



CABINET SANDEVOIR

I

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX
TEL. 03.20.66.90.63—FAX. 03.20.45.15.82—SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

ASL LES PRES

DU 06 MAI 2019

Après émargement de la feuille de présence, les 4 copropriétaires sur 10 présents et représentés totalisent 5707 tantièmes sur 17857.

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. Van Dijk Président de séance

M. Pollet Scrutateur

M. Aubourg Secrétaire

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° FR1 1309802221



CABINET SANDEVOIR

II

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63—FAX. 03.20.45.15.82—SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

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)

Les charges annuelles 2018 se sont élevées à 52 644.26 €, avec 52 150 € de budget.

L'assemblée générale devra statuer sur les comptes 2018.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

3° Contrat de directeur de l'ASL 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 est fixé à 5910 € TTC .

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du directeur de l'ASL sont ceux définis dans le contrat approuvé lors de la précédente AG, tous termes, prix et conditions restant inchangés.

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

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

4° Budget prévisionnel 2019

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

III

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63—FAX. 03.20.45.15.82—SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l'exercice 2019 est proposé à 52 150 €.

Celui-ci sera reconduit en 2020 et servira de base de calcul aux appels de fonds lancés par le directeur de l'ASL jusqu'au vote du nouveau budget lors de l'Assemblée Générale de 2020.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

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

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L'assemblée générale décide que les propriétaires 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

6° Désignation du conseil de direction de l'ASL

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Sont candidats au conseil de direction de l'ASL:

- M. De France

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil de direction de l'ASL conformément aux dispositions du règlement de l'ASL 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 :

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

IV

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63—FAX. 03.20.45.15.82—SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

- M. De France

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

7° Consultation du conseil de direction de l'ASL

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 de direction de l'ASL est obligatoire.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

8° Conseil de direction de l'ASL - 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

9° Travaux à envisager

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art.25)

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

V

L'assemblée générale doit statuer sur les travaux à prévoir, notamment sur l'aménagement du parking, par la création de places de stationnement. Deux devis sont présentés: un devis de Urban's Paysages et un devis de Dordoigne.

Approbation de M. Pollet, représentant M. Cliche

Refus des autres propriétaires. Ceux-ci considèrent que ces parkings bénéficient uniquement à un propriétaire, et lui demandent d'étudier et de présenter à la prochaine assemblée générale, le financement par lui, de ces parkings contre jouissance privative.

10° Devis espaces verts

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Le devis Urban's est approuvé par M. Pollet, représentant la SCI Geneviève et la SCI Performance.

Le devis Dordoigne est approuvé par les autres propriétaires, au prix de celui d'Urban's, lesquels font remarquer que le devis d'Urban's est lacunaire sur plusieurs points par rapport à celui de Dordoigne.

Ils demandent donc que ces devis soient revus.

Un conseil syndical élargi sera convoqué fin juin, à l'effet de signer les contrats corrigés (exemple : 2 tailles, regarnissage).

Devis Urban's approuvé sous ces conditions.

11° Elagage à prévoir

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Report à une décision à prendre par le conseil syndical après visite courant juillet/août.

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

VI

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63—FAX. 03.20.45.15.82—SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

12° Questions diverses

Le directeur de l'ASL rappelle que les documents sont consultables sur extranet :

- Lien internet: <http://www.alur.cabinet-sandevair.com/index.html>
- Numéro identifiant : 12
- Mot de passe : jkl753

LE PRESIDENT

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
