

# CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

Tel. 03.20.66.90.63 – Fax. 03.20.45.15.82 – [sandevor@free.fr](mailto:sandevor@free.fr)

-----

## PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

RESIDENCE LONGCHAMP

**du 3 mai 2017**

Après émargement de la feuille de présence, les 14 copropriétaires sur 18 présents et représentés totalisent 1212 tantièmes sur 1637 (La feuille de présence est jointe à ce PV).

### **DECISIONS**

#### **1° Constitution du Bureau**

PROPOSITION DE DECISION (majorité art. 24)

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

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 – [sandevor@free.fr](mailto:sandevor@free.fr)

-----

M. Biscop                      Président de séance

M Kamoun ((SCI Hella) Scrutateur

M. Aubourg                      Secrétaire

Cette résolution est approuvée à l'unanimité

## **2° Approbation des comptes de l'exercice 2016**

PROPOSITION DE DECISION (majorité art. 24)

Les comptes de dépenses courantes, et leur répartition, arrêtés à la somme de 6288,95 € (pour un budget de 7317 €) sont approuvés.

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 – [sandevor@free.fr](mailto:sandevor@free.fr)

-----

## **3° Quitus au Syndic**

PROPOSITION DE DECISION (majorité art. 24)

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

Cette résolution est approuvée à l'unanimité

## **4° Consultation des pièces justificatives**

PROPOSITION DE DECISION (majorité art. 24)

L'assemblée a décidé que les pièces justificatives des dépenses peuvent être consultées au bureau du syndic pendant ses heures ouvrables depuis l'envoi des convocations jusqu'à la veille du dernier jour ouvré précédant l'assemblée générale.

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 – [sandevor@free.fr](mailto:sandevor@free.fr)

-----

## **5° Contrat du syndic 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 2017 (30/06/18 au plus tard) pour un montant total d'honoraires de 3000 €.

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

Cette résolution est approuvée à l'unanimité

## **6° Election des membres du conseil syndical**

PROPOSITION DE DECISION (majorité art. 24)

Sont candidats au conseil syndical :

- M. Biscop

-M. Bouchala

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 – [sandevair@free.fr](mailto:sandevair@free.fr)

-----

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 an

M. Biscop et M. Bouchala

Cette résolution est approuvée à l'unanimité

## **7° Budget prévisionnel 2017**

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l'exercice 2017 est proposé à 5316,00 € .

- Assurance : 756 € ;
- Frais bancaires : 60 € ;
- Honoraires de syndic : 3000 € ;
- Travaux divers : 1500 €

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.

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 – [sandevor@free.fr](mailto:sandevor@free.fr)

-----

Cette résolution est approuvée à l'unanimité

## **8° Vente des parties communes fermées entre la boucherie et la pharmacie**

Décision à prendre à la majorité de l'article 26.

Le prix est fixé à 15000 €.

M. Kamoun s'engage à prendre en charge tous les frais relatifs à la dite cession.(frais de géomètre).

Compte tenu de l'absence de Vilogia, la décision nécessitant la majorité de l'article 26, il y aura lieu à une AG extraordinaire.

Cette résolution est reportée

## **9° Rappel sur l'accès en ligne aux documents de la copropriété.**

[www.cabinet-sandevor.com](http://www.cabinet-sandevor.com)

onglet : loi Alur

onglet n°15

PW: hem510

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

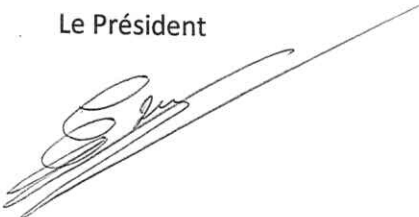
Tel. 03.20.66.90.63 – Fax. 03.20.45.15.82 – [sandevor@free.fr](mailto:sandevor@free.fr)

-----

## 10° Questions diverses

Compte tenu de l'absence de Vilogia, la décision nécessitant la majorité de l'article 26, il y aura lieu à une AG extraordinaire.

Le Président



Le 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° FR 11309802221

-----