



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

## PROCES VERBAL

### ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

de l'ASL BRAME du 15 mars 2019

Après émargement de la feuille de présence, les 13 copropriétaires sur 18 présents et représentés totalisent 130 voix sur 180.

## DECISIONS

### 1° Constitution du Bureau

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

M. Campagne                      Président de séance

Mme Grasso                        Scrutatrice

M. Jouret                            Scruteur

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° FR1.1309802221



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

-----

M. Druelle                      Secrétaire

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

2° Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/18 au 31/12/18

Budget : 5580 €

Charges : 4805.52 €

Reste : 774.48 €

Approbation à la majorité des présents et représentés

Votent contre :

- M. Vassaux
- M. Duchaussoir

3° Contrat de syndic du cabinet Sandevoir

Le Cabinet SANDEVOIR est reconduit dans ses fonctions pour une durée d'une année, jusqu'à la prochaine assemblée générale statuant sur les comptes

Le montant annuel des honoraires de 2019, est fixé à 1728 € TTC, comme en 2018.

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

-----  
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.

Approbation à la majorité des présents et représentés

Votent contre :

- M. Vassaux
- M. Duchaussoir

## 4° Budget prévisionnel 2019

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l'exercice 2019 est proposé à 5580 €.

Celui-ci sera reconduit en 2020 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 2020.

L'assemblée générale décide de diviser par deux le budget, hors honoraires du syndic.

L'appel de fonds sera fait mi-août et sera dû au 01 septembre.

Le différentiel sera pris sur le compte épargne.

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

-----

## 5° Paiement des appels de fonds

L'assemblée générale doit se prononcer sur le nombre d'appels de fonds à effectuer en 2019.

En 2018, il y en avait deux : un au 01 avril et un au 01 septembre.

Un seul appel de fonds sera fait au 01 septembre.

Le budget est divisé par deux.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

## 6° Démission d'un membre du conseil syndical

Cette année, M. Dereppe ayant déménagé, l'assemblée générale doit élire un nouveau membre du conseil syndical. Chaque propriétaire peut se présenter.

Chaque candidature devra être déposée par écrit au cabinet Sandevoir, au moins 8 jours avant la date de l'assemblée générale.

Le vote sera fait à main levée ou par bulletin.

Sont candidats :

- M. De Jalras ;
- M. Motte ;
- M. Vassaux

M. Campagne se retire du conseil syndical. Il y a donc deux personnes à nommer.

Messieurs De Jalras et M. Motte Daniel sont élus membres du conseil syndical.

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

-----

Approbation à la majorité des présents et représentés

Après réunion des trois membres du conseil syndical, M. Jouret est élu président du conseil syndical.

## 7° Organisation du conseil syndical

- Réunion de trois membres du conseil syndical
- Désignation du président et prise de fonction
- Information de l'assemblée générale

C'est le président du conseil syndical qui clôturera l'assemblée générale en déchargeant l'ancien président

M. Jouret est élu président du conseil syndical.

## 8° Relations avec l'avenue Roussel

L'assemblée générale devra aborder cette question en assemblée générale

Une commission composée de M. Motte Daniel, M. Jouret et de M. De Jalras prendra rendez-vous avec les représentants de l'avenue Roussel relativement aux frais engendrés par la barrière et la voirie.

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

-----  
9° Questions diverses

Le syndic rappelle que les documents sont consultables sur extranet :

- Lien internet: <http://www.alur.cabinet-sandevoir.com/index.html>

- Numéro identifiant : 11

- Mot de passe : uio159

L'assemblée générale fait part au syndic d'un lampadaire défaillant (devant le n°7 de l'avenue Brame).

Le syndic demandera à la mairie de plus amples informations sur le déploiement de la fibre.

**LE PRESIDENT**

**LE SCRUTATEUR**

**LE SECRETAIRE**

## Rappel de l'article 42 al. 2

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

-----  
*« 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



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

-----  
9° Questions diverses

Le syndic rappelle que les documents sont consultables sur extranet :

- Lien internet: <http://www.alur.cabinet-sandevoir.com/index.html>

- Numéro identifiant : 11

- Mot de passe : uio159

L'assemblée générale fait part au syndic d'un lampadaire défaillant (devant le n°7 de l'avenue Brame).

Le syndic demandera à la mairie de plus amples informations sur le déploiement de la fibre.

**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