



# CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

[WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM](http://WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM)

## PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
117 RUE DES POSTES – LILLE  
DU 18 MAI 2017

Après émargement de la feuille de présence, les 4 copropriétaires sur 7 présents et représentés totalisent 402 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. Goeman           Président de séance

M. Senlis           Scrutateur

M. Druelle           Secrétaire

Résolution adoptée 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 :           3141.09

Fonds appelés : 5875.00

Excédant :           2733.91

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](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

[WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM](http://WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM)

-----

Explications : Des fonds appelés en 2013 pour 1916.83 €, en procédure de recouvrement, ont été réintégrés. Par ailleurs, des indemnités de procédures allouées par le tribunal viennent en déduction des derniers frais (total du poste = (-) 2471.01 €) Les dépenses diverses ont été mineures. Sans ces minorations, les dépenses auraient coïncidé au budget.

Par contre, il a été nécessaire de provisionner 1838.26 € dans le poste « EAU » qui est ridiculement estimé par ILEO pour recoller au budget (2000€).

L'eau est répartie selon les tantièmes généraux car nous avons obtenu 2 réponses sur 7 pour obtenir les index d'eau.

Les comptes de dépenses arrêtés à la somme de 3141.09 € pour un budget de 5875.00 € sont approuvés.

*Résolution adoptée 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

*Résolution adoptée à l'unanimité*

### **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 prétendante AG, tous termes, prix et conditions restant inchangés.

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](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

[WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM](http://WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM)

-----

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

*Résolution adoptée à l'unanimité*

## **5° Fonds travaux loi Allur**

### **PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)**

Il a été voté lors de l'AG du 12 avril 2016, une provision de 6000 € à appeler sur 3 ans. Le premier tiers a été appelé au cours de l'exercice échu ; la seconde fraction sera appelée au cours de cet exercice.

*Résolution adoptée à l'unanimité*

## **6° Budget prévisionnel 2017**

### **PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)**

Est voté un budget de 1000 € pour la réfection du terrasson.  
Il sera étudié la possibilité d'appliquer la réfection liquide du chéneau.  
Pour ces deux dépenses, les travaux seront pris en charge par le fonds travaux Loi Allur.  
Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l'exercice est de 5875.00 €. 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.

*Résolution adoptée 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](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

[WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM](http://WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM)

-----

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

*Résolution adoptée à l'unanimité*

## **8° Désignation du conseil syndical**

### **PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)**

Sont candidats au conseil syndical :

- M. Goeman
- Mme Senlis

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 de un, deux ou trois an(s).

- M. Goeman
- Mme Senlis

*Résolution adoptée à l'unanimité*

## **9° 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.

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](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

[WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM](http://WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM)

-----  
*Résolution adoptée à l'unanimité*

## **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.

*Résolution adoptée à l'unanimité*

## **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 : 6
- Mot de passe : nbv987

Il est demandé à M. Zelmat de produire son autorisation d'ouverture, cela en vue de la fournir à l'assureur de l'immeuble.

Sans cette fourniture, nous devons demander à la mairie de nous produire le document.

Il est demandé au syndic de prévoir la commande de 5 badges auprès de AS Porquet.

Il est demandé au syndic de relancer M. Zelmat pour qu'il aille relever le compteur d'eau général.

**LE PRESIDENT**

**LES SCRUTATEURS**

**LE SECRETAIRE**

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](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

[WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM](http://WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM)

-----

## 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

-----