



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 28 JUIN 2017

Après émargement de la feuille de présence, les 6 copropriétaires sur 18 présents et représentés totalisent 1852 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.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

Mme Faucon Président de séance

M. Chaillon

M. Druelle Secrétaire

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

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

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Dépenses : 60 714.44 euros

Fonds appelés : 52 472 euros

Excédant : 8242.44 euros

Explications : Des frais exceptionnels ont été engagés au cours de l'année, notamment pour :

- l'entretien de serrures (budget : 0 € / dépenses : 3966.69 €) ;
- pour des frais de procédure (budget : 0 € / dépenses : 1221.05 €) ;

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

-
- pour des frais de sinistre (inondation – budget : 0 € / dépenses : 1356.55 €) ;
 - pour des frais d'entretien et de réparations non récupérables (budget : 11 600 € / dépenses : 12 617.07 €) ;
 - pour des frais d'entretien et de réparations récupérables (budget : 1219 € / dépenses : 3966.26 €).

La facture FG Bat de 1053.80 € sera répartie entre les 4 copropriétaires du 3^e étage.

Les comptes 2016, pour un montant total de 60 714. 44 €, pour un budget de 52 472 €, sont approuvés.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

3^e Quitus au Syndic

PROPOSITION DE DÉCISION (majorité simple art. 24)

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

Cette résolution est approuvée 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



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

4° 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 M. pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

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

5° 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.

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

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

6° Budget prévisionnel 2017

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l'exercice 2017 est proposé à 55 500 €.

Celui-ci sera reconduit en 2018 et servira de base de calcul aux appels de fonds lancés par le Syndic jusqu'au vote du nouveau budget lors de l'Assemblée Générale de 2018.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

7° 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

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

- du lundi au vendredi de 9h00 à 12h et de 14h à 17h

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

8° Désignation du conseil syndical

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Sont candidats au conseil syndical :

- M. ou Mme ...

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 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.

- M. ou Mme ...

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

9° Consultation du conseil syndical

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° 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

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 n'a pas fait l'objet d'un vote

10° 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

11° Devenir des fonds travaux

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

L'assemblée générale doit se prononcer sur le devenir de ces fonds.

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

Pour rappel, la copropriété dispose de plusieurs comptes :

- Un compte nommé « excédent fonds palatine », créancier de 471.04 € ;
- Un compte « Fonds divers travaux », créancier de 10 499.98 € ;
- Un compte « Avance de trésorerie », créancier de 3000.01 € ;
- Un compte « fonds travaux futurs », créancier de 24 763.09 €.

Cette résolution n'a pas fait l'objet d'un vote, mais d'un souhait : remboursement de 15000 € à partir de l'ensemble de ces fonds à partir des charges communes générales.

12° Travaux à envisager

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L'assemblée générale revient sur les différents travaux à envisager au sein de la résidence, comme la réfection du couloir d'accès au parking.

L'assemblée générale demande au syndic de bétonner le drain à l'entrée du parking, sous le porche.

La société FG Bat sera missionnée afin de trouver une solution sur la stagnation d'eau de la terrasse du 3° étage de Mme Gérard.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

13° Modalités de répartition des charges EDF

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

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 n'a pas fait l'objet d'un vote

14° Modalités de prise en charge de l'élèveur

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

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

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

15° Questions diverses

Le syndic rappelle que les documents sont consultables sur extranet :

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

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

Il sera rappelé à Mme Lamart que les occupants de son appartement nuisent à la tranquillité de l'immeuble et ce, de façon continue. Une procédure sera engagée à l'encontre du propriétaire de l'appartement concerné si cela continue.

L'assemblée générale propose l'installation de ventouses à la porte de l'élévateur pour assurer la fermeture de celle-ci.

le président

le scrutateur

le secrétaire

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