



# CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 - [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

## PROCES VERBAL

De l'assemblée générale ordinaire du 20 mars 2016:

**DE L'IMMEUBLE**

**sis à :**

**46-48 rue du Coeur Joyeux**

**59200 Tourcoing**

Après émargement de la feuille de présence, les copropriétaires présents et représentés au nombre de 5/6, totalisent 903 / 1000 tantièmes des charges communes générales.

### 1<sup>o</sup> Élection du Bureau

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

M. DUJARDIN Président de séance

Melle CROGIEZ Scrutatrice

M. AUBOURG Secrétaire

Approbation à l'unanimité

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES  
AGENCE IMMOBILIÈRE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE  
SOCIETE EN NOMS COLLECTIFS – R.C ROUBAIX 309.802.221.77 B52 – SIRET 309.802.221.00015  
TVA N° FR11309802221

MEMBRE DE LA CHAMBRE SYNDICALE DES AGENTS IMMOBILIERS ET MANDATAIRES 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 BOETIE – 75008 PARIS, SOUS LE NUMÉRO 8878. ASSURE POUR LA RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE N°109 (GESTION IMMOBILIÈRE) ET 141 (TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCES) DELIVRÉES PAR LA PREFECTURE 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](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

## **2° Election du syndic Cabinet Sandevoir**

L'assemblée générale décide de nommer comme syndic, le cabinet Sandevoir à compter du 20 mars 2017 et pour une durée de 1 an, avec un exercice commençant au 01 avril.

La rémunération forfaitaire annuelle est fixée à 1800 euros HT, soit 2160 euros TTC.

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

## **3° Election du président du conseil syndical**

Est candidat:

- M. Bienfait (06.11.70.60.87) pour une durée d'une année.

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de président 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 la personne sus nommée.

## **4° Conseil syndical: Mise en concurrence des marchés.**

L'assemblée générale décide de fixer à 700 € 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.

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

AGENCE IMMOBILIÈRE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE  
SOCIETE EN NOMS COLLECTIFS – R.C ROUBAIX 309.802.221.77 B52 – SIRET 309.802.221.00015

TVA N° FR11309802221

MEMBRE DE LA CHAMBRE SYNDICALE DES AGENTS IMMOBILIERS ET MANDATAIRES 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 BOETIE – 75008 PARIS, SOUS LE NUMÉRO 8878. ASSURE POUR LA RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE N°109 (GESTION IMMOBILIÈRE) ET 141 (TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCES) DELIVRÉES PAR LA PREFECTURE 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](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

Approbation à l'unanimité

## 5° Création d'un compte bancaire séparé

Est voté également la création d'un compte bancaire séparé au nom de la copropriété.

Approbation à l'unanimité

## 6° Etude du budget prévisionnel du 01/04/2017 au 31/03/2018

- Assurance : 2500 €
- Honoraires de syndic : 2160 €
- Extincteurs : 200 €
- Ménage : 2000 €
- EDF : 300 €
- Porte d'entrée (charges exceptionnelles) : 3500 €

Approbation à l'unanimité

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES  
AGENCE IMMOBILIÈRE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE  
SOCIETE EN NOMS COLLECTIFS – R.C ROUBAIX 309.802.221.77 B52 – SIRET 309.802.221.00015  
TVA N° FR11309802221

MEMBRE DE LA CHAMBRE SYNDICALE DES AGENTS IMMOBILIERS ET MANDATAIRES EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE DU NORD, AFFILIÉ A LA FÉDÉRATION NATIONALE DES A.I ROUBAIX-TOURCOING, ADHÉRENT A LA CAISSE DE GARANTIE F.N.A.I.M, 89 RUE DE LA BOETIE – 75008 PARIS, SOUS LE NUMÉRO 8878. ASSURE POUR LA RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE N°109 (GESTION IMMOBILIÈRE) ET 141 (TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCES) DELIVRÉES PAR LA PREFECTURE 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](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

**ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES**

## **7° Modalités des appels de fonds pour provisions sur charges**

L'assemblée générale décide que les charges annuelles seront appelées en quatre appels de fonds trimestriels.

Ces appels de fonds seront exigibles au premier jour du trimestre.

Approbation à l'unanimité

## **8° Travaux sur porte d'entrée**

Plusieurs copropriétaires indiquent l'importance de changer le système de fermeture de la porte d'entrée.

Le cabinet Sandevoir propose de mener une étude de marché à ce sujet et d'informer les différents copropriétaires à l'issue de cette étude.

Par ailleurs, est voté le lancement d'un appel de fonds selon les tantièmes généraux de chacun pour palier à cette dépense.

Cet appel de fonds sera envoyé au plus tard le 7 avril et sera exigible le 21 avril.

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES  
AGENCE IMMOBILIÈRE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE  
SOCIETE EN NOMS COLLECTIFS – R.C ROUBAIX 309.802.221.77 B52 – SIRET 309.802.221.00015  
TVA N° FR11309802221

MEMBRE DE LA CHAMBRE SYNDICALE DES AGENTS IMMOBILIERS ET MANDATAIRES 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 BOETIE – 75008 PARIS, SOUS LE NUMÉRO 8878. ASSURE POUR LA RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE N°109 (GESTION IMMOBILIÈRE) ET 141 (TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCES) DELIVRÉES PAR LA PREFECTURE 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](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

**ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES**

Approbation à l'unanimité

## **9° Entreprise de nettoyage**

L'assemblée générale désigne l'entreprise Kikao, 281 bd Victor Hugo, à Lille, comme prestataire de nettoyage de la résidence à raison de 2h par quinzaine.

Le montant de la prestation est fixé à 107,90 euros par mois.

Approbation à l'unanimité

## **10° Assurance de l'immeuble**

L'assemblée générale désigne la compagnie d'assurance MMA pour l'assurance de l'immeuble.

L'assemblée générale souscrit à une assurance multirisques avec vol et vandalisme en option.

**ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES**

**AGENCE IMMOBILIÈRE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE**

**SOCIETE EN NOMS COLLECTIFS – R.C ROUBAIX 309.802.221.77 B52 – SIRET 309.802.221.00015**

TVA N° FR11309802221

MEMBRE DE LA CHAMBRE SYNDICALE DES AGENTS IMMOBILIERS ET MANDATAIRES EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE DU NORD, AFFILIÉE À LA FÉDÉRATION NATIONALE DES A.I ROUBAIX-TOURCOING, ADHÉRENT À LA CAISSE DE GARANTIE F.N.A.I.M, 89 RUE DE LA BOETIE – 75008 PARIS, SOUS LE NUMÉRO 8878. ASSURE POUR LA RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE N°109 (GESTION IMMOBILIÈRE) ET 141 (TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCES) DELIVRÉES PAR LA PREFECTURE 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](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

**ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES**

Approbation à l'unanimité

## 11° Questions diverses

Un diagnostic doit être fait pour les problèmes de toiture.

Cela fera l'objet d'un vote lors de la prochaine assemblée générale.

Fait à Roubaix, le 20 mars 2017

Le président

Le secrétaire

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES  
AGENCE IMMOBILIÈRE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE  
SOCIETE EN NOMS COLLECTIFS – R.C ROUBAIX 309.802.221.77 B52 – SIRET 309.802.221.00015  
TVA N° FR1130980221

MEMBRE DE LA CHAMBRE SYNDICALE DES AGENTS IMMOBILIERS ET MANDATAIRES 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 BOETIE – 75008 PARIS, SOUS LE NUMÉRO 8878. ASSURE POUR LA RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE N°109 (GESTION IMMOBILIÈRE) ET 141 (TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCES) DELIVRÉES PAR LA PREFECTURE 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](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

**ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES**

## 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 IMMOBILIÈRE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE  
SOCIETE EN NOMS COLLECTIFS – R.C ROUBAIX 309.802.221.77 B52 – SIRET 309.802.221.00015

TVA N° FR11309802221

MEMBRE DE LA CHAMBRE SYNDICALE DES AGENTS IMMOBILIERS ET MANDATAIRES EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE DU NORD, AFFILIÉ A LA FÉDÉRATION NATIONALE DES A.I ROUBAIX-TOURCOING, ADHÉRENT A LA CAISSE DE GARANTIE F.N.A.I.M, 89 RUE DE LA BOETIE – 75008 PARIS, SOUS LE NUMERO 8878. ASSURE POUR LA RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE N°109 (GESTION IMMOBILIÈRE) ET 141 (TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCES) DELIVRÉES PAR LA PREFECTURE DE POLICE DU NORD.