

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 ASL BRAME du 06 avril 2017

Après émargement de la feuille de présence, les 14 copropriétaires sur 18 présents et représentés totalisent 140 tantièmes sur 180 (La feuille de présence est jointe à ce PV).

MOT DU PRESIDENT

Sous la forme d'un rapport écrit et lu ce jour en assemblée générale, M. Dereppe revient sur l'année 2016 et présente différents projets pour 2017 (Le rapport de M. Dereppe est en pièce jointe également).

DECISIONS

1° Constitution du Bureau

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 – SANDEVOIR@FREE.FR

M. Dereppe	Président de séance
M. Delloye	1° Scrutateur
M. Campagne	2° Scrutateur
M. Druelle	Secrétaire rapporteur

Approbation à l'unanimité

2° Approbation des comptes de l'exercice 01/01/16 – 31/12/16

Les comptes de dépenses courantes et leur répartition, arrêtés à la somme de 5246,90 €, (appelés : 3600 €) sont approuvés.

M. Vassaux demande la suppression de sa régularisation de charges de l'exercice 2015 (475,26 €). Cela concerne sa condamnation pour retard de paiement.

L'assemblée générale décide de rejeter sa demande.

Nombre de voix « pour » : 12

Nombre de voix « contre » : 2

Cette résolution est adoptée à la majorité.

3° Quitus au Syndic

L'Assemblée Générale donne quitus au Cabinet SANDEVOIR pour sa gestion 2016

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

4° Mandat du syndic et contrat

Le Cabinet SANDEVOIR est reconduit dans ses fonctions pour une durée d'une année, jusqu'à la prochaine assemblée générale statuant sur les comptes 2017 (30/06/18 au plus tard). Honoraires identiques à 2016.

Approbation à l'unanimité

5° Budget prévisionnel

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l'exercice 2017 est fixé à 5580 €. Celui-ci sera reconduit en 2018 et servira de base de calcul aux appels de fonds lancés par le Syndic jusqu'au vote du nouveau budget lors de la prochaine Assemblée Générale.

Approbation à l'unanimité

6° Paiement des appels de fonds et répartition temporaire 2017:

Deux appels de fonds sont adressés par an à l'ensemble des copropriétaires: un en avril et un en septembre.

L'assemblée décide de garder ce mode d'envoi des appels de fonds.

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

7° Démission du président de CS et constitution du nouveau conseil de surveillance

M. Dereppe démissionne de son poste de membre du comité de surveillance.

Deux copropriétaires sont candidats pour être membres du comité de surveillance :

M. Dereppe et M. Tassou.

Le vote du nouveau membre du comité de surveillance est réalisé par le biais d'un vote caché.

Nombre de voix pour M. Dereppe : 12

Nombre de voix pour M. Tassou : 2

M. Dereppe est donc élu membre du comité de surveillance à la majorité.

Après s'être réunis, les trois membres du comité de surveillance désignent M. Dereppe comme président.

8° Travaux

L'assemblée générale statue sur la remise en ordre de la signalisation de l'avenue mise en place pour l'ASL sur le terrain de M. Vassaux.

Il est précisé que ce poteau a été mis sans l'accord de l'ASL, qu'il sera hors de question de réparer à chaque fois et que l'ASL n'est pas un service d'entretien pour les effets d'acte personnel de deux riverains.

Exceptionnellement donc, l'assemblée générale décide la remise en ordre de cette signalisation, mais les travaux seront faits si possible à la fin des travaux de construction des maisons prévus face à l'avenue Brame.

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

10° Questions diverses

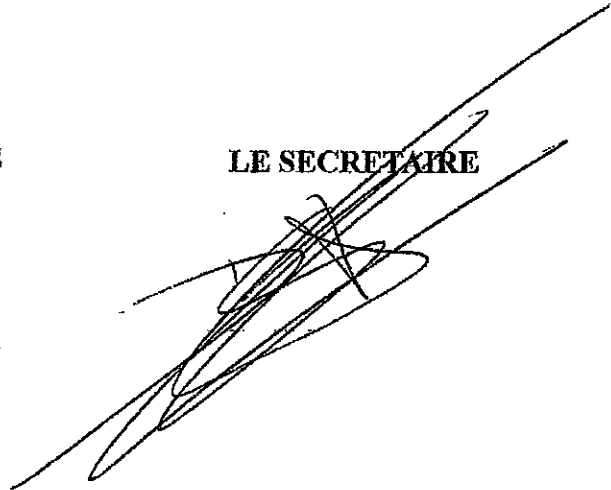
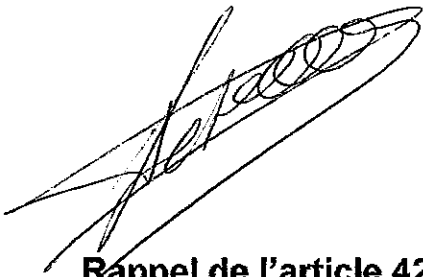
Le syndic rappelle que les documents sont consultables sur extranet :

- Lien internet: <http://www.alur.cabinet-sandevor.com/index.html>
- Numéro identifiant : 11
- Mot de passe : uio159

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

Rapport du Président

6 avr. 2017

Chers Propriétaires de l'Avenue Brame,

Nous avons le quorum.

ANNÉE 2016.

Comme chaque année, taillage des arbres plantés dans l'Avenue Brame suite à une décision d'AG.

Plusieurs lampadaires ont donné des signes de fatigue, clignotements permanents, ou s'éteignaient et se rallumaient.

J'ai donc après avoir consulté le CS fait changer, les supports d'allumage et les ampoules.

Je n'ai toujours pas de décision pour les travaux de la remise aux normes de notre réseau d'eau.

PROJETS 2017

Vu la construction prochaine de deux maisons Avenue Roussel, le CS a décidé d'attendre pour boucher les trous... Camions et autres engins qui viendront rouler dans notre Avenue.

J'ai rencontré l'office ORANGE qui a fait, au mois de mars des relevés des poteaux et lignes téléphoniques. Ce relevé servira à l'office pour pouvoir nous équiper de la fibre vers la fin d'année.

il y a un protocole en cours entre «Orange» et l'ASL BRAME.

Rien ne vous obligera à passer par ORANGE. c'est cet opérateur qui a été choisit pour certaines villes, comme SFR pour Lille. Je vous tiendrai au courant de l'avancé des décisions..... si je suis toujours au CS, sinon mon successeur...

Pour l'ASL des riverains de l'Avenue Roussel

J'ai essayé d'avoir des RDV, avec le responsable, avec ou sans avocats, afin de pouvoir nous mettre d'accord sur les charges que nous devons d'après eux. Mais c'est une part une maison sur la totalité de leurs charges.

A la relecture des cahiers des charges et statuts, l'ASL Brame n'est pas riveraine, mais uniquement les propriétaires. Donc l'ASL Brame n'est pas concernée, mais seulement tout à chacun. Donc vous signez les statuts et vous payez, ou vous ne donnez rien.

Le fait de signer vous engage à vie, mais que vous seul pas l'ASL BRAME.

En réponse au Mail de M. Vassaux, plus qu'irrespectueux, je signale que le poteau du bord de sa propriété a été mis sans décision de l'ASL Brame, ni en AG, ni en AGE. Donc c'est une initiative personnelle, et pas à la charge de Brame.

Quant à ses charges, depuis 1971 (anciens statuts Brame) et M. Dereppe n'était pas la pour l'enfumer, il n'y avait déjà plus de 1/2 part. Donc ceux qui nous régissent non plus, c'est uniquement une mise à jour des statuts de 1971 aux lois de 2004 et 2006.

Cordialement,

