



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

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

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

DU 95 BD CARNOT – LILLE

DU 06 SEPTEMBRE 2017

Après émargement de la feuille de présence, les 7 copropriétaires sur 18 présents et représentés totalisent 6672. tantièmes sur 11060.

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 :

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES
AGENCE IMMOBILIERE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE
SOCIETE EN NOM COLLECTIF - R.C. ROUBAIX 309.802.221.77.8.52 - SIRET 309.802.221.00015
TVA N° FR11309802221

Membre de la Chambre Syndicale des Agences Immobilières et Mandataires 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 Harpe - 75003 PARIS, sous le numéro SK78 Assuré pour la Responsabilité Civile Professionnelle n°109 (gestion immobilière) et n°141 (opérations sur immeubles et fonds de commerce) délégués par la Préfecture de Police de Nord

USB



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

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

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

Mme Faucon Président de séance

M. Roquette Scrutateur

M. Aubourg Secrétaire

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés

2° Contrat de syndic du cabinet Sandevoir

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).

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic approuvé lors de la précédente AG, tous termes, prix et conditions restant inchangés.

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

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 Mandataires en vente de fonds de commerce du Nord, affilié à la Fédération Nationale des A.I. Roubaix - Yprescoing, Adhérent à la Caisse de Garantie F.N.A.I.M., 89 rue de la Tréfilerie 75008 PARIS, sous le numéro RR78. Assuré pour la Responsabilité Civile Professionnelle n°109 (gestion immobilière) et n°141 (transactions sur immeubles et fonds de commerce) délivrés par la Préfecture de Police du Nord

USB



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

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

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés

3° Fonds travaux loi Allur

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Le syndic propose un fonds travaux loi Allur égal à 5 % du budget 2017, soit 2775 € au total, réparti en charges communes générales.

Le syndic indique à l'ensemble des copropriétaires que le montant appelé par lot est attaché à ce lot et n'est pas restitué en cas de vente.

Cette résolution est refusée à l'unanimité compte tenu de l'existence de provisions pour travaux déjà existantes.

4° Désignation du conseil syndical

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Sont candidats au conseil syndical :

- Mme Faucon
- Mme Chaillon
- M. Cliche

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux

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

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée d'un an.

- Mme Faucon
- Mme Chaillon
- M. Cliche

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés

5° Consultation du conseil syndical

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 la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés

6° Conseil syndical - Mise en concurrence des contrats et marchés

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

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.82 - SIRET 309.802.221.00015
TVA N° FR11309802221

Membre de la Chambre Syndicale des Agents Immobiliers et Mandataires en vente de fonds de commerce de Nord, affilié à la Fédération Nationale des A.I. Tourelx - Tourcoing. Adhérent à la Chèque de Garantie F.N.A.I.M., 89 rue du Louvre - 75002 PARIS, sous le numéro 8878 - Assuré pour la Responsabilité Civile Professionnelle n°109 (gestion immobilière) et n°141 (transactions sur immobilier et fonds de commerce) délivrées par la Préfecture de Police de Nord

CS



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

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

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

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 est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés

7° Modalités de répartition des charges EDF

PROPOSITION DE DECISION (majorité de l'article 26 dernier alinéa)

L'assemblée générale doit se prononcer au sujet de la répartition des charges EDF.

Cette résolution est repoussée à la prochaine assemblée générale.

8° Modalités de prise en charge de l'élèveur

PROPOSITION DE DECISION (majorité de l'article 26 dernier alinéa)

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 309.802.221.00018
TVA N° FR11309802221

Membre de la Chambre Syndicale des Agents Immobiliers et Mandataires en vente de fonds de commerce du Nord, affilié à la Fédération Nationale des A.I. Roubaix - Tourcoing, Adhérent à la Classe de Commerce R.N.A.I.M., 69 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 immobilière et fonds de commerce) détenues par la Préfecture de Police du Nord

UAS



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

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

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

L'assemblée générale doit se prononcer au sujet de prise en charge de l'élévateur.

Cette résolution est repoussée à la prochaine assemblée générale. Pour autant, le mode de fonctionnement sera modifié. A l'intérieur, sera installé une poignée pour sortir. A l'extérieur, il n'y aura pas de poignée.

9° Changement de prestataire pour l'entretien du portail

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

L'assemblée générale doit statuer sur le changement de prestataire pour l'entretien des 3 portails.

A ce jour, c'est l'entreprise Techoferm qui en assure l'entretien.

La décision sera prise par le conseil syndical après convocation sur place de Techoferm et Carton.

10° Travaux à envisager

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

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° FR11809B02221

Membre du Chamber Syndical 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 Robite - 75003 PARIS, sous le numéro 8978. Assuré pour la Responsabilité Civile Professionnelle n°102 (gestion immobilière) et n°141 (transactions sur immeubles et fonds de commerce) délivrés par la Préfecture de Police du Nord

CSB



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

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

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

Pour lutter contre les inondations, nous avons procédé à des recherches.

La société Baesen nous propose le devis ci-joint que nous pouvons financer avec la provision travaux.

La décision sera prise par le conseil syndical après convocation sur place de Baesen et Lecocq.

Une étude sera menée sur la VMC des caves en liaison avec M. Cliche et le conseil syndical. Il pourrait être envisagée une évacuation extérieure par le local poubelles.

11° Point sur les déchets encombrants des bureaux et leur enlèvement

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Mme Faucon souhaite que soit mis à l'ordre du jour, l'évacuation des déchets laissés par les bureaux, avec éventuellement l'évacuation systématique à leur charge.

Il sera demandé à M. Carpentier de la DRJSCS de porter attention à son évacuation des encombrants car il est impossible de les laisser dans les parties communes.

Enfin, des poubelles pourraient être entreposées dans le descente, avant la porte garage.

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° FR11309B02221

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 EN.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) délivrés par la Préfecture de Police du Nord

CFB



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

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

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

12° Questions diverses

Le syndic rappelle que les documents sont consultables sur extranet :

- Lien internet: <http://www.alur.cabinet-sandevair.com/index.html>
- Numéro identifiant : 21
- Mot de passe : mlp951

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 ».

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° FR 1 1309802221

Membre de la Chambre Syndicale des Agents Immobiliers et Mandataires en vente de fonds de commerce du Nord, affilié à la Fédération Nationale des A. I. Roubaix – Tourcoing. Adhérent à la Caixa de Garantie F.N.A.I.M., 89 rue de la Harpe - 75002 PARIS, sous le numéro 3572. Assuré pour la Responsabilité Civile Professionnelle n°109 (gestion immobilière) et n°111 (transactions sur immeubles et fonds de commerce) détenues par la Préfecture du Nord

CFB