



# CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX  
TEL. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 - [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

## PROCES VERBAL de l'AGO du 27/10/2016

DE L'ASL LES PRES

sis à :

EUROPARC - LES PRES

59650 Villeneuve d'Ascq

**Sur deuxième convocation,**

**L'Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue le 27 octobre 2016 à 14H30**

**5 rue du Palmarès - bâtiment B7 RDC - 59650 Villeneuve d'Ascq**

Après émargement de la feuille de présence, les membres de l'ASL présents ou représentés 5/8 propriétaires, totalisent en C.C.G. 5238 tantièmes sur 8642 et en clé "espaces verts" : 5/9 propriétaires totalisant 9156 tantièmes sur 17857

Etaient absents et non représentés :

la société DEAUCIMMO 4 (3128 tantièmes des espaces verts)

la copropriété FORT BABYLONE (CCG 1956 t) (EV 2965 t)

la SCI PALMITO (CCG 850 t) (EV 1661 t)

la société SAUNIER DUVAL (SDECC) (CCG 598 t) (EV 947 t)



# CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX  
TEL. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 - [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

---

## RESOLUTIONS

### 1° Élection du Bureau

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

M. BLONDEL	Président de séance
Mme SCHIRM	Scrutateur
M. AUBOURG	Secrétaire

### 2° Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2015

Le compte de dépenses arrêté à la somme de 52338.97 € pour un budget de 49000.00 € est approuvé.

Les dépenses 2015 se sont avérées supérieures au budget (dépassement de 3338.97€) en raison des voiries en pavés et des urgences relatives à l'éclairage.

Nous avons le plaisir de vous indiquer que les contentieux ont été réglés à l'amiable (2016)

*Approbation à l'unanimité*

### 3° Quitus au Directeur de l'ASL

L'Assemblée Générale donne quitus au Cabinet Sandevoir pour sa gestion 2015..

*Approbation à l'unanimité*

### 4° Renouvellement du mandat de direction de l'ASL

L'Assemblée Générale décide de reconduire le mandat du Cabinet Sandevoir pour une durée de 1 an qui commencera au jour de l'Assemblée Générale pour se terminer le 30/06/2017 au plus tard.

La mission, les honoraires et les modalités de direction de l'ASL sont ceux définis dans le mandat de direction approuvé lors de la précédente AG.

*Approbation 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](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

## ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

### 5° Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de l'ASL

L'assemblée générale décide que les membres de l'ASL 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

Lorsqu'un membre voudra consulter les comptes en dehors de la (ou des) date(s) prévue(s), il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation .

### *Approbation à l'unanimité*

### 6° Désignation du comité syndical

Sont candidats au comité syndical :  
- M. CLICHE avec M. VAN DYCK

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du comité 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 an M. CLICHE avec M. VAN DYCK

### *Approbation à l'unanimité*

### 7° Consultation du comité syndical

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 comité syndical par le directeur de l'ASL est obligatoire.

### *Approbation à l'unanimité*

### 8° Comité syndical - Mise en concurrence des contrats et marchés

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*





# CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX  
TEL. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 - [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

## ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

### 9° Etude du budget prévisionnel 2016 et 2017

Les budgets prévisionnels joints à la convocation de la présente réunion, détaillés par postes de dépenses, sont proposés sur la base des prestations 2015. Soit 52 000.00 €

Etude des devis DERICHEBOURG et DORDOIGNE

Il sera demandé à DERICHEBOURG un devis comparable à celui de DORDOIGNE

Elagage: remis à l'ordre du jour de la prochaine AG (début février 2017) ; répartition en "clé espaces verts"

l'assemblée générale autorise, néanmoins, dès à présent, l'intervention des élagages d'urgence ré pondant à des contraintes de sécurité des personnes.

### **Approbation à l'unanimité**

### 10° Travaux à envisager

- Mise en enrobés des entourages des immeubles:

Ils seront facturés non pas aux tantièmes mais pour chaque immeuble ; devis à demander

- Création de places de parkings supplémentaires en raison de la différence entre plan de masse et la réalité, par rapport aux parkings loués ou vendus:

Souhaité par la SCI GENEVIEVE et la SCI de la PERFORMANCE

Aller plus loin dans le devis ; report de vote pour la prochaine AG

### 11° Participation de l'ASL concernant une facture de prestation de gardiennage du 23 au 27 décembre 2015, réglée par VAILLANT GROUP FRANCE

En l'absence de représentation du demandeur, il nous manque des éléments de compréhension. Ce point est rejeté en l'attente d'explications complémentaires.

## 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.**

Le Président de séance:

Le Directeur de l'ASL:

**SARL COGIM**

95 Bd Carnot - 59000 LILLE

Tél. 03 20 74 76 76 - Fax 03 20 74 76 78

SIRET 419 402 904 00017

**RCS LILLE**

*M. BLONDEL  
Mandataire pour:  
SCI GENEVIEVE  
SCI DE LA PERFORMANCE*

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

Membre de la Chambre Syndicale des Agents Immobiliers et Mandataire en vente de fonds de commerce du Nord, affilié à la Fédération Nationale des A.I. Roubaix - Tourcoing, Adhérent à la Caisse de Garantie F.N.A.I.M. 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS, sous le numéro 8878 - Assuré pour la Responsabilité Civile Professionnelle n°109 (gestion immobilière) et n°141 (transactions sur immeubles et fonds de commerces) délivrés par la Préfecture de Police du Nord