

Sylvain et Béatrice Coquema  
108, boulevard de Valmy  
92700 Colombes

C.G.I. Le Goff – C. Mauger  
Syndic de copropriétés  
5, boulevard Edgar Quinet  
Boîte Postale no. 3  
92702 Colombes cedex

Colombes, le 02 février 2008.

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR doublée d'un envoi simple

Monsieur le syndic,

Vous trouverez ci-dessous une liste de résolutions que nous vous demandons d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ordinaire des copropriétaires de notre résidence. Nous y joignons 2 devis pour servir de base aux résolutions 2 et 4 figurant ci-dessous :

1 - une proposition de prise en charge de la copropriété par un nouveau syndic nommée "Proposition de résolution concernant la mission du syndic et la fixation de ses honoraires" du 31 janvier 2008 émanant du Cabinet BRIDOU, 42, rue Claude Terrasse, 75016 PARIS;

2 - un devis d'audit énergétique de la copropriété nommé "Devis pour un prédiagnostic énergétique avec préconisation d'investissements" du 29 janvier 2008, établi par Monsieur Guy Flesselles, du Cabinet Bernard.

Nous vous enverrons ultérieurement d'autres devis qui ne nous sont pas encore parvenus. Bien évidemment chacun, à commencer par vous, peut se charger de fournir des devis.

Merci de bien vouloir vous renseigner pour le contrat de maintenance des portails qui, s'il est bien obligatoire comme cela nous a été indiqué, mettrait la copropriété en infraction, et vous en premier lieu.

Nous vous rappelons par ailleurs que la résolution no. 18 prise à la dernière assemblée générale et décidant de supprimer les bacs à sable n'a pas été appliquée.

Par ailleurs, nous n'avons toujours pas reçu de réponse à notre courrier du 19 décembre 2007 vous demandant de nous donner les résultats des appels d'offres que vous avez effectués ces dernières années pour les achats de combustible.

Nous vous rappelons que nous restons dans l'attente que vous nous communiquiez :

- les appels d'offres combustible réalisés, les sociétés mises en concurrence, les résultats de ces appels d'offres ;
- pour la société retenue, les livraisons effectuées et les factures émises en contrepartie.

Nous vous demandons également d'informer la copropriété sans délai, puis mensuellement, par affichage dans les cages d'escalier du planning du dossier de remise en état de l'immeuble donnant sur le boulevard de Valmy suite à l'explosion du 11 septembre dernier, et de nous informer également de l'avancement des expertises des compagnies d'assurances concernées et de la contre-expertise assuré.

Nous observons avec regret qu'il est très difficile de vous joindre et que nos demandes écrites sont très rarement satisfaites.

Résolutions dont nous vous demandons la mise à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la résidence située 108 boulevard de Valmy, 92700 Colombes :

#### Résolution 1

Election du secrétaire de séance dans l'assemblée qui établira en séance le procès verbal de l'assemblée.

#### Résolution 2

Renouvellement du Syndic Le Goff pour 3 ans.  
En cas de non élection du Syndic Le Goff pour 3 ans,  
élection pour 1 an du Syndic Le Goff,  
ou  
élection pour 1 an du nouveau syndic Cabinet Bridou,  
Voir proposition en annexe  
ou  
élection pour 1 an d'un autre syndic non encore cité.

#### Résolution 3

Adhésion éventuelle de la copropriété à l'Association des responsables de copropriété (ARC).  
Tarifs consultables en ligne sur [http://www.unarc.asso.fr/site/qui/a\\_paris.htm](http://www.unarc.asso.fr/site/qui/a_paris.htm)  
Au 3 février 2008 : 99 € de base + 3,50 € par lot, le tout limité à 790 €, soit 519 €.

#### Résolution 4

Etude thermique de l'installation globale de chauffage comprenant tous les éléments de bout en bout dont appartements, infrastructures et tuyauteries, conduite de chauffe, approvisionnement en énergie et autres ressources, et devant aboutir à des préconisations en matière d'équipements de toute nature, en particulier d'isolation thermique, de régulation, de comptage d'énergie et de chauffage, y compris l'utilisation d'énergies renouvelables, ainsi que de préconisations pour le financement des équipements et des travaux, et d'une demande de subventions.  
Voir proposition(s) en annexe

#### Résolution 5

Demande d'un compte séparé pour la copropriété.

#### Résolution 6

Obtention d'un contrat de maintenance pour les portails pour autant que des devis seront produits à l'assemblée, le syndic étant tenu d'en présenter au moins 1 pour ne pas enfreindre la loi.

#### Résolution 7

Sécurité : Réalisation de la connexion à la terre des différents lots et tirage de la prise de terre jusqu'aux appartements pour mise en conformité.

#### Résolution 8

Sécurité : Communication annuelle au syndic par chacun des copropriétaires des certificats suivants :  
- certificat du contrat multirisques habitation ;  
- certificat de ramonage du chauffe-eau,  
dans un délai d'un mois après la notification du procès verbal de cette assemblée aux copropriétaires absents.

#### Résolution 9

En période de chauffe, diffusion mensuelle par voie d'affichage dans les cages d'escaliers aux copropriétaires par le syndic du suivi des livraisons de fuel domestique (volume, montant, prix unitaire et fournisseur), du jaugeage des cuves et de la conduite de chauffe (relevé de la température extérieure, de la valeur de consigne). Report par le gardien sur un cahier consultable à la loge des paramètres de conduite du chauffage au jour le jour :  
- température d'alimentation ;  
- température extérieure ;  
- jaugeage quotidien des cuves à heure fixe ;  
- jaugeage avant et après livraison et signalement des écarts éventuels constatés.

Nous vous informons que nous publierons ce courrier sur notre site internet d'ici la fin de la semaine.

Veuillez agréer, Monsieur le syndic, l'expression de nos salutations distinguées.