

CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 09.52.66.90.63 - FAX. 09.57.66.90.63 - SANDEVOIR@FREE.FR

ADMINISTRATION DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETES

PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
2 RUE DE L'AMIDONNERIE - LILLE
du 11 avril 2017

Après émargement de la feuille de présence, les 6 copropriétaires sur 9 présents et représentés totalisent 803 tantièmes sur 1000.

DECISIONS

1° Élection 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. Levaux	Président de séance
M. Leman	Scrutateur
M. Aubourg	Secrétaire

Résolution adoptée à l'unanimité

2° Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2016

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Le compte de dépenses arrêté à la somme de 10015.29 € pour un budget de 11934.00 € est approuvé, sous réserve du contrôle des décompteurs d'eau de M. Levaux et de M. Nicolas.

Résolution adoptée à l'unanimité

3° Quitus au Syndic

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

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

Résolution adoptée à l'unanimité

4° Renouvellement du contrat du Syndic

CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 09.52.66.90.63 — FAX. 09.57.66.90.63 - SANDEVOIR@FREE.FR

ADMINISTRATION DE BIENS — SYNDIC DE COPROPRIETES

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

L'Assemblée Générale décide de reconduire le contrat de syndic du Cabinet Sandevair pour une durée de 1 an qui commencera au jour de l'Assemblée Générale pour se terminer le 10/04/2018 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.

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

Résolution adoptée à l'unanimité

5° 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

6° Désignation du conseil syndical

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Sont candidats au conseil syndical :

- M. Levaux
- M. Nicolas
- M. Leman

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. Levaux
- M. Nicolas
- M. Leman

Résolution adoptée à l'unanimité

CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 - SANDEVOIR@FREE.FR

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

7° Consultation du conseil syndical

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L'assemblée générale décide de fixer à 800,00 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Résolution adoptée à l'unanimité

8° 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

9° Etude du budget prévisionnel 2017

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été arrêté à la somme de 11634.00 €.

- 2500 euros appelés en fonds travaux mouvementés par le conseil syndical
- 1200 euros pour le nettoyage des chéneaux et fientes de pigeons.

Résolution adoptée à l'unanimité

10° Constitution d'un fonds de travaux obligatoire

A l'identique de l'année 2016 : 5% du budget courant, soit 600 euros

Résolution adoptée à l'unanimité

CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 - SANDEVOIR@FREE.FR
ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

11° Travaux à envisager

Vu précédemment

Résolution adoptée à l'unanimité

12° Point sur la vente des caves ; point sur la vente des paliers communs 2^{ème} et 3^{ème} étages aux lots mitoyens

Il est décidé que Mme Delorraine rachètera les caves en dessous de son magasin.

La décision qui s'applique est celle de l'assemblée générale de 2016.

La copropriété rachètera, quant à elle, la cave restante.

Résolution adoptée à l'unanimité

13° Situation des impayés

L'assemblée générale revient sur les impayés au sein de la copropriété.

Résolution adoptée à l'unanimité

CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

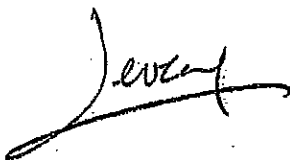
TEL. 09.52.66.90.63 - FAX. 09.57.66.90.63 - SANDEVOIR@FREE.FR
ADMINISTRATION DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETES

14° Questions diverses

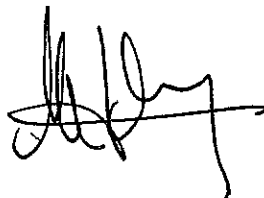
Le syndic rappelle que les documents sont consultables sur extranet :

- Lien internet: <http://www.alux.cabinet-sandevair.com/index.html>
- Numéro identifiant : 2
- Mot de passe : aze456

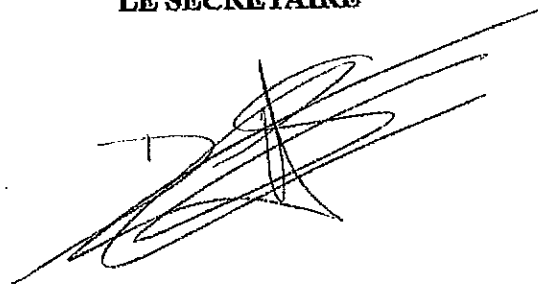
LE PRESIDENT



LES SCRUTATEURS



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

CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 09.52.66.90.63 — FAX. 09.57.66.90.63 - SANDEVOIR@FREE.FR

ADMINISTRATION DE BIENS — SYNDIC DE COPROPRIETES

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.