



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

COUREE LES MOUSQUETAIRES

DU 27 OCTOBRE 2017

Après émargement de la feuille de présence, les 4 copropriétaires sur 4 présents et représentés totalisent 1000 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. Dehennaut Président de séance

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

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

Mme Cocquerel Scrutatrice

M. Aubourg Secrétaire

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

2° Modification de parcelle

Autorisation, au nom de la copropriété et aux frais exclusifs de la SCCV de l'Eléphant et de la SCI Servandoni, d'acquérir, vendre, transférer, rétrocéder, changer d'affectation, attribuer à usage exclusif ou collectif et plus généralement apporter toute modification à toute parcelle, lot non vendu ou partie commune de la copropriété pour la création de places de stationnement et espaces verts.

Il est souhaité que tous les arbres ne se trouvant pas sur les places de parking soient conservés.

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

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

Il est aussi demandé de densifier au maximum avec des arbres de haute tige sur la parcelle en face des stationnements (vis-à-vis avec l'appartement de Mme Cocquerel).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

3° Transformation des bureaux en appartements

Autorisation d'effectuer, aux frais exclusifs de la SCCV de l'Eléphant et de la SCI Servandoni, l'ensemble des travaux permettant la transformation des bureaux en appartements, en ce compris les ouvertures dans les murs, modifications de cloisonnements et passages de réseaux dans le respect de la réglementation en vigueur et sous réserve des éventuelles autorisations d'urbanisme nécessaires.

Mme Cocquerel souhaite transformer sa baie fixe sur pignon en baie ouvrante.

Approbation à l'unanimité.

M. Dehennault souhaite que l'autorisation d'ouverture des murs par fenêtres, lui soit étendue pour avoir une cohérence entre tous les projets.

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

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

Approbation à l'unanimité.

Une autorisation est demandée de placer des garde-corps à hauteur réglementaire sur tous les ouvrants de couleur noire.

Approbation à l'unanimité.

4° Servitudes et conditions d'utilisation des espaces communs

Accord des servitudes de passage nécessaires et/ou des conditions d'utilisation des espaces communs liés aux réseaux, piétons et véhicules permettant de desservir les nouveaux stationnements et espaces privatifs issus de ces modifications, aux frais exclusifs de la SCCV de l'Eléphant et de la SCI Servandoni.

Il est souhaité de végétaliser les murs séparatifs par des plantes grimpantes persistantes. Pour cela, l'apport d'un paysagiste est nécessaire.

Approbation 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 — SANDEVOIR@FREE.FR

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

5° Modification du règlement de copropriété

Autorisation de modifier ou faire modifier, aux frais exclusifs de la SCCV de l'Eléphant et de la SCI Servandoni, le règlement de copropriété afin de le mettre en conformité avec lesdits aménagements, en ce compris la modification des tantièmes de copropriété et de leur répartition.

Approbation à l'unanimité

6° Questions diverses

Le syndic rappelle que les documents sont consultables sur extranet :

- Lien internet: <http://www.alur.cabinet-sandevoir.com/index.html>
- Numéro identifiant : 14
- Mot de passe : bgt712

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° FR11309B02221



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 — FAX. 03.20.45.15.82 — SANDEVOIR@FREE.FR

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

LE PRESIDENT

LES SCRUTATEURS

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