



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82

SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

COUREE LES MOUSQUETAIRES

DU 03 MARS 2020

Après émargement de la feuille de présence, les 8 copropriétaires sur 13 présents et représentés totalisent 766 tantièmes sur 1008.

DECISIONS

1° Constitution du Bureau

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple 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

SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

M. Blanchard Président de séance

Mme Gesbert Scrutateur

M. Aubourg Secrétaire

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

2° Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/19 au 31/12/19

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Budget : 23 950.00 €

Charges : 23 792.27 €

Reste : 157.73 €

Corrections :

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

SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

-
- La moitié des factures EDF de D'Artagnan sont à refacturer à Aramis ;
 - Suppression de la somme de 850 € estimée ;
 - Frais bancaires : La moitié est à imputer à Servandoni.
 - Aramis : un tiers des factures EDF est à remettre dans la catégorie ascenseur.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

3° Contrat de syndic du cabinet Sandevoir

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Le Cabinet SANDEVOIR est reconduit dans ses fonctions jusqu'à la prochaine assemblée générale statuant sur les comptes 2019-2020

Le montant annuel des honoraires de 2019-2020, est fixé à 3600 € TTC.

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.

Le cabinet Sandevoir informe qu'il va prochainement passer en SARL au lieu de la SNC .

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

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

SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

4° Budget prévisionnel 2020-2021

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l'exercice 2020-2021 est proposé à 20 000 €.

Celui-ci sera reconduit en 2021-2022 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 2021.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

5° Fonds travaux loi Alur

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Le montant du fonds travaux est fixé à 1200 € (5% du budget 2020-2021).

Les sommes versées au titre du fonds travaux sont rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

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

SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

6° Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété
PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

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

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

7° Désignation du conseil syndical

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Sont candidats au conseil syndical :

- Mme Delaforge

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

SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

- M. Blanchard

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 :

- Mme Delaforge

- M. Blanchard

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

8° Consultation du conseil syndical

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

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

SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

9° Conseil syndical - Mise en concurrence des contrats et marchés

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

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

10° Modification du contrat de nettoyage

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art.25)

L'assemblée générale devra statuer sur l'intégration des espaces verts dans l'entretien des parties communes.

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

SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

11° Pose d'une signalétique pour distinction du 4 et 6 rue Lamartine

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L'assemblée générale devra statuer sur la mise en place d'une signalétique, de manière à distinguer les numéros 4 et 6 rue Lamartine.

Le numéro 6 sera affiché devant et le numéro 4, derrière (à l'intérieur).

Le numéro 4 sera aussi fléché sur le numéro 6.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

12° Pose de décompteurs d'eau pour le bâtiment d'Artagnan

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Les copropriétaires du bâtiment d'Artagnan devront statuer sur la mise en place de décompteurs d'eau dans leur bâtiment.

Cette fourniture et cette pose sont prises en charge par la SCCV de l'Eléphant, au niveau du bâtiment Aramis.

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

SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

13° Travaux d'aménagement du bâtiment d'Artagnan

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Une autorisation est à donner à la SCI Servandoni, dans le cadre de ses travaux d'aménagements, de procéder à la rénovation de l'entrée du bâtiment d'Artagnan, à ses frais : Modification des WC communs avec mise aux normes PMR, réfection des sols, plafonds, reprise de peinture sur les murs, déplacement des boîtes aux lettres du hall.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

14° Informations sur les travaux réalisés par la SCI Servandoni au rez-de-chaussée du bâtiment d'Artagnan

Une information sera donnée à l'ensemble des propriétaires concernant les travaux réalisés par la SCI Servandoni, au rez-de-chaussée du bâtiment d'Artagnan.

M. Blanchard donne les informations sur les travaux réalisés.

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° FR1130980221



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82

SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

15° Informations sur l'organisation des futurs locataires du rez-de-chaussée du bâtiment Mousquetaires

Une information est donnée à l'ensemble des propriétaires concernant l'organisation des futurs locataires du rez-de-chaussée du bâtiment Mousquetaires : stationnement dans la cour, le local à vélos, le local poubelles.

M. Blanchard expose l'arrivée d'une école en rez-de-chaussée, précisant toutes les modalités : entrées et sorties des écoliers.

Il sera demandé de mettre des conteneurs supplémentaires.

Il sera posé 4 racks vélos.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

16° Répartition des frais de portail

Une information est donnée à l'ensemble des propriétaires concernant la répartition des frais de portail.

L'assemblée générale décide une répartition unitaire aux propriétaires de parkings.

Il sera posé deux boîtiers avec les clefs de déverrouillage dans chaque entrée de bâtiment.

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

SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

17° Mise en service de l'ascenseur.

Une information sera donnée à l'ensemble des propriétaires concernant la répartition des frais d'ascenseur.

Vu précédemment, un tiers de la facturation d'EDF pour Aramis sera à basculer pour l'électricité ascenseur.

18° 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 : adp167

LE PRESIDENT

LES SCRUTATEURS

LE SECRETAIRE

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

SYNDIC@CABINET-SANDEVOIR.COM

WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM

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