



# CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

[WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM](http://WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM)

## ----- PROCES VERBAL

### ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DU 46/48 RUE DU CŒUR JOYEUX

DU 23 NOVEMBRE 2017

Après émargement de la feuille de présence, les 4 copropriétaires sur 5 présents et représentés totalisent 903 tantièmes sur 1000.

## DECISIONS

### 1° Constitution du Bureau

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

M. Bienfait                      Président de séance

M. Dujardin                      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



# CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)  
[WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM](http://WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM)

M. Druelle

## Secrétaire

## Approbation à l'unanimité des présents et représentés

## 2° Travaux à réaliser

L'assemblée générale doit statuer sur les travaux à effectuer au sein de la copropriété :

- travaux de porte d'entrée :

3200 € de travaux pour la fourniture et pose d'une porte d'entrée blindée (devis FG Bat) et 1500 € pour le magnétisme de la porte (devis Là pour vous). Le total pour les travaux de porte d'entrée est donc de 4700 €.

A cela s'ajoute 300 € de frais de changement des canons des portes intermédiaire (accès au garage) et de garage.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

- travaux de toiture :

Un devis de 29 909 € de la société FG Bat est proposé aux copropriétaires.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

- remplacement d'extincteurs

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIÉTÉS

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ  
AGENCE IMMOBILIÈRE MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE

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](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)  
[WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM](http://WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM)

-----  
Un devis de 1524.60 € de la société Isogard est présenté.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

### 3° Autre type de travaux

L'assemblée générale doit statuer sur un autre type de travaux:

- travaux de peinture :

Un devis de la société FG Bat de 3448.50 € est proposé.

Une peinture plus foncée sera appliquée sur la partie basse des communs.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

- Vidéo surveillance :

Un devis de la société Là pour vous, de 1531.20 €, est présenté.

La vidéo surveillance est prévue pour la porte d'entrée et le patio.

A cela s'ajoute une troisième caméra au niveau des parkings, pour 500 €.

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



11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX  
TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)  
[WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM](http://WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM)

---

- Interphonie / Visiophonie ;

L'assemblée générale décide d'installer la visiophonie, pour un montant de 3694.80 €.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

#### 4° Financement

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires:

Recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de:

- la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants

- la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.

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](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)  
[WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM](http://WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM)

---

- solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,
- accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,
- exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,
- souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

## 5° Questions diverses

Le syndic rappelle que les documents sont consultables sur extranet:

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](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)  
[WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM](http://WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM)

- 
- Lien internet: <http://www.alur.cabinet-sandevoir.com/index.html>
  - Numéro identifiant: 19
  - Mot de passe: 4648co

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