



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

de la Résidence du 141 rue des Fusillés, à Villeneuve
d'Ascq

du 13 juin 2019

Après émargement de la feuille de présence, les 10 copropriétaires sur 24.présents
et représentés totalisent 3163 tantièmes sur 10 000.

DECISIONS

1° Constitution du Bureau

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

Mme Claisse Présidente de séance

M. Schotter Scrutateur

M. Aubourg 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



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

2° Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/18 au 31/12/18

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Budget : 37 000 €

Charges : 29 649.81 €

Reste : 7350.19 €

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

3° 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 2019 (30/06/20 au plus tard).

Le montant annuel des honoraires de 2019, est fixé à 10150 € TTC, comme en 2018.

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. Aubourg 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



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM
WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

4° Budget prévisionnel 2019

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l'exercice 2019 est proposé à 37 000 €.

Celui-ci sera reconduit en 2020 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 2020.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

5° Fonds travaux loi Allur

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Le montant du fonds travaux est fixé à 1850 € (5% du budget 2019)

Les sommes versées au titre du fonds travaux sont rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

6° Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété

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 – SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

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

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

7° Désignation du conseil syndical

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Sont candidats au conseil syndical :

- Mme Claisse ;
- M. Martin ;
- M. Schotter ;
- M. Monnier ;
- M. Renard

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'une année :

- Mme Claisse ;
- M. Martin ;
- M. Schotter ;

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 – SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

- M. Monnier ;

- M. Renard

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

8° 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.

Approbation. à l'unanimité des présents et représentés

9° 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.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

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 – SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

10° Travaux à prévoir

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Plusieurs choses sont à voir :

- Revoir chéneau en façade avant et refixer la descente ;
- Peinture marron RAL 8015 ;
- Ajouter des fleurs : campanule
- Mise en concurrence de la société de nettoyage
- Mise en garantie pour le béton d'entrée
- Lazure incolore ; pinceau spécial lazure
- Porte entrée A : Orange Fenêtres RAL 6106 et 3183
- Orange Fenêtres : Prendre un rendez-vous si possible à 9 heures ;
- Faire un devis pour la porte de la laverie
- Voir si possible de changer le monnayeur 1 euro.
- Lumière à la sortie de secours de l'entrée A

11° Questions diverses

Le syndic rappelle que les documents sont consultables sur extranet :

- Lien internet: <http://www.alur.cabinet-sandevoir.com/index.html>
- Numéro identifiant : 8
- Mot de passe : fgh741

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

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 – SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM
WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

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 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 commerces) délivrées par la Préfecture de Police du Nord