

CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 82 rue de Jemmapes - LILLE du 25 avril 2017

Après émargement de la feuille de présence, les 4 copropriétaires sur 6 présents et représentés totalisent 596 tantièmes sur 1000.

DECISIONS

1° Constitution du Bureau

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Après appel de candidatures, l'Assemblée Générale procède à la constitution de son bureau et élit :

M. Duchateau Président de séance

M. Planchez Scrutateur

M. Druelle Secrétaire rapporteur

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

AGENCE IMMOBILIERE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE

SOCIETE EN NOM COLLECTIF - R.C. ROUBAIX 309.802.221.77.B.52 - SIRET 309.802.221.00015

TVA N° FR11309802221

CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 — FAX. 03.20.45.15.82 — SANDEVOIR@FREE.FR

Approbation à l'unanimité

2° Approbation des comptes de l'exercice 01/01/16 – 31/12/16

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Total dépenses : 4323.55 €

Trésorerie appelée : 6000.00 €

Excédant de trésorerie : 1676.45 €

Cela s'explique par le poste « nettoyage des parties communes » : prestation débutant en octobre ; et sous-estimation probable de la facturation du 2^{ème} semestre de ILEO (eau).

Le compte de dépenses arrêté à la somme de 4323.55 € est approuvé.

Abstention de M. Wintrebert

Approbation à l'unanimité

3° Quitus au Syndic

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L'Assemblée Générale donne quitus au Cabinet SANDEVOIR pour sa gestion 2016

Approbation à l'unanimité

4° Mandat du syndic et contrat

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Le Cabinet SANDEVOIR est reconduit dans ses fonctions pour une durée d'une année, jusqu'à la prochaine assemblée générale statuant sur les comptes 2017 (30/06/18 au plus tard). Honoriaires identiques à 2016.

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES
AGENCE IMMOBILIERE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE
SOCIETE EN NOM COLLECTIF - R.C. ROUBAIX 309.802.221.77.B.52 - SIRET 309.802.221.00015
TVA N° FR11309802221

Membre de la Chambre Syndicale des Agents immobiliers et Mandataire en vente de fonds de commerce du Nord, affilié à la Fédération Nationale des A.I. Roubaix – Tourcoing, Adhérent à la Caisse de Garantie F.N.A.I.M, 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS , sous le numéro 8878 . Assuré pour la Responsabilité Civile Professionnelle n°109 (gestion immobilière) et n°141 (transactions sur immeubles et fonds de commerce) délivrées par la Préfecture de Police du Nord

CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

L'assemblée générale désigne M. Duchateau pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstention de M. Wintrebert

Approbation à l'unanimité

5° Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L'assemblée générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges :

- 15 jours avant la prochaine tenue de l'assemblée générale
- du lundi au vendredi de 9h00 à 12h et de 14h à 17h

Lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes en dehors de la (ou des) date(s) prévue(s), il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation :

Approbation à l'unanimité

6° Désignation du conseil syndical

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Rappel de l'AG du 05/04/2016: Personne n'avait souhaité se présenter

Pas de candidat au conseil syndical.

Abstention de M. Wintrebert

Approbation à l'unanimité

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES
AGENCE IMMOBILIERE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE
SOCIETE EN NOM COLLECTIF - R.C. ROUBAIX 309.802.221.77.B.52 - SIRET 309.802.221.00015
TVA N° FR11309802221

Membre de la Chambre Syndicale des Agents immobiliers et Mandataire en vente de fonds de commerce du Nord, affilié à la Fédération Nationale des A.I. Roubaix – Tourcoing. Adhérent à la Caisse de Garantie F.N.A.I.M, 89 rue de la Boëtie - 75008 PARIS , sous le numéro 8878 . Assuré pour la Responsabilité Civile Professionnelle n°109 (gestion immobilière) et n°141 (transactions sur immeubles et fonds de commerce) délivrées par la Préfecture de Police du Nord

CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

7° Consultation du conseil syndical

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L'assemblée générale décide de fixer à 500,00 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Cette résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

8° Conseil syndical - Mise en concurrence des contrats et marchés

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L'assemblée générale décide de fixer à 1000,00 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Cette résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

9° Entretien des parties communes

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L'entretien des parties communes est réalisé par « La Tornade Blanche » depuis octobre 2016

Approbation à l'unanimité

10° Budget prévisionnel

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Le budget proposé tient compte de 12 mois de facturation de nettoyage des parties communes et d'un relevé d'eau 2017 supérieur à la dernière estimation d'ILEO

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

AGENCE IMMOBILIERE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE

SOCIETE EN NOM COLLECTIF - R.C. ROUBAIX 309.802.221.77.B.52 - SIRET 309.802.221.00015

TVA N° FR11309802221

CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été arrêté à la somme de 6130,00 €

Approbation à l'unanimité

11° Travaux divers

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

- Escalier bâtiment B

Considérant l'utilité unique aux propriétaires des 1^{er} et 2[°] étage du bâtiment B, il apparait aux propriétaires présents que seuls ces deux appartements concernés supporteront la dépense.

Le syndic se retournera donc vers ces deux personnes pour déterminer le choix des matériaux utilisés, en ayant en tête qu'un escalier métallique avec marches ajourées apparait comme la solution adéquate.

- Déplacement des décompteurs d'eau

Cette résolution est reportée pour la prochaine assemblée générale.

Approbation à l'unanimité

12° Constitution d'un fonds de travaux futurs (loi Alur)

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

5% du budget voté (300€ base 6.000€)

L'assemblée générale décide de ne pas constituer de fonds travaux cette année.

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES
AGENCE IMMOBILIERE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE
SOCIETE EN NOM COLLECTIF - R.C. ROUBAIX 309.802.221.77.B.52 - SIRET 309.802.221.00015
TVA N° FR11309802221

Membre de la Chambre Syndicale des Agents immobiliers et Mandataire en vente de fonds de commerce du Nord, affilié à la Fédération Nationale des A.I. Roubaix – Tourcoing, Adhérent à la Caisse de Garantie F.N.A.I.M, 89 rue de la Boëtie - 75008 PARIS , sous le numéro 8878 . Assuré pour la Responsabilité Civile Professionnelle n°109 (gestion immobilière) et n°141 (transactions sur immeubles et fonds de commerce) délivrées par la Préfecture de Police du Nord

CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX
TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

Approbation à l'unanimité

13° Questions diverses

Le syndic rappelle que les documents sont consultables sur extranet :

- **Lien internet:** <http://www.alur.cabinet-sandevoir.com/index.html>
- **Numéro identifiant : 5**
- **Mot de passe : poi321**

LE PRESIDENT

LE SCRUTATEUR

LE SECRETAIRE

Rappel de l'article 42 al. 2

« 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

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES
AGENCE IMMOBILIERE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE
SOCIETE EN NOM COLLECTIF - R.C. ROUBAIX 309.802.221.77.B.52 - SIRET 309.802.221.00015
TVA N° FR11309802221

CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX
TEL. 03.20.66.90.63 — FAX. 03.20.45.15.82 — SANDEVOIR@FREE.FR

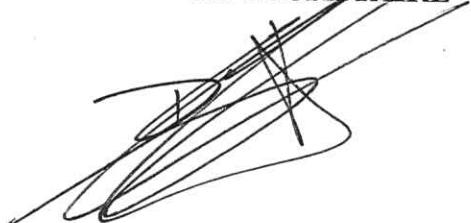
LE PRESIDENT



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE



Rappel de l'article 42 al. 2

« 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 ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES
AGENCE IMMOBILIERE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE
SOCIETE EN NOM COLLECTIF - R.C. ROUBAIX 309.802.221.77.B.52 - SIRET 309.802.221.00015
TVA N° FR11309802221

Membre de la Chambre Syndicale des Agents immobiliers et Mandataire en vente de fonds de commerce du Nord, affilié à la Fédération Nationale des A.I. Roubaix – Tourcoing. Adhérent à la Caisse de Garantie F.N.A.I.M, 89 rue de la Boëtie - 75008 PARIS , sous le numéro 8878 . Assuré pour la Responsabilité Civile Professionnelle n°109 (gestion immobilière) et n°141 (transactions sur immeubles et fonds de commerce) délivrées par la Préfecture de Police du Nord