



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
des COPROPRIETAIRES de la Résidence Jean Bart, à Lille
du lundi 19 juin 2017

Après émargement de la feuille de présence, les 11 copropriétaires présents et représentés sur 21 totalisent 544 tantièmes sur 1000 des charges communes générales de la copropriété.

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. Couture Président de séance

Mme Quandalle Scrutateur

M. Druelle Secrétaire

Cette résolution est approuvée 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

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

2° Etude du budget prévisionnel 2017-2018

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01 juillet 2017 au 30 juin 2018, joint à la présente convocation, pour un montant de 16 920 €.

Le syndic indique que le fonds travaux loi Allur deviendra obligatoire l'année prochaine.

Ce budget servira de base aux appels de provisions sur charges tant que l'assemblée générale n'aura pas statué sur les comptes de l'exercice en cours. Les appels de provisions sont payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

Les appels de provisions émis avant la date de la présente assemblée et calculés sur la base du budget prévisionnel de l'exercice précédent, seront réajustés en une seule fois.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité

3° Contrat du Syndic

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Le Cabinet SANDEVOIR est élu syndic de la copropriété pour une durée d'une année, jusqu'à la prochaine assemblée générale statuant sur les comptes 2017 -2018 (30/09/18 au plus tard) pour un montant total d'honoraires de 2520 €.

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

Cette résolution est approuvée 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

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

4° Ouverture d'un compte bancaire séparé

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Le syndic rappelle le caractère obligatoire de l'ouverture d'un compte bancaire séparé.

Cette résolution est approuvée 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

Cette résolution est approuvée à l'unanimité

6° Désignation du conseil syndical

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Sont candidats au conseil syndical :

- M. Sézille de Mazancourt
- Mme. Quandalle

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.

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

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

-
- M. Sézille de Mazancourt (président du conseil syndical)
 - Mme Quandalle

Cette résolution est approuvée à l'unanimité

7° Consultation du conseil syndical

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L'assemblée générale décide de fixer à 500,00 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Cette résolution est approuvée 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.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité

9° Questions diverses

Accès à l'espace client, via internet :

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

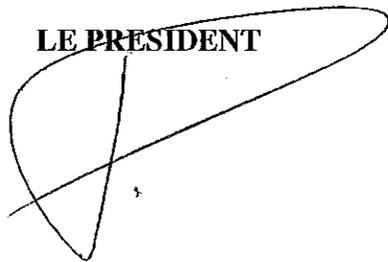
11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

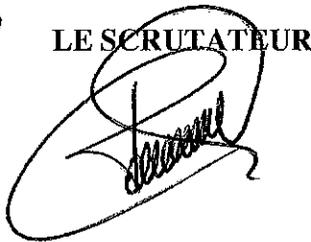
TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

- Lien internet : <http://www.alur.cabinet-sandevoir.com/index.html>
- Identifiant : 20
- Mot de passe ; tyu753

Chaque propriétaire a un décompteur d'eau, excepté M. Lagzhaoui qui a un immeuble entier, donc son propre compteur d'eau.

LE PRÉSIDENT


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
