



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 DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES

Les copropriétaires de l'immeuble sis 96 Boulevard de la Liberté (59000), se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le 1er Juillet 2014 à 14H30 au cabinet Nationale Immo, 178 rue Nationale à LILLE (59000) sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures à cet instant permet de constater qu'il y a 4 copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble 1000/1000 tantièmes.

RESOLUTION 1 : Élection du bureau

• Du Président de séance :

- Mr ROUGRAFF est désignée comme président de séance dans les conditions de majorité de l'article 24.

Le syndic, Monsieur AUBOURG YVES, gérant du « Cabinet Sandevoir » assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble 1000 tantièmes sur 1000 du syndicat des copropriétaires.

Le président après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de cette assemblée.

Délibérations de l'assemblée :

RESOLUTION 2 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/13

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/13 au 31/12/13, les dépenses courantes et leur répartition, arrêtés à la somme de 3436,22 €.

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant

Ont voté pour : 1000/1000

En vertu de quoi cette résolution est :

- Adoptée à l'unanimité des présents ou représentés dans les conditions de majorité de l'article 24

Le syndic fait porter attention sur les estimation EDF.

Il est demandé :

- de faire le relevé d'EDF
- de faire le relevé d'eau

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) délivrées par la Préfecture de Police du Nord



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

RESOLUTION 3 : Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic « Cabinet Sandevoir » pour sa gestion de l'exercice du 01/01/13 au 31/12/13

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant

Ont voté pour : 1000/1000

En vertu de quoi cette résolution est :

- Adoptée à l'unanimité des présents ou représentés dans les conditions de majorité de l'article 24

RESOLUTION 4 : Renouvellement du contrat de syndic

L'Assemblée Générale décide de reconduire le contrat de syndic du Cabinet Sandevoir pour une durée d'une année, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.

Compte tenu des modalités et obligations de la loi ALUR, le Cabinet Sandevoir se voit dans l'obligation de rehausser ses honoraires à 1500.00 euros hors taxe. Les honoraires de suivi de travaux sont fixés à 2% H.T., au cas où aucun des copropriétaires n'assurerait ce suivi.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

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

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant

Ont voté pour : 1000/1000

En vertu de quoi cette résolution est :

- Adoptée à l'unanimité des présents ou représentés dans les conditions de majorité de l'article 25

RESOLUTION 5 : Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété

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 12h00 et de 14h00 à 17h00

Lorsqu'un copropriétaire 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 :



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

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant

Ont voté pour : 1000/1000

En vertu de quoi cette résolution:

- Est adoptée à l'unanimité dans les conditions de majorité de l'article 24.

RESOLUTION 6 : Désignation du conseil syndical

Sont candidats au conseil syndical :

- Monsieur ROUGRAFF et Madame CORRION

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 de un, deux ou trois an(s).

- Monsieur ROUGRAFF et Madame CORRION

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant

Ont voté pour : 1000/1000

En vertu de quoi cette résolution est:

- Est adoptée à l'unanimité dans les conditions de majorité de l'article 25

RESOLUTION 7 : Consultation du conseil syndical

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.

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant

Ont voté pour : 1000/1000

En vertu de quoi cette résolution est:

- Est adoptée à l'unanimité dans les conditions de majorité de l'article 25



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

RESOLUTION 8 : Conseil 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.

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant

Ont voté pour : 1000/1000

En vertu de quoi cette résolution est:

- Est adoptée à l'unanimité dans les conditions de majorité de l'article 24

RESOLUTION 9 : Budget prévisionnel 2014

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 4520.00 €

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant

Ont voté pour : 1000/1000

En vertu de quoi cette résolution est:

- Est adoptée à l'unanimité dans les conditions de majorité de l'article 24

RESOLUTION 10 : Budget prévisionnel 2014

Le syndic rappelle qu'il fonctionne uniquement avec les comptes bancaires séparés.

RESOLUTION 11 : Constitution d'un fonds de travaux obligatoire

Le syndic informe les copropriétaires que la nouvelle législation oblige les syndicats des copropriétaires de constituer un fonds de travaux à hauteur minimum de 5% du budget prévisionnel. Ce fonds devra être provisionné tous les ans.

En vertu de quoi, l'assemblée générale décide de constituer un fonds de travaux en 2014 pour un montant de 226,00 €.

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant



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

Ont voté pour : 1000/1000

En vertu de quoi cette résolution est:

- Est adoptée à l'unanimité dans les conditions de majorité de l'article 24

RESOLUTION 12 : Accès en ligne aux documents de la copropriété

Le syndic informe les copropriétaires que la nouvelle législation oblige les syndics de proposer un extranet copropriété pour permettre aux copropriétaires de consulter les documents relatifs à la gestion de leur immeuble.

L'assemblée générale pourrait toutefois décider de ne pas en bénéficier à la majorité de l'article 25.

Cabinet Sandevoir propose un forfait de 300 € pour la mise en place de ce service.

Ont voté contre : 1000/1000

Se sont abstenus : néant

Ont voté pour : néant

En vertu de quoi cette résolution est:

- Est refusée à l'unanimité dans les conditions de majorité de l'article 24

RESOLUTION 13 : Travaux : mode de fonctionnement

Le syndic rappelle que tous les travaux vus lors des précédentes assemblées sont tous nécessaires.

Il est décidé avant de commencer un quelconque travail de faire au préalable une visite avec état des lieux en présence du conseil syndical, de syndic et de Monsieur SAHUC, architecte.

Lors de cette réunion, l'urgence des travaux sera hiérarchisée, l'assemblée considérant qu'il vaut mieux échelonner. Cette réunion se tiendra le samedi 30 Août 2014 à 10h30 sur place.

Approbation à l'unanimité

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le Président déclare close la séance.

Le Président
Mr ROUGRAFF

Le Syndic
Mr Yves AUBOURG