par écrit auprès du syndic **et ce avant le 1er novembre 2020.**

Les copropriétaires concernés sont : la VILLE DE PARIS DLH/SADI/BBC et la SCI JACA.

Le syndic les sollicitera par courrier recommandé d'ici la fin septembre si les copropriétaires présents et représentés votent favorablement à ce projet de géomètre.

Ci dessous présentation du projet de géomètre :

Lot	Bât.	Etage	Nature	Ancienne Q.P. de la propriété du sol	Nouvelle Q.P. de la propriété du sol	Observation
12	A	3 ^{ème}	Appartement 2 pièces	26	0	<u>Supprimé</u> et réuni avec le lot 92 en lot 93
92	unique	2 ^{ème}	Rangement	0	2	Issu des parties communes
93	unique	1 ^{er}	Appartement 2 pièces	0	28	<u>Supprimé</u> et réuni avec lot 12 en lot 93 Réunion des lots 12 et 92
				26	28	



L'ensemble immobilier est divisé dorénavant en x lots numérotés dans l'ordre suivant :

Du lot n° 1 au lot n° 5,	(soit 5 lots),
Du lot n° 8 au lot n° 9,	(soit 2 lots),
Le lot 13	(soit 1 lot),
Du lot n° 16 au lot n° 24,	(soit 9 lots),
Du lot n° 30 au lot n° 45,	(soit 16 lots),
Du lot n° 48 au lot n° 50,	(soit 3 lots),
Du lot n° 54 au lot n° 78,	(soit 25 lots),
Du lot n° 82 au lot n° 84,	(soit 3 lots),
Du lot n° 86 au lot n° 91,	(soit 5 lots),
Le lot 93	(soit 1 lot),
Soit un total de	70 lots

Le nouveau lot figurant aux plans ci-annexés intitulé « ETAT FUTUR » est le lot n° 93.

Après modification, le total des quotes-parts des parties communes générales est exprimé en 1 030^{èmes} (au lieu de 1 028^{èmes} comme précédemment) ;

Ainsi : Lot 1 : 27/1 030^{èmes} après modification.

Après modification, le total des quotes-parts des parties communes spéciales du bâtiment A est exprimé en

591^{èmes} (au lieu de 589^{èmes} comme précédemment) ;

Ainsi : Lot 1 : 27/591^{èmes} après modification.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE (93)

Dans le bâtiment A (en façade sur rue), au troisième étage :

Un appartement porte à droite en montant l'escalier, comprenant : une entrée, un séjour avec coin cuisine sur rue, une chambre sur cour, une salle d'eau et un rangement

Et les VINGT HUIT / MILLE TRENTIEMES,

de la propriété du sol et des parties communes générales,

ci..... 28 / 1 030

Et les VINGT NEUF / CINQ CENT QUATRE VINGT ONZIEMES,

des parties communes spéciales du bâtiment A,

ci..... 29 / 591

NOTA :

Dans la désignation du lot 13, la mention "Droit à la jouissance des water closets communs du troisième étage" est supprimée.

25.2°) Décision à prendre quant à la régularisation de cette vente

(Art. 24)

L'assemblée générale :

- Confirme la décision prise en 2011 concernant la vente par le syndicat des copropriétaires à M. FARGELAT pour un montant de 16 200 euros (art 26)
- Approuve l'état de répartition modificatif annexé à la convocation à la présente assemblée générale et mis à jour.
- Donne mandat au syndic pour faire réaliser par Maître MOULIADE, notaire à Paris 11^{ème} - 119 bd Voltaire joignable au 0155252655, le projet d'acte modificatif nécessaire,
- Le montant des honoraires du syndic sera fixé conformément au contrat.
- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété seront à la charge de Monsieur FARGELAT.
- Le montant de la vente sera porté au crédit du compte charges de l'immeuble.

Pour :

648 tantièmes

Absents :

380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

26°) Mandat à donner au syndic afin de procéder à la saisie immobilière des lots n°17 et 41 dont la propriétaire est Mme LACHAUT

26.1°) Point d'information

(Sans vote)

Par jugement rendu en date du 8 octobre 2019, le Tribunal d'Instance de Paris a fait droit aux demandes du syndicat des copropriétaires en principal en condamnant l'adversaire à payer 4 960,33 € de charges, arrêtées au 2^{ème} trimestre 2019 compris ainsi que la répartition 2018, 18 € de frais de recouvrement, 500 € de dommages et intérêts et une indemnité de 700 € de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

En date du 18.11.19, le compte de Madame LACHAUT laissait apparaître un arriéré très important et l'absence de tout paiement depuis plus de deux ans.

Suivant les recommandations de Me RYCHTER à cette même date, un point a été intégré à l'ordre du jour de la présente assemblée générale pour que l'assemblée puisse donner mandat au syndic pour poursuivre l'exécution du jugement du 8 octobre 2019 au moyen d'une saisie immobilière des lots.

En date du 11.06.20, le compte de Madame LACHAUT présente un solde débiteur de 6739.22 euros.

Le 26.06.20, Me RYCHTER indique l'exécution du jugement au moyen d'une saisie attribution sur deux comptes bancaires identifiés. Le conseil syndical en est tenu informé le jour même par le syndic.

Le 17.08.20, le jugement a été signifié à l'intéressé.

Le 09.09.20, Me RYCHTER informe le syndic que l'huissier a perçu la somme de 2606.00 euros.

Le 11.09.20, l'huissier communique le compte d'exécution du jugement permettant au syndic de transcrire au débit du compte de Madame LACHAUT les frais d'exécution.

Date	Nature de l'opération	DEBIT	CREDIT
04.11.2019	SIG JUGT (APPEL)	87,47	
25.11.2019	Provision demand.virt		87,47
10.03.2020	CDT +535E OU EXT.	163,85	
12.03.2020	REQUETE FICOBA	51,48	
03.07.2020	PV SAIS.ATTRI. BQE	131,22	
	PV SAIS.D.A OU V.M	115,79	
06.07.2020	DEN.SAISIE ATTRIB.	105,49	
08.07.2020	PV SAIS.ATTRI. BQE	77,17	
07.08.2020	CERTIF.NON CONTEST	51,48	
11.08.2020	SIG.NON CONTEST.HU	92,63	
13.08.2020	Versemt. DefendeurVIRT		2 606,00
	Emolument A444-31	0,74	
21.08.2020	MAINLEVEE QUITTANC	74,61	
10.09.2020	Disponible verse	1 200,00	
	Emolument A444-32	198,52	
	Cumuls	2 350,45	2 693,47
	Solde		343,02

Le 13.09.20 le syndic en informe le conseil syndical

Le 14.09.20, le syndic impute la somme de 1062.98 euros sur le compte de Madame LACHAUT (frais d'exécution)

14/09/2020	DEPENS D'EXECUTION AU 10.09.2020	1 062,98	8 631,48
------------	----------------------------------	----------	----------

Il est à noter que Madame LACHAUT, conformément à l'article 19-2, n'a pas le droit de vote pour les résolutions 26.2 à 26.4..

26.2°) Saisie immobilière

(Art. 24)

L'assemblée constate l'impossibilité de recouvrer la créance du syndicat issue de la condamnation de Madame LACHAUT par le jugement rendu par le Tribunal le 8 octobre 2018 au moyen d'une procédure d'exécution ordinaire.

L'assemblée donne mandat au syndic de poursuivre l'exécution de ces décisions au moyen de la saisie immobilière des lots 17 et 41..

Pour :

648 tantièmes

Absents :

353 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

26.3°) Montant de la mise à prix

(Art. 24)

L'assemblée générale fixe le montant de la mise à prix de cette saisie immobilière à la somme de 7000.00 euros.

Pour : 648 tantièmes
Absents : 353 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

26.4°) Le montant évalué des sommes que le syndicat estime définitivement perdues

(Art. 24)

Pour compenser la réduction du super-privilège du syndicat des copropriétaires sur sa créance au fur et à mesure du temps, l'assemblée générale fixe à la somme de 2500.00 euros le montant des sommes estimées définitivement perdues, irrécouvrables.

Pour : 648 tantièmes
Absents : 353 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

27°) Autorisation à donner aux forces de police et de gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble

(Art. 25)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (journal officiel du 24.01.95) décide d'autoriser les services de police ou de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Pour : 648 tantièmes
Absents : 380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

28°) Questions d'administration courante et travaux d'entretien et de réparation

(Art. 24)

Il est demandé au syndic de :

- Fixer la prochaine assemblée générale le 26.05.2021 à 18h

Point quant à la réfection du plancher haut du porche :

Le syndic, conformément aux instructions du conseil syndical, a validé le devis reçu de la société LIVAN pour un montant de 3 978,80 euros ht.

En date du 02.03.20, ci dessous l'état d'avancement des travaux :



L'entreprise précise que deux trous ont été rebouchés sur le mur à titre gracieux.

Le 11.04.20, l'entreprise LIVAN indique au syndic que les travaux sont terminés et que le matériel a été retiré.

Sur le plan assurantiel, les désordres remontant à plusieurs années (avant la reprise de gestion du cabinet SOGEAB et les derniers dégâts des eaux), aucune déclaration n'est à envisager.

Le 12.03.20, M. LEVEAU en informe Mme LENAIN par téléphone.

Point quant aux fuites sur colonne montante BAT B :

Le 19.02.20, l'entreprise PCO intervient sur site pour vérifier une descente du bâtiment B.

Les accès à l'appartement de Madame de VIGAN lui sont donnés.

Le 28.02.20, le devis reçu de l'entreprise PCO daté du 27.02.20 pour un montant de 3285.73 euros ht est communiqué au conseil syndical pour instructions.

Le 02.03.20 ce devis est validé par le syndic conformément aux instructions du conseil syndical.

Il est à noter que les travaux de réfection de coffrages ou autres dans les appartements suite au remplacement de la colonne relèvent du privatif tel que cela est stipulé dans le règlement de copropriété :

10°) Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces opérations, ou qui s'appliquera spécialement aux conduites et canalisations diverses communes pouvant traverser les locaux de chaque copropriétaires.

Le 10.03.20 le syndic met au paiement la facture de la société PCO

Le 16.09.20 M. ROUX indique qu'une nouvelle fuite est constatée entre l'appartement de Mme de Vigan et le sien, elle ferait suite à l'intervention de PCO en mars (suite à un précédent dégât des d'eaux).

PCO avait alors décidé de changer la colonne d'alimentation EF (déclarée vétuste) entre les 3 appartements (Mme de Vigan, le sien et celui de Mme Couppé).

PCO avait pris la décision de changer le chemin pris par cette canalisation entre son appartement et celui de Mme de Vigan.

En effectuant ce changement, PCO a percé la colonne d'évacuation au niveau de l'appartement de Mme de Vigan.

Le problème n'était pas apparu auparavant car son appartement n'est occupé par un locataire que récemment.

La cause a été identifiée après que Mme de Vigan ait fait appel au plombier de son assurance qui a fait une recherche de fuite destructive.

Ce même jour, un ordre de service est envoyé par le syndic à la société PCO pour qu'elle vienne d'une part constater les dégâts et d'autre part réparer d'urgence cette erreur qui occasionne une nouvelle fois un dégât des eaux.



Point quant aux étiquettes de boîtes aux lettres et interphone :

Le syndic précise aux copropriétaires que les changements d'étiquettes relèvent du privatif.

Il appartient ainsi à chaque occupant de faire le nécessaire.

Pour les boîtes aux lettres : Société MERCIER : contact@mercierste.fr

Pour les interphones : Société RIVIERE : societeriviere@wanadoo.fr

Pour la porte cochère et la porte du B : Société FEY

Il est important que chaque étiquette respecte un modèle standard dans un souci d'harmonisation.

Point quant aux nuisances provenant du bar situé au 115 chemin vert (en face) :

L'assemblée indique, en effet, que le bar a été fermé.

Point quant à l'entretien des parties communes :

Le 20.02.20, à la demande du conseil syndical, le syndic adresse un courrier recommandé à l'entreprise de ménage afin de lui faire connaître le mécontentement de certains copropriétaires.

Un changement d'équipe est demandé.

Le 06.07.20, le syndic s'est de nouveau rapproché de l'entreprise, et ce par mail, pour :

=> Nettoyer la porte condamnée située dans le hall du bâtiment A (étiquettes à enlever)

=> Procéder à un nettoyage de la porte cochère (suppression d'affichage à prévoir régulièrement sur la face intérieure)

=> Améliorer le dépoussiérage des fenêtres (faces intérieures)

Il est demandé au syndic de refaire un rappel auprès de la société de ménage.

Mme LENAIN prendra la précaution de donner les précisions nécessaires.

Point quant à des problèmes de civisme :

Le 10.09.20, le syndic adresse un courrier recommandé à la SCI JACA visant le comportement inadapté de ses locataires à savoir :

- Séances de rap dans la cour avec shooting photos
- Soirées très tardives accompagnées de vacarme jusqu'à 3 heures du matin, avec les fenêtres ouvertes
- A 3 heures du matin, rassemblement sous le porche (environ une trentaine de personnes qui boivent et fument ce qui est totalement interdit dans les parties communes)

Il est rappelé qu'aucune nuisance, de quelque nature que ce soit, ne doit être causée par le comportement et les mœurs des occupants conformément au règlement de copropriété.

Ce même jour, le gérant de la SCI JACA présente ses excuses à la copropriété et l'informe qu'il interviendra auprès de ses locataires.

L'assemblée en prend acte et demande qu'un rappel des règles de vie en copropriété figure dans le procès verbal. Ci-dessous rappel du règlement de copropriété à ce propos :

Bruit :

Tous bruits ou tapage nocturnes de quelque nature que ce soit alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants sont formellement interdits.

Propreté (objets personnels / mégots dans les parties communes) :

D'une manière plus générale, nul ne pourra même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel en dehors de leur destination normale. Notamment il est in-

Tri des déchets – Utilisation de la poubelle jaune et instructions quant au dépôt du verre :



A défaut de ramassage, il est impératif que les occupants utilisent la poubelle verte ou le collecteur situé à 100m, à l'angle de la rue st Maur

Pour :

648 tantièmes

Absents :

380 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 heures.

<u>PRESIDENT</u>	<u>SCRUTATEUR</u>	<u>SCRUTATEUR</u>	<u>SECRETAIRE</u>
MLLE LENAIN	M. COESLIER	M. ROUX	MME VEYRIERES