



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

DU 38 AVENUE DE LA REPUBLIQUE A LAMBERSART

DU 21 MAI 2019

Après émargement de la feuille de présence, les 8 copropriétaires sur 18 présents et représentés totalisent 618 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. Maniez Président de séance

Mme Cormont Scrutatrice

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 Druelle

Secrétaire

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 : 13 325 €

Charges : 14 848.34 €

Excédent : 1523.34 €

Une étude comparative devra être faite pour la livraison de fioul (contre DMS). L'assemblée générale insiste sur la nécessité de payer régulièrement, sans retard les appels de fonds. Tout retard entrainera des frais de relance.

Un contact sera pris avec Aqua Dépann'heure pour vérifier l'ensemble des radiateurs de la résidence individuellement avec facturation individuelle. Les coordonnées d'ADH seront donnés à chaque propriétaire. Un mot sera fait à Proxiserve., compte tenu de la facturation faite à certains propriétaires dont le logement est vacant et le chauffage est coupé.

L'entretien de la chaudière devra absolument être fait lors de la remise en route de la chaudière. Lors de la remise en route le chauffage des communs devra être baissé (17°C). L'assemblée générale demande à ne plus travailler avec FG BAT et l'ensemble des occupants devra avoir l'accès à ses consommations de chauffage en ligne. Les frais de chauffage seront remis une dernière fois en tantièmes pour 2018.

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

Abstention de M. Cauffiez

Refus de Mme Hadoux

Approbation à la majorité 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 2287 € TTC.

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 Maniez pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

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 14 800 €.

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

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 740 € (5% du budget 2018)

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)

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.

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

7° Désignation du conseil syndical

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Sont candidats au conseil syndical :

-M Maniez

- M. Cormont

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 :

-M Maniez

- M. Cormont

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.

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

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.

10° Changement des fenêtres de M. et Mme Hadoux

Mme Hadoux devra se renseigner sur les couleurs possibles sur ses fenêtres : RAL 7003 comme Foch Promotion (vert Kaki), ou noir, ou blanc ou marron ou gris anthracite.

Si Mme Hadoux peut mettre du gris anthracite (RAL 7016), accord à l'unanimité des présents et représentés.

Si cette couleur est autre que le gris anthracite, le conseil syndical devra être consulté.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés.

11° Nettoyage et déchets

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

Le syndic devra contacter deux sociétés pour un devis de nettoyage, (1 fois par semaine) et d'entrées et sorties des conteneurs.

Priorité faite à Joker Pro, rue nationale, à Lille, prestataire de Foch Promotion

Approbation à l'unanimité des présents et représentés.

12° Changer de destination le local poubelles

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Les occupants ont jusque fin juin pour débarrasser leurs affaires. Au-delà, le syndic fera appel à un prestataire pour débarrasser le reste.

Les conteneurs seront placés devant la porte d'entrée, derrière les haies.

Le changement de destination du local à poubelles devra être revu l'année prochaine.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés.

13° Questions diverses

Le syndic rappelle que les documents sont consultables sur extranet :

- Lien internet: <http://www.alur.cabinet-sandevair.com/index.html>

- Numéro identifiant : 4

- Mot de passe : wxc789

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

- Mot de passe : wxc789

LE PRESIDENT

LE SCRUTATEUR

LE SECRETAIRE

La plaque devant la porte d'entrée devra être changé en acier galvanisé, conformément à ce qui était prévu initialement.

Le syndic demandera à FG Bat une plaque sur toute la surface, avec geste commercial.

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