



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX
TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

de la Résidence du Centre Commercial Longchamp, à
Hem

du 23 mai 2018

Après émargement de la feuille de présence, les 2 copropriétaires sur 6 présents et représentés totalisent 1212 tantièmes sur 1994.

DECISIONS

1° Constitution du Bureau

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

M. BISCOP Président de séance

M. NASSER Scrutateur

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

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 Boëtie - 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 commerce) délivrées par la Préfecture de Police du Nord



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX
TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

M. DRUELLE Secrétaire

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

2° Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/17 au 31/12/17

Budget : 5316 €

Charges : 3613.62€

Excédent : 1702.38 €

L'assemblée générale devra statuer sur les comptes 2017.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

3° Contrat de syndic du cabinet Sandevoir

Le Cabinet SANDEVOIR est reconduit dans ses fonctions pour une durée d'une année, jusqu'à la prochaine assemblée générale statuant sur les comptes 2018 (30/06/19 au plus tard).

Le montant annuel des honoraires de 2018, est fixé à 3000 € TTC, comme en 2017.

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

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 commerce) délivrées par la Préfecture de Police du Nord



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX
TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

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

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

4° Budget prévisionnel 2018

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l'exercice 2018 est proposé à 5316 €.

Celui-ci sera reconduit en 2019 et servira de base de calcul aux appels de fonds lancés par le Syndic jusqu'au vote du nouveau budget lors de l'Assemblée Générale de 2019.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

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 12h et de 14h à 17h

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES
AGENCE IMMOBILIÈRE, 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

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

6° Désignation du conseil syndical

Sont candidats au conseil syndical :

- M. NASSER (SCI HELLA)
- M. BISCOP (Mairie de Lille)

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'une année :

- M. NASSER (SCI HELLA)
- M. BISCOP (Mairie de Lille)

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

7° Consultation du conseil 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 conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

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

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.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

9° Dissolution de la copropriété

Conformément à la décision de la dernière assemblée générale, nous avons approuvé le devis Mageo, géomètre pour la création d'un lot de copropriété, ce qui permettra la vente à la SCI Hella.

Le devis de cette entreprise pour la dissolution de la copropriété, est joint à la présente convocation.

Ce devis sera réglé avec les fonds provenant de la vente et ne fera pas l'objet d'un appel de fonds.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

10° Questions diverses

Le syndic rappelle que les documents sont consultables sur extranet :

- Lien internet: <http://www.alur.cabinet-sandevoir.com/index.html>

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° FR11 309802221

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 commerce) délivrées par la Préfecture de Police du Nord



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX
TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

- - Numéro identifiant : 15
- Mot de passe : hem510

L'assemblée générale demande au syndic de fournir au notaire, Me Duchange, une copie du dernier PV d'assemblée générale.

LE PRESIDENT

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

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 Boëtie - 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 commerce) délivrées par la Préfecture de Police du Nord