

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**SDC SEXTIUS MICHEL 11BIS**  
**DU 22 MARS 2018**

Les copropriétaires de SDC SEXTIUS MICHEL 11BIS, 11 bis rue Sextius Michel 75015 Paris se sont réunis le jeudi 22 mars 2018 à 16 heures, chez M. et Mme DUPONT 1<sup>er</sup> étage 11 bis rue Sextius Michel 75015 Paris, à la suite de la convocation à l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

8 copropriétaires totalisant ensemble 765 millièmes sont présents ou représentés, à savoir :

**MEMBRES PRESENTS :**

- M.BAFOUR (117)
- M. et Mme BARRY (141)
- Mme DUPONT (134)
- M.LEMASSON (128) à partir du point 4
- M.RIGAUDIAS (65) à partir du point 5

Total : 3 puis 5 copropriétaires réunissant 585 puis millièmes généraux

**MEMBRES REPRESENTES :**

- M.AUBART (141) par M.BAFOUR
- M. et Mme CAIRET (73) par M.BAFOUR
- M.TROPHARDY (58) par M.BAFOUR
- M. VINEL (36) par M. et Mme BARRY

Total : 4 copropriétaires réunissant 308 millièmes généraux

**MEMBRES ABSENTS ET NON REPRESENTES :**

- Mme LAMIRAND (55)
- M.HONG (52)

Total : 2 copropriétaires réunissant 107 millièmes généraux

Soit un total de présents et représentés de :

893 millièmes

Copropriétaires : 9 sur 11

A cette assemblée ont assisté :

- Mme LECONTE (Cabinet SOGEY et ASSOCIÉS) de 16 heures jusqu'à 16 heures 45.
- M. JAOUEN (Cabinet JDG Immo) de 16 heures 45 jusqu'à la fin,

Les points portés à l'ordre du jour ont tous été passés en revue dans l'ordre suivant :

- de 16 heures à 16 heures 45 : 1 à 6
- de 16 heures 45 jusqu'à la fin : 7 à 25

1- Election du président de séance

Condition de majorité de l'article 24

Mme Dupont est élue président de l'assemblée

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 765 millièmes.  
Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.  
S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 24.

2- Désignation du (ou des) scrutateur(s)

Condition de majorité de l'article 24

Mme BARRY est élu scrutateur.

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 765 millièmes.  
Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.  
S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 24.

3- Désignation du secrétaire de séance

Condition de majorité de l'article 24

M. Bafour est nommé secrétaire de séance.

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 765 millièmes.  
Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.  
S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 24.

4- Compte rendu du Conseil Syndical sur ses actions durant l'exercice écoulé

Sans vote

5- Approbation des comptes de charges de l'exercice du 01/01/2017 au 31 décembre 2016

Condition de majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier
- le compte de gestion générale du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

approuve les comptes du syndicat de l'exercice arrêtés à la somme de 26.873,18 € pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017.

Votent pour : copropriétaires présents ou représentés totalisant millièmes.  
Vote contre : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 893 millièmes.  
S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.

En vertu de quoi cette résolution est rejetée dans les conditions de l'article 24.

6- Quitus à donner au syndic de sa gestion pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Condition de majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner au syndic quitus de sa gestion pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017.

Votent pour : copropriétaires présents ou représentés totalisant millièmes.  
Vote contre : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 893 millièmes.  
S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.

En vertu de quoi cette résolution est rejetée dans les conditions de l'article 24.



## 7- Nomination du syndic

### Condition de majorité de l'article 25

Le Cabinet Sogey-Vivienne ne souhaitant pas renouveler son mandat, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Syndic :

Le Cabinet JDG Immo, société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 euros ayant son siège au 48 rue LAFFITTE à PARIS 75009,

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 410 210 090 00016, représentée par son Gérant ERIC JAOUEN titulaire de la carte professionnelle référencée CPI 7501 2016 000 003 041 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile de France.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit auprès de MMA Entreprise sous la police 130 137 405. Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite auprès de GALIAN, 89 rue La Boétie - 75008 - PARIS pour un montant de 300.000,00 Euros. Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM). Numéro individuel d'identification à la TVA FR12410210090.

L'Assemblée Générale décide de nommer le CABINET JDG Immo en qualité de Syndic pour une durée de 15 mois et 10 jours. Il prendra effet le 22/03/2018 et prendra fin lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31 décembre 2018 et au plus tard le 30 juin 2019.

- Ses honoraires de base avec compte bancaire global pour un montant annuel de 3.300,00 € TTC.

- L'Assemblée Générale désigne ~~Mme. N. N. N.~~ Pour signer au nom du syndicat des copropriétaires le contrat de syndic du Cabinet J.D.G Immo adopté au cours de la présente assemblée.

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 893 millièmes.

Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.

S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.

*En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 25.*

## 8- Dispense à l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic

### Condition de majorité de l'article 24

La loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'Assemblée Générale de le dispenser de cette obligation.

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 de ladite loi 65-557).

Il est rappelé que, même si l'Assemblée Générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic ~~JDG Immo~~ en place. [2 mots supprimés remplacés par 2 autres]

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 893 millièmes.

Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.

S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.

*En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 24.*

## 9- Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

### Condition de majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.

Le budget détaillé par postes de dépenses a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 arrêté à la somme de 27.127,00 €. [2 paragraphes supprimés et remplacé par le suivant]

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, arrête le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 à la somme de 26.600,00 €.

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soit les 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet, 1<sup>er</sup> octobre).

~~L'avance permanente de trésorerie sera réajustée de telle manière qu'elle représente en permanence 1/6<sup>ème</sup> du budget prévisionnel.~~ [phrase supprimée ne faisant pas partie du vote, cf. point 11]

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 893 millièmes.

Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.

S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.

*En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 24.*



**10- Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.

Le budget détaillé par postes de dépenses a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 arrêté à la somme de 27.127,00 €. [2 paragraphes supprimés et remplacé par le suivant]

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, arrête le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 à la somme de 26.600,00 €.

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soit les 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet, 1<sup>er</sup> octobre).

~~L'avance permanente de trésorerie sera réajustée de telle manière qu'elle représente en permanence 1/6<sup>ème</sup> du budget prévisionnel. [phrase supprimée ne faisant pas partie du vote, cf. point 11]~~

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 893 millièmes.  
Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.  
S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 24.**

**11- Avance de trésorerie permanente**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré et conformément à l'article 35 du décret du 17 mars, 1967, décide que l'avance permanente de trésorerie (actuellement de 2.000,00 €), reste fixée à 2.000,00 € (inchangée)

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 893 millièmes.  
Votent contre : copropriétaires présents ou représentés totalisant millièmes.  
S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 24.**

**12- Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré et avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, décide de constituer une provision spéciale pour faire face au travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement commun qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.

Cette provision est à ce jour de 1.356,12 € soit 5% du budget voté en 2017.

L'assemblée décide de ~~maintenir / et ou augmenter~~ fixer le montant de l'apport de l'exercice 2018 à cette provision à 1.400,00 €

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 893 millièmes.  
Votent contre : copropriétaires présents ou représentés totalisant millièmes.  
S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 24.**

**13- Modalités de contrôle des comptes**

*Condition de majorité de l'article 24*

~~L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que la consultation des comptes et des pièces justificatives des charges sera possible lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet.~~

~~Celle-ci pourra se faire et, pour tout copropriétaire, dans la semaine précédant l'assemblée générale sur rendez-vous préalable.~~

~~Votent pour : copropriétaires présents ou représentés totalisant millièmes.  
Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.  
S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.~~

Sans objet

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 24.**

**14- Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire**

*Condition de majorité de l'article 25*



L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 1.500,00 (mille) € TTC le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 893 millièmes.  
Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.  
S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.

*En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 25.*

15- Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire

*Condition de majorité de l'article 25*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 0,00 (zéro) € TTC le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 893 millièmes.  
Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.  
S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.

*En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 25.*

16- Fixation de la limite dans laquelle le conseil syndical et le syndic peuvent engager financièrement la copropriété sans convoquer une assemblée générale (hors travaux d'urgence)

*Condition de majorité de l'article 25*

~~Le syndic expose les pouvoirs confiés au conseil syndical par l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et l'article du décret du 17/03/1967.~~

~~L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à ..... € HT par opération, sauf urgence, la limite dans laquelle le conseil syndical et le syndic peuvent, sans convoquer une assemblée générale, engager les fonds du syndicat des copropriétaires en matière de travaux d'entretien, de conservation, et d'amélioration de la qualité de la vie au sein de la Copropriété ou des actes de mission auprès d'un prestataire (architecte, avocat, expert comptable...)~~

~~Le conseil syndical rendra compte de ses actions lors de l'assemblée générale suivante.~~

~~Votent pour : copropriétaires présents ou représentés totalisant millièmes.  
Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.  
S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.~~

~~*En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 25.*~~

*Sans objet*

17- Renouvellement ou nomination des membres du conseil syndical

*Condition de majorité de l'article 25*

Membre actuel : M. BAFOUR

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, en qualité de membre du conseil syndical pour une durée d'un an

M BAFOUR.....

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 776 millièmes.  
Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.  
S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 117 millièmes. M.Bafour s'abstient

*En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 25.*

18- Renouvellement ou nomination des membres du conseil syndical

*Condition de majorité de l'article 25*

Membre actuel : Mme DUPONT

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, en qualité de membre du conseil syndical pour une durée d'un an

M .....

4.04 CD 10



Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 776 millièmes.  
 Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.  
 S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 117 millièmes. M.Bafour s'abstiennent.

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 25.**

**19- Renouvellement ou nomination des membres du conseil syndical**

Condition de majorité de l'article 25

Membre actuel : M. LEMASSON

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, en qualité de membre du conseil syndical pour une durée d'un an

M .....

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 776 millièmes.  
 Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.  
 S'abstient : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 117 millièmes. M.Bafour s'abstiennent

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 25.**

**20- Renouvellement ou nomination des membres du conseil syndical**

Condition de majorité de l'article 25

Membre actuel : M. ....

~~L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, en qualité de membre du conseil syndical pour une durée d'un an~~

~~M .....~~

~~Votent pour : copropriétaires présents ou représentés totalisant millièmes.  
 Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.  
 S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.~~

~~**En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 25.**~~

**Sans objet**

**21- Travaux réfection plafond cave**

Condition de majorité de l'article 24

Suivant la proposition de la Sté ALMEIDA n°.K0285 du 14/03/2017 de TTC 7.920,00 €  
 Suivant la proposition de la Sté PMP n°.2017.092 du 5/12/2017 de TTC 18.975,00 (y compris enduit façade)  
 Suivant la proposition de la Sté BLIN n°.2018-1070 du 18/01/2018 de TTC 12.323,30 €

- 1) Décision de réaliser des travaux de réfection Plafond cave :  
 L'Assemblée Générale après avoir :  
 - pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats ou marchés joints à la convocation  
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical  
 et délibéré,  
 Décide de faire effectuer les travaux par l'entreprise ALMEIDA pour un montant de 7.920,00 € TTC.  
 Démarrage des travaux prévu le ..... à prévoir au plus tôt.
- 2) Financement des travaux :  
 L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.  
 Echancier de l'appel de fonds : appel unique en avril.

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 893 millièmes.  
 Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.  
 S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant millièmes.

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 24.**

**22- Travaux reprise enduit façade**

7/14 CD/10

#### Condition de majorité de l'article 24

##### 1) Travaux

L'Assemblée Générale décide le vote d'un budget pour la reprise de l'enduit en façade du rez-de-chaussée et donne une délégation de pouvoir au conseil syndical assisté du Syndic pour faire procéder aux travaux de réfection de cet enduit à l'endroit où il n'est plus adhérent au rez-de-chaussée dans le cadre d'un budget maximum de 600,00 € TTC.

Le conseil syndical rendra compte à l'assemblée de l'exécution de cette délégation.

##### 2) Financement

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Echéancier de l'appel de fonds : .....

Votent pour : copropriétaires présents ou représentés totalisant ..... millièmes.  
Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant ..... millièmes.  
S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant ..... millièmes.

Sans objet, déjà traité dans le devis Almeida du point 21 précédent.

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 24.**

#### 23- Demande de M. et Mme RIGAUDIAS

##### Condition de majorité de l'article 24

Par courrier du 24/02/2018, envoyé en courrier recommandé AR, M. et Mme RIGAUDIAS demande une suite à leur demande de remise en état de la porte palière de leur appartement, Ils souhaitent également connaître la suite donnée aux retouches non-effectuées par l'entreprise de déménagement de leur locataire.

L'assemblée décide : M.Jaouen contacte la société CRC Martin pour la porte palière.

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 893 millièmes.  
Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant ..... millièmes.  
S'abstiennent : copropriétaires présents ou représentés totalisant ..... millièmes.

**En vertu de quoi cette résolution est rejetée dans les conditions de l'article 24.**

#### 24- Déménagement

##### Condition de majorité de l'article 24

~~Les emménagements et déménagements successifs entraînent des dégradations dans les parties communes de l'immeuble~~

~~L'Assemblée Générale, après en avoir discuté, décide de demander un forfait de .... € lors d'un déménagement ou d'emménagement au copropriétaire concerné.~~

~~Un déménagement ou un emménagement effectué à l'aide d'une nacelle extérieure exonérera le copropriétaire du forfait.~~

Le syndic, en concertation avec le conseil syndical, fera établir le devis des petites retouches à mettre en œuvre dans les parties communes.

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 893 millièmes.  
Vote contre : copropriétaire présent ou représenté totalisant ..... millièmes.  
S'abstient : copropriétaire présent ou représenté totalisant ..... millièmes.

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de l'article 24.**

#### 25- Questions diverses

##### Condition de majorité de l'article sans vote

- Information concernant les comptes du syndicat,
- Fixation de la date de l'assemblée générale ordinaire annuelle de 2019 : jeudi 21 mars 2019
- Etablissement d'une liste d'intervenants agréés par la copropriété et le syndic pour les interventions d'urgence,
- Suite à donner aux trois prélèvements effectués indument par Desport Gérance en 2017,
- Dératisation annuelle,

4.24 Cofit



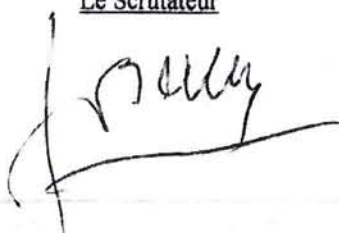
- Dégâts des eaux d'origine privative et conséquences sur la structure de l'immeuble risques techniques comme financiers encourus pour la copropriété à terme,
- Fissure verticale dans plusieurs appartements au niveau de la pièce principale.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures, après signature du procès-verbal par le bureau de l'assemblée.

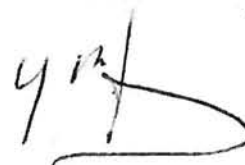
Le Président



Le Scrutateur



Le Secrétaire



*Article 42 de la loi du 10/07/1965 alinéa 2 :*

*« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'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 ».*





**48 rue Laffitte  
75009 PARIS**

**01 48 74 05 81 - [jdg.immo@wanadoo.fr](mailto:jdg.immo@wanadoo.fr)**

RCS 410 210 090 - CPI 7501 2016 000 0003 041  
Adhérent FNAIM

**Monsieur ou Madame Yves BAFOUR**

**11 Bis Rue Sextius Michel**

**75015 PARIS 15**

PARIS, le 21 mai 2018

**Immeuble** 11 Bis Rue Sextius Michel  
75015 PARIS 15

Madame, Monsieur,

Permettez-moi avant tout une fois encore de vous remercier de la confiance que vous m'avez manifestée en me désignant aux fonctions de Syndic de votre immeuble lors de l'assemblée générale du jeudi 22 mars 2018, assemblée générale dont vous trouverez sous ce pli le procès-verbal.

A compter de ce jour, toute correspondance et tout règlement libellé à l'ordre du Syndicat des Copropriétaires du 11 bis rue Sextius Michel doivent être adressés à l'adresse suivante :

**JDG IMMO  
48 rue Laffitte  
75009 – PARIS**

Je suis joignable au 01.48.74.05.81 (en cas d'absence une messagerie vocale reste naturellement à votre disposition) et par courriel à l'adresse suivante [jdg.immo@wanadoo.fr](mailto:jdg.immo@wanadoo.fr)

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de mes salutations dévouées.

**Eric Jaouen**

