

E-mail : [immogim@wanadoo.fr](mailto:immogim@wanadoo.fr)

Réception du Lundi au Vendredi  
de 9 h 00 - 12 h 00 et 14 h 00 - 18 h 00

**Vente**  
**TOUS LES COPROPRIETAIRES**

Bagneux, le 10 AVRIL 2020

**COPROPRIÉTÉ :**  
**22 RUE MARECHAL FOCH**  
**92260 FONTENAY AUX ROSES**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous prions de trouver ci-joint :

- **Le compte-rendu de la dernière assemblée générale du 7 MARS 2020.**
- **Extrait de compte CHARGES pour les copropriétaires débiteurs**

Les copropriétaires qui payent en plusieurs fois peuvent continuer de payer ainsi. Nous vous demandons de privilégier le paiement par virement.

Voici le RIB. Merci d'écrire sur le libellé du virement « **VOTRE NOM – FOCH** »

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE / IBAN						
Titulaire du compte / Account Owner						
IMMOGIM						
157 RUE DES BLAINS 92220 BAGNEUX						
DOMICILIATION			BANK IDENTIFICATION CODE (BIC)			
BPRIVES BAGNEUX			CCBPFRRPMTG			
Identifiant national de compte bancaire - RIB / National Bank Account Number						
Code Établi		Code guichet		N° DE COMPTE		Clé RIB
10207		00065		04665440010		67
Identifiant international de compte bancaire - IBAN / International Bank Account Number						
FR76	1020	7000	6504	6654	4001	067

En raison de la crise SANITAIRE, que traverse le PAYS actuellement, chez IMMOGIM, pour l'instant nous pouvons encore venir travailler dans nos bureaux de BAGNEUX **mais nous ne recevons pas le public**. Le téléphone est inchangé au 01.46.64.35.25. Merci d'utiliser les mails [immogim@wanadoo.fr](mailto:immogim@wanadoo.fr) ou [immogim3@immogim.com](mailto:immogim3@immogim.com) si vous avez besoin de nous écrire.

En cas d'URGENCE, en dehors des heures de bureau, laissez un SMS à Mme MARQUES au 06.61.63.13.31

Restant à votre disposition,

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Laura  
C/o comptabilité

IMMOGIM  
157 RUE DES BLAINS  
92220 BAGNEUX

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**  
**22 rue Maréchal Foch**  
**92260 FONTENAY AUX ROSES**

**PROCES-VERBAL ASSEMBLEE GENERALE du 7 mars 2020**

L'an 2020 le 7 mars à 10h30

Les copropriétaires de l'immeuble 22 rue du Maréchal Foch – 92260 FONTENAY AUX ROSES se sont réunis en ASSEMBLEE GENERALE, au bureau du syndic IMMOGIM 157 RUE DES BLAINS 92220 BAGNEUX afin de délibérer sur l'ordre du jour qui leur a été adressé par le syndic IMMOGIM.

Sont posés sur le bureau, le règlement de copropriété, les avis de convocation et les accusés de réception de diffusion de l'ordre du jour.

Sont présents 8 copropriétaires sur 9 représentant ensemble 835 tantièmes s/999 tantièmes.

Est absente Madame BENAZOUZ 164 tantièmes s/999 tantièmes.

Après discussion les résolutions suivantes sont présentées au vote :

**1) Constitution du bureau. Art.24**

L'assemblée générale, décide de nommer en tant que président de séance, Monsieur LAFONTAINE.

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

- ABSTENTION : néant
- POUR : unanimité
- CONTRE : néant

Résolution adoptée

**2) Désignation du scrutateur. Art.24.**

L'assemblée générale, décide de nommer en tant que scrutateur Madame CHATELAIN.

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

- ABSTENTION : néant
- POUR : unanimité
- CONTRE : néant

Résolution adoptée

**3) Désignation du secrétaire Art.24.**

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de nommer en tant que secrétaire le syndic.

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

- ABSTENTION : néant
- POUR : unanimité
- CONTRE : néant

Résolution adoptée

LT7

**4) RAPPORT de GESTION du syndic et du conseil syndical. Pas de vote.**

**a) Comptabilité et budget :**

- En 2015, il a été dépensé, 24 143.38€
- En 2016 : il a été dépensé, 26 373.05€
- En 2017 : il a été dépensé, 33 043.62€
- En 2018 : il a été dépensé, 24 043.64€.
- En 2019 : il a été dépensé, 25 665.20€. l'arrêté des comptes avec un solde créditeur de 334.80€ vous sera prochainement adressé par courrier.

**b) Dossiers traités et en cours :**

- Assurance: suite aux négociations avec AXA, CENAC a adressé un chèque de 1060€ (correspondant à la proratisation de 2019) qui sera porté au crédit de l'exercice 2020. La prime de 2020 est de 2350€.
- Le syndic a renégocié avec CENAC, le courtier AXA, le montant de la prime assurance immeuble qui passe de 3412.08€ à 2 350€, tout en gardant le même niveau de garanties et sans franchise.
- d'accès porte rue (ferme-porte et horloge digicode). Société 2MELEC – 499.95€ TTC. FAIT
- Mise aux normes du tableau électrique services généraux . Société 2MELEC – 1 341.47€ TTC. A FAIRE. Le syndic va trouver un autre électricien MR ROUSSELOT pour s'en occuper.
- Travaux suppression FUITTE en toiture (infiltrations appartement M LEROY) : devis HORN annexé : 1290€.
- CHAUFFAGE : demander au CHAUFFAGISTE de programmer le RALENTI NUIT de 22h00 à 6h00.

**5) Approbation des comptes de l'exercice 2019 au vu des annexes comptables jointes et affectation réserves ALUR 2018/2019. Art.24.**

a) Au vu des documents annexés (compte de résultat, état des dettes et créances, situation de trésorerie, balance copropriétaires et fournisseurs), et après explications, l'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2019. Les dépenses réelles, se sont élevées sur cette période à **25 665.20€**.

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant :

- ABSTENTION : néant
- POUR : unanimité
- CONTRE : néant

Résolution adoptée

b) Après discussion, l'assemblée décide de l'affectation de la réserve ALUR 2018 (1500€) et 2019 (1300€) soit 2800€, a une réserve pour les devis de REPARATIONS qui seront sur la comptabilité de l'année 2020).

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant :

- ABSTENTION : néant
- POUR : unanimité
- CONTRE : néant

Résolution adoptée

**6) Vote du budget de fonctionnement annuel N 1et N+1 à 26 000€. Art.24.**

Après discussion, l'assemblée générale vote la majoration du budget prévisionnel de fonctionnement pour l'année 2020/2021, à **26 000.00€** jusqu'à l'assemblée annuelle qui statuera sur l'exercice 2020.

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant :

- ABSTENTION : néant
- POUR : unanimité
- CONTRE : néant

Résolution adoptée

L17

**7) Renouvellement du syndic IMMOGIM. Contrat et Honoraires. Art.25/25-1**

Après avoir délibéré, l'assemblée décide de renouveler le syndic IMMOGIM, pour une durée de 18 mois, où en absence de quorum, celle convoquée en seconde lecture par le syndic en exercice. Après avoir délibéré, l'assemblée vote les honoraires annuels de gestion courante du syndic indiqués dans le contrat à savoir 2113.80€ TTC . Le contrat est majoré de 1% par rapport à 2019.

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant :

- ABSTENTION** : néant
- POUR** : unanimité
- CONTRE** : néant

**Résolution adoptée**

**8) Renouvellement du conseil syndical. MANDAT. Art.25/25-1**

a) l'assemblée, nomme jusqu'à la prochaine réunion, les candidats suivants, par vote collégial **Monsieur LAFONTAINE, Monsieur LEROY, Madame COPIKOVA, Madame GUETTIER.**

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant :

- ABSTENTION** : néant
- POUR** : unanimité
- CONTRE** : néant

**Résolution adoptée**

b) fixe à 1 000.00€ HT, le budget du conseil syndical.

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant :

- ABSTENTION** : néant
- POUR** : unanimité
- CONTRE** : néant

**Résolution adoptée**

c) donne mandat au conseil syndical d'autoriser le syndic à engager des dépenses urgentes (sans assemblée générale), dans la limite de 5 000€ HT, par dossier.

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant:

- ABSTENTION** : néant
- POUR** : unanimité
- CONTRE** : néant

**Résolution adoptée**

**9) TRAVAUX de SUPPRESSION d'une FUIITE en TOITURE. Art 24**

Après discussion, l'assemblée vote les travaux visant à supprimer les fuites en toiture selon le devis HORN annexé et pour un montant total de 1 290€ (pas de TVA). Lui demander de faire poser la RIVE ZINC qui était tombée aussi.

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant:

- ABSTENTION** : néant
- POUR** : unanimité
- CONTRE** : néant

**Résolution adoptée**

**10) ETUDE de faisabilité pour la pose de compteurs d'EAU INDIVIDUELS. Art 25/25-1.**

Après discussion, l'assemblée décide de mandater un plombier afin d'étudier la faisabilité de pose de compteurs d'eau individuels dans les appartements (accessibilité et travaux privatifs à prévoir en amont), en fonction de son rapport le vote effectif de pose de compteurs sera présenté à l'ordre du jour de la prochaine AG en 2021.

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant:

**Pas de vote.**

LIT

Am

**11) LISTE des travaux à PREVOIR. (travaux, demandes de devis et planning). Art.25/25-1**

a) Après discussion, l'assemblée vote la liste suivante des DEVIS travaux à prévoir ainsi que leur planning d'exécution :

\* ETAT des colonnes de plomberie qui passent sur les paliers des étages le plombier BATTOU va passer

Suivant le degré d'urgence, le conseil syndical décidera de la suite à donner au devis du plombier.

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant:

- ABSTENTION : néant  
 POUR : unanimité  
 CONTRE : néant

Résolution adoptée

**12) CONSTITUTION d'une RESERVE pour TRAVAUX FUTURS. Art 25/25-1**

Après discussion, l'assemblée vote le renouvellement de la réserve travaux annuelle obligatoire de 5% au minimum du budget annuel.  $(26\ 000€ \times 5\%) = 1\ 300€$

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant :

Pas de vote

**13) QUESTIONS DIVERSES.**

Plus rien n'était à l'ordre du jour, la séance est levée à 12H00.

\*\*\*\*\*

Article 42 : « Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires absents ou opposants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification du procès-verbal qui leur est faite par le syndic. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux votés en assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phase dudit alinéa. (Art 42 de la loi du 10/07/65 complétée par décret du 01/01/1986).

PRESIDENT DE SEANCE

SCRUTATEUR

SECRETARE

Tel : 01 46 64 35 25 - Fax : 01 46 63 15 26

92220 - BAGNEUX

157, rue des Blains

IMMOGIM