



# CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – Fax. 03.20.45.15.82 – [SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM](mailto:SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM)

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

-----

## PROCES VERBAL

### ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

de la Résidence du 156 rue de Wazemmes

du 03 juillet 2019

Après émargement de la feuille de présence, les 3 copropriétaires sur 6 présents et représentés totalisent 707 tantièmes sur 1000

## DECISIONS

### 1° Constitution du Bureau

#### Majorité nécessaire (Article 24)

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

Melle Fournier                      Président de séance

M. Chauffray                         Scrutateur

**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](mailto:SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM)

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

M. Aubourg

-----  
Secrétaire

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

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

Majorité nécessaire : Article 24

Dépenses : 7758.80 euros

Fonds appelés : 6520 euros

Excédant : 1238.80euros

Le budget est dépassé à cause de la facture d'Aqua Dépann Heure de 1619.53 €.

Cette facture est liée au sinistre: chute d'un cumulus.

Une renégociation du contrat d'assurance devra être faite en fonction des travaux faits (suite à la suppression des douches et toiture prévus)

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

## **3° Contrat de syndic du cabinet Sandevoir**

Majorité nécessaire : Article 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).

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

-----  
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.

L'assemblée générale désigne Melle Fournier 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**

Majorité nécessaire : Article 24

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l'exercice 2019 est proposé à 6800 €.

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**

Majorité nécessaire : Article 25

Le syndic propose un fonds travaux loi Allur égal à 5 % du budget 2019, soit 340 € au total, réparti en charges communes générales.

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](mailto:SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM)

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

-----  
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.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

## **6° Désignation du conseil syndical**

Majorité nécessaire : Article 25

Sont candidats au conseil syndical :

- Melle Fournier

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.

- Melle Fournier

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

## **7° Consultation du conseil syndical**

Majorité nécessaire : Article 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](mailto:SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM)

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

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

## **8° Conseil syndical : Mise en concurrence des contrats et marchés**

Majorité nécessaire : Article 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

## **9° Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété**

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges :

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](mailto:SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM)

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

-----  
- 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

## **10° Vente cave**

Majorité nécessaire : Article 26

L'assemblée générale doit se prononcer sur la vente ou non de la cave.

Cette résolution a déjà été abordée à plusieurs reprises.

L'assemblée approuve le principe de la mise à disposition de la cave au propriétaire du rez-de-chaussée, sous réserve de la mise à disposition de clefs.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

## **11° Travaux à envisager**

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale doit se prononcer sur plusieurs types de travaux à envisager, notamment en ce qui concerne la toiture et les parties communes.

Pour la toiture, un devis est en pièce jointe.

Pour les parties communes, il sera présenté en 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 – [SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM](mailto:SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM)

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

-----  
Approbation à l'unanimité des présents et représentés pour la toiture, en demandant d'autres devis.

Ce devis est approuvé dans son montant.

Concernant l'escalier, il est nécessaire d'enlever le revêtement pour étudier la structure et l'état du dessous.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

## **12° Modalités de financement**

Majorité nécessaire : Article 24

Les copropriétaires individuellement ont la faculté d'adhérer à un prêt auprès du crédit foncier dont les taux sont particulièrement attractifs.

Cette résolution est sans objet.

## **13° Questions diverses**

Le syndic rappelle qu'il est impératif de contrôler les joints de douche, lavabo, car des fuites continuent de se produire dans les parties communes.

Le syndic rappelle que les documents sont consultables sur extranet :

- Lien internet: <http://www.alur.cabinet-sandevoir.com/index.html>
- Numéro identifiant : 9
- Mot de passe : vbn963

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](mailto:SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM)

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

-----

**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 ».*

**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

-----