

N° de l'immeuble 87

Syndicat des copropriétaires  
1, rue de Reuilly  
75012 PARIS

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Le 20/02/2020 à 18:30, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires avec accusé de réception s'est déroulé à :

**Dans les bureaux du Cabinet Riberoux  
8 rue Abel 75012 PARIS 1er Etage  
Code 15 A 46 Interphone n° 3**

l'assemblée générale de l'immeuble situé : 1, rue de Reuilly 75012 PARIS afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

### ORDRE DU JOUR

**01 - Election du Président de séance, Article 24.**

**02 - Election des assesseurs, Article 24.**

**03 - Nomination du secrétaire de séance, Article 24.**

**04 - Compte rendu du Conseil Syndical, .**

**05 - Examen et approbation des comptes d'exploitation de l'exercice clos du 01/10/2018 au 30/09/2019  
du Cabinet Ribéroux, Article 24.**

**06 - Quitus pour sa gestion 2019, Article 24.**

**07 - Nomination du Cabinet Ribéroux, contrat joint, Article 25.**

**08 - Nomination du Conseil Syndical, Article 25.**

**09 - Rappel et vote du budget prévisionnel 01/10/2019 au 30/09/2020, Article 24.**

**10 - Examen et vote du budget prévisionnel 01/10/2020 au 30/09/2021, Article 24.**

**11 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical devra  
obligatoirement être consulté par le syndic, sans qu'il ait besoin de réunir l'assemblée générale, Article  
25.**

**12 - Fixation du montant des travaux que le conseil syndical peut engager sans accord préalable de  
l'assemblée générale pour des dépenses d'entretien, de finition ou de réparation, Article 25.**

**13 - Fixation du montant des marchés, contrats et travaux à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire, Article 25.**

**14 - Point et décision concernant l'obligation de la loi ALUR (articles 14-2 II et 18-II de la loi du 10 juillet 1965) : Création d'un fonds de travaux, placements et montant d'approvisionnement, Article 24.**

**15 - Point et décision concernant la souscription d'un contrat pour l'installation, l'entretien et le relevé des compteurs d'eau individuels, devis joints, Article 24.**

**16 - En cas de vote positif au point précédent, point et décision concernant le vote des modalités, budgets et délais des travaux à exécuter, .**

**17 - Point d'information et reddition des travaux de ravalement de la cage d'escalier du bâtiment B, Article 24.**

0012 CHARGES BATIMENT B

**18 - Point d'information et décision concernant la réfection de l'entrée devant la porte d'accès du bâtiment B, Article 24.**

0012 CHARGES BATIMENT B

**19 - Point d'information et reddition des travaux de réfection de la colonne d'adduction du bâtiment B, réalisés par la Société DENOS, Article 24.**

0012 CHARGES BATIMENT B

**20 - Reddition des travaux de réfection de la cour commune, et des canalisations , réalisés par la société CD2R, Article 24.**

**21 - Reddition des travaux de remplacement de la batterie de boîte aux lettres, réalisés par la société BSM, Article 24.**

**22 - Point d'information et décision concernant l'audit du collecteur du bâtiment B, Article 24.**

0012 CHARGES BATIMENT B

**23 - Point d'information et décision concernant le ravalement de la façade arrière du bâtiment A & B, .**

**24 - Point d'information et décision concernant les nuisances relatives au pigeon, et l'installation d'un filet ou de pics anti pigeon, Article 24.**

**25 - Point d'information et décision concernant les travaux à réaliser sur la couverture du bâtiment A, devis joints, Article 24.**

0011 CHARGES BATIMENT A

**26 - En cas de vote positif au point précédent, point et décision concernant le vote des modalités, budgets et délais des travaux à exécuter, Article 24.**

0011 CHARGES BATIMENT A

**27 - Point d'information concernant la procédure en cours relative à la contestation de l'Assemblée Générale par la SCI CLAUDE, .**

**28 - Point d'information concernant la procédure GRAHAM, .**

**29 - Questions diverses liées à la vie de l'immeuble, Article 24.**

**Ont été déposés sur le bureau :**

- 1) La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance.
- 2) Les accusés de réception des convocations
- 3) Le règlement de copropriété

Cette feuille de présence a été contrôlée et signée par le président de séance, et il est constaté que :

**Copropriétaires Présents :** CASCARIGNY / HERONNEAU (377), CESBRON / CABANEL (348), ETIENNE MONIQUE (409), GOFFARD GAEL (125), GUERS (196), MERCIER (224), REYNAUD ISABELLE (475)

**Copropriétaires Représentés :** BERNARD (171), CHALUMEAU PHILIPPE (300), CHAUMARTIN MARIE-LOUISE (132), DEMAEDGT / FLORIZOONE (181), FOUILLAG ARNAUD / DAIGNIERES (533), LE GAL LUDOVIC (169), VERCCELLONE / BAUDAUX (405)

**Soit présents/représentés : 14 / 36 copropriétaires, totalisant 4045 / 10000 tantièmes généraux.**

**Copropriétaires Absents ou non Représentés :** INDIVISION (165), CONSORTS ASSOUS-KTORZA (106), BABOIS & LOGERON (387), BERARD CATHERINE (246), BLANGEZ CLAIRE (317), BOIS STEPHANE (82), BOURGES OLIVIER (188), BRETON EMMA (178), BRIRID LAHSEN (261), CASTRO JOSE / LE FOLL NICOLE (136), DURET PIERRE (185), DURET SUZANNE (165), GUICHARD ANNE-CHRISTINE (254), JOURDAN (371), LESAGE PATRICK (80), LUCAS-LECLIN ARNAUD (320), MARTIN ERIC (241), ASSOCIATION MEDECIN DU MONDE (437), RAYMOND REUILLY (643), CLAUDE (839), STP INVESTISSEMENTS (242), TAIEB (112)

**Soit : 22 / 36 copropriétaires, totalisant 5955 / 10000 tantièmes généraux.**

**Copropriétaires Arrivés en cours de séance :** Aucun

**Copropriétaires Partis en cours de séance :** Aucun

## **RÉSOLUTIONS**

**Les résolutions suivantes sont mises aux voix**

**01) Election du Président de séance l'Article 24.**

L'assemblée générale, désigne pour président de séance MME REYNAUD

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**02) Election des assesseurs l'Article 24.**

L'assemblée générale, désigne pour premier assesseur MR CESBRON

L'assemblée générale, désigne pour second assesseur MME ETIENNE

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**03) Nomination du secrétaire de séance l'Article 24.**

L'assemblée générale, désigne comme secrétaire de séance MR PIGNAT

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**04) Compte rendu du Conseil Syndical**

L'Assemblée Générale prend acte en séance du compte rendu de mission du Conseil Syndical pour l'exercice écoulé et le remercie pour ses actions.

**Résolution rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

**05) Examen et approbation des comptes d'exploitation de l'exercice clos du 01/10/2018 au 30/09/2019 du Cabinet Ribéroux l'Article 24.**

Pièces jointes :

- Etat de répartition des charges arrêtées au 30/09/2019 avec le relevé général des dépenses et les annexes comptables.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents comptables joints à la convocation de la présente Assemblée, approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019.

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**06) Quitus pour sa gestion 2019 l'Article 24.**

L'assemblée générale, après avoir délibéré, donne quitus plein entier et définitif au syndic pour sa gestion de l'exercice 01/10/2018 au 30/09/2019

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**07) Nomination du Cabinet Ribéroux, contrat joint l'Article 25.**

Pièce Jointe :

- Contrat type de syndic conforme au décret n°2015-342 du 26 mars 2015.

L'assemblée générale après avoir délibéré nomme le Cabinet N.P Immobilier - Ribéroux représenté par Monsieur Damien PIGNAT dans ses fonctions de syndic de la copropriété.

Ses fonctions se poursuivront jusqu'à la prochaine assemblée générale qui aura à délibérer sur son renouvellement sur première convocation dans les conditions de majorité de l'article 25 et éventuellement de l'article 25-1. Au cas où la décision ne serait pas prise lors de cette première assemblée, le mandat sera prorogé jusqu'à une deuxième assemblée générale devant se tenir dans le délai d'un mois.

L'Assemblée Générale approuve les termes du contrat conformes aux dispositions de la loi ALUR, et fixe les honoraires annuels de gestion courante à la somme de 6.416,66 € H.T, soit 7.700,00 € T.T.C conformément aux conditions du contrat de syndic joint à la convocation de l'assemblée.

L'Assemblée Générale donne mandat au président de séance pour signer le contrat au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires.

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

*Cette résolution ne recueillant pas la majorité de l'article 25, mais receuillant au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un 2ème vote à la majorité de l'article 25-1.*

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**08) Nomination du Conseil Syndical l'Article 25.**

L'Assemblée générale après en avoir délibéré désigne en qualité de membres du conseil syndical :

MME REYNAUD	pour une durée de 18 mois.
MME MERCIER	pour une durée de 18 mois.
MME CABANEL	pour une durée de 18 mois.
MR & MME GUERS	pour une durée de 18 mois.
MR GOFFARD	pour une durée de 18 mois.

Leurs fonctions se poursuivront jusqu'à la prochaine assemblée générale qui aura à délibérer sur leurs renouvellements sur première convocation dans les conditions de majorité de l'article 25 et éventuellement de l'article 25-1.

Au cas où cette majorité ne serait pas atteinte leur fonctions se prolongeront jusqu'à la deuxième assemblée générale qui statuera à la majorité relative des tantièmes présents ou représentés et qui sera tenue dans un délai de 18 mois à compter de ce jour.

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

*Cette résolution ne recueillant pas la majorité de l'article 25, mais receuillant au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un 2ème vote à la majorité de l'article 25-1.*

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**09) Rappel et vote du budget prévisionnel 01/10/2019 au 30/09/2020 l'Article 24.**

L'Assemblée des Copropriétaires, après examen des dépenses réalisées, décide de :

- Réajuster le budget pour l'exercice 2019 / 2020 et le porter à **39.000,00 €**.

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**10) Examen et vote du budget prévisionnel 01/10/2020 au 30/09/2021 l'Article 24.**

L'Assemblée générale après en avoir délibéré, arrête le budget prévisionnel de l'exercice 2020 à la somme de **39.000,00** Euros.

Le détail de ce budget était joint aux documents accompagnant la convocation à l'assemblée.

Les appels de fonds correspondants seront exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour procéder au recouvrement dues au syndicat

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**11) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical devra obligatoirement être consulté par le syndic, sans qu'il ait besoin de réunir l'assemblée générale l'Article 25.**

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire, à la somme de **1.500,00 € H.T.**

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

*Cette résolution ne recueillant pas la majorité de l'article 25, mais receuillant au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un 2ème vote à la majorité de l'article 25-1.*

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**12) Fixation du montant des travaux que le conseil syndical peut engager sans accord préalable de l'assemblée générale pour des dépenses d'entretien, de finition ou de réparation l'Article 25.**

L'assemblée générale après avoir délibéré, donne délégation de pouvoirs au conseil syndical pour autoriser le Syndic à exécuter les dépenses d'entretien, de finition ou de réparation, dont l'engagement non prévu au budget, pourrait s'avérer nécessaires à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à celle qui se tiendra pour approuver les comptes du nouvel exercice annuel et ce, dans la limite d'un plafond de **5.000,00 € H.T** par opération.

Pour financer ces dépenses dans cette limite, le syndic mettra, le cas échéant, en recouvrement un appel de fonds exceptionnel, la gestion administrative et comptable de compte spécifique donnant lieu à perception d'honoraires à faire voter en Assemblée Générale.

Au delà de ce montant, une Assemblée Générale extraordinaire devra être convoquée étant précisé qu'il ne pourra s'agir que de travaux urgents nécessaires à la conservation de l'immeuble et ne pouvant attendre le vote de la prochaine Assemblée Générale ordinaire.

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

*Cette résolution ne recueillant pas la majorité de l'article 25, mais receuillant au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un 2ème vote à la majorité de l'article 25-1.*

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**13) Fixation du montant des marchés, contrats et travaux à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire l'Article 25.**

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de fixer le montant des marchés, contrats et travaux à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire, à la somme de **1.500,00 € H.T.**

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

*Cette résolution ne recueillant pas la majorité de l'article 25, mais receuillant au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un 2ème vote à la majorité de l'article 25-1.*

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**14) Point et décision concernant l'obligation de la loi ALUR (articles 14-2 II et 18-II de la loi du 10 juillet 1965) : Crédit d'un fonds de travaux, placements et montant d'approvisionnement l'Article 24.**

A compter du 1er janvier 2017, la Loi ALUR impose à toutes copropriétés de plus de 10 lots de disposer d'un fonds de travaux. Ce fond d'épargne de prévoyance a vocation à anticiper le financement de futur travaux. Il est alimenté par une cotisation annuelle à laquelle sont soumises toutes les copropriétés.

Son montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement annuel de l'immeuble.

Les sommes doivent être versées sur un compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans le même établissement bancaire que le compte principal et peuvent donner lieu à rémunération.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndic à l'occasion de la cession du lot.

Lorsque le montant du fond de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée Générale :

- La question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L 731-2 du code de la construction de l'habitation.
- La question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré fixe le montant de la cotisation annuelle de ce fond à **5 %** du budget prévisionnel des charges courantes de l'exercice 2019, soit la somme de **1.950 €uros**, appelée avec la régularisation des charges.

Cette cotisation sera appelée sur la base de la grille des charges communes générales et en 1 fois.

Le règlement devra être bien spécifique à cet appel, et devra être effectué au nom du syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder au placement de ces fonds sur un compte Livret A ouvert au nom du syndic de copropriétaires dans le même établissement que le compte courant de la copropriété.

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**15) Point et décision concernant la souscription d'un contrat pour l'installation, l'entretien et le relevé des compteurs d'eau individuels, devis joints l'Article 24.**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas voter la mise en place d'un contrat pour l'entretien et le relevé des compteurs d'eau individuels.

L'Assemblée Générale demande une campagne de remplacement des joints du bâtiment A, afin d'anticiper d'éventuelles fuites à venir.

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**16) En cas de vote positif au point précédent, point et décision concernant le vote des modalités, budgets et délais des travaux à exécuter .**

En cas de vote positif au point précédent, l'Assemblée Générale décide :

SANS OBJET

---

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

**17) Point d'information et reddition des travaux de ravalement de la cage d'escalier du bâtiment B**  
*l'Article 24.*

L'Assemblée Générale prend acte et après en avoir délibéré, décide de procéder à la reddition des travaux de la cage d'escalier du bâtiment B, sous réserve du remplacement du Vasistas, de l'échelle d'accès à la toiture, et des paillassons.

0012 CHARGES BATIMENT B

**Votent Pour : 5 / 5 copropriétaires, totalisant 5880 / 5880 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**18) Point d'information et décision concernant la réfection de l'entrée devant la porte d'accès du bâtiment B**  
*l'Article 24.*

L'Assemblée Générale prend acte et après en avoir délibéré, décide de missionner VLADIMIR afin de procéder à la rénovation de l'entrée avant la cage d'escalier du bâtiment B, et de procéder dans le même temps aux retouches peinture dans la cage d'escalier, concernant les dégradations consécutives au déménagement.

0012 CHARGES BATIMENT B

**Votent Pour : 5 / 5 copropriétaires, totalisant 5880 / 5880 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**19) Point d'information et reddition des travaux de réfection de la colonne d'adduction du bâtiment B, réalisés par la Société DENOS**  
*l'Article 24.*

L'Assemblée Générale prend acte et après en avoir délibéré, décide de procéder à la reddition des travaux de réfection de l'adduction d'eau du bâtiment B.

0012 CHARGES BATIMENT B  
Votent Pour : 5 / 5 copropriétaires, totalisant 5880 / 5880 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

**20) Reddition des travaux de réfection de la cour commune, et des canalisations , réalisés par la société CD2R l'Article 24.**

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de procéder à la reddition des travaux de réfection de la cour commune et des canalisations.

Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

**21) Reddition des travaux de remplacement de la batterie de boîte aux lettres, réalisés par la société BSM l'Article 24.**

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de procéder à la reddition des travaux de remplacement de la batterie de boîte aux lettres.

Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

**22) Point d'information et décision concernant l'audit du collecteur du bâtiment B l'Article 24.**

L'Assemblée Générale prend acte et après en avoir délibéré, décide de missionner VLADIMIR pour procéder au passage caméra du collecteur dans le même temps que les autres travaux à réaliser, afin de mutualiser son intervention.

0012 CHARGES BATIMENT B  
Votent Pour : 5 / 5 copropriétaires, totalisant 5880 / 5880 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

**23) Point d'information et décision concernant le ravalement de la façade arrière du bâtiment A & B .**

L'Assemblée Générale prend acte, et demande d'obtenir un procès verbal de réception de chantier plus exhaustif de la part du Cabinet MJ.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

**24) Point d'information et décision concernant les nuisances relatives au pigeon, et l'installation d'un filet ou de pics anti pigeon l'Article 24.**

L'Assemblée Générale prend acte et après en avoir délibéré, décide de faire installer un filet ou des pics anti-pigeon dans le puits de lumière accessible par le lot appartenant à STP INVESTISSEMENTS si cela est possible, et afin de faciliter l'intervention.

**Votent Pour : 14 / 14 copropriétaires, totalisant 4045 / 4045 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**25) Point d'information et décision concernant les travaux à réaliser sur la couverture du bâtiment A, devis joints l'Article 24.**

L'Assemblée Générale prend acte, après en avoir délibéré, décide de voter les travaux à réaliser sur la couverture du bâtiment A.

0011 CHARGES BATIMENT A

**Votent Pour : 9 / 9 copropriétaires, totalisant 3231 / 3231 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**26) En cas de vote positif au point précédent, point et décision concernant le vote des modalités, budgets et délais des travaux à exécuter l'Article 24.**

En cas de vote positif au point précédent, l'Assemblée Générale décide :

- Choix de l'entreprise : **JM COUVERTURE**
- Budget : **4.000,00 €**
- Honoraires syndic : **3 %**
- Nombre d'appels : **1 Appel**
- Délai : **02/03/2020**
- Démarrage : **Dans les meilleurs délais (Un rendez-vous est à organiser avec l'entreprise et le Conseil Syndical).**

0011 CHARGES BATIMENT A

**Votent Pour : 9 / 9 copropriétaires, totalisant 3231 / 3231 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**27) Point d'information concernant la procédure en cours relative à la contestation de l'Assemblée Générale par la SCI CLAUDE .**

L'Assemblée Générale prend acte.

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

**28) Point d'information concernant la procédure GRAHAM .**

L'Assemblée Générale prend acte de la clôture du dossier contentieux GRAHAM concernant la régularisation de son compte copropriétaire, et de la réaffectation de la somme de 4631,23 € imputée au profit des copropriétaires sur la régularisation de charges 2015 / 2016.

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

**29) Questions diverses liées à la vie de l'immeuble *l'Article 24.***

- Confirmation de la retenue de 1500 € sur la facture CD2R, concernant la facturation de la base de vie, non réalisée;
- Confirmation du remboursement de 1.013,10 € de la Société RSD RENOVATION;
- Confirmation de la demande de régularisation des désordres liés au chantier réalisé par Nuance 3, et suivi par le Cabinet Polzo;
- Harmoniser les plafonniers dans le bâtiment A, et reprendre les gaines PVC (les ampoules sont neuves et ne nécessite pas d'être remplacées);
- Revoir le contour de la fontaine ;
- Vérifier et faire le point sur les fissures dans l'immeuble;
- Prévoir des devis pour procéder au ravalement du puits de lumière accessible par le lot de STP INVESTISSEMENTS;
- Prévoir des devis pour l'entrée de la copropriété et relancer Mr Jorais;
- Prévoir la réfection du palier au 1er étage du bâtiment A.

**Résolution rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole,

La séance est levée à 21 H 00.

Président  
MME REYNAUD

Scrutateurs  
MR CESBRON / MME ETIENNE

Secrétaire  
MR PIGNAT

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL

Extrait de l'Article 42 de la Loi du 10 juillet 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 deux mois à compter de la notification desdites décisions, qui leur est faite à la diligence du Syndic 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.

Toute action en contestation de validité de décision prise s'effectue non par lettre recommandée, mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble »

