



# CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX  
TEL. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 – SANDEVOIR@FREE.FR

-----

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 31 MARS 2016 ASL BRAME

### I. Accueil des propriétaires à 19H00 Restaurant « L'ÉLEPHANT » 14 Rue du Professeur Perrin à Croix

#### a. Signature de la feuille de présence

Démarrage de l'assemblée à 19h

Sont présents

Mme Bouillet, MM. Campagne, Delloye, De Jalras, Dereppe, Jouret  
Fred, Thuillier, Storme, Tassou, Vassaux.

M. Duchaussoir présent mais non autorisé à voter car en indivision et  
ne peut produire le pouvoir réglementaire

Représentés MM Jouret Benoit et Motte Didier

#### b. Justification du Quantum

Soit 13 présents et 12 votants sur 18 propriétaires

Absents MM Mondo, Motte Danel, Klabo, Pennel et Gonthier

### II. Élections du Bureau de l'Assemblée Générale

#### a. Du secrétaire rapporteur

Mr Campagne

#### b. De deux scrutateurs

Mme De Jalras et Mr Jouret

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES  
AGENCE IMMOBILIERE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE  
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. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 – SANDEVOIR@FREE.FR

## III. Rapport du Président

### a. Des actions 2015 et Quelques mots de l' ASL des Riverains de l'Avenue Roussel

- *Eaux du Nord : le document de prise en charge a bien été reçu mais nous ne sommes plus prioritaires du fait des trois années perdues par blocage du dossier par Monsieur Duchaussoir.*
  
- *Cour de cassation : l'ASL Brame est confirmée dans sa totale indépendance, la cour confirmant que nous n'appartenons à aucun périmètre. Les pénalités payées par MM Tassou et Duchaussoir seront réparties entre les personnes mises en cause.*

### b. ASL Roussel

- a) *le Président a trouvé à la préfecture les statuts et cahier des charges de cette ASL Roussel indiquant que nous sommes inclus d'office dans le périmètre pour payer les charges de Roussel. Ceci sans concertation et bien avant les résultats de la Cour de Cassation (samedi 11 juillet).*
  
- b) *les charges comprennent : - dépenses administratives (Syndic, avocats et autres) – dépenses de clôtures et fermetures – réfection et entretien de la chaussée Roussel – entretien des canalisations eau gaz électricité – consommation d'énergies- tous travaux de l'avenue Roussel- ... Fixant la répartition à une charge par maison.*
  
- c) *Article 7 : 7-1/1 le présent cahier des charges est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit un bien immobilier à l'intérieur de l'ensemble du périmètre. 7-1/2 la signature des statuts de l'ASL ou d'un acte de mutation entrainera adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges.*

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES  
AGENCE IMMOBILIERE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE  
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. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 – SANDEVOIR@FREE.FR

-----  
d) *Le Président a fait bloquer chez le syndic de Roussel par lettre RAR et email les factures qui devaient nous être envoyées.*

e) *le Président a envoyé un courrier au Président de l'ASL Roussel demandant de nous retirer du périmètre, seuls les quatre propriétaires Tassou, Duchaussoir, Vassaux et Klabo ayant signé seraient donc obligés de payer ces charges.*

f) *le Président a vu Mr Segard hier et lui a confirmé notre intention de participer à l'entretien de la chaussée de Roussel (et non pas à sa réfection), les autres charges devant être payées par les seuls propriétaires de Roussel. Nous pourrions ensuite, après retrait de Brame du dit cahier des charges, envisager un accord entre les propriétaires de Roussel et de Brame quant au montant de la participation, mais surement pas à 400 euros par an qui représenterait un budget annuel de 26.000 euros (64 x 400).*

Une demande est faite par 9 des présents :

« IL FAUT SORTIR DU PERIMETRE ROUSSEL »

Le Président précise donc qu'il mènera l'action en son nom propre et inclura l'ASL Brame

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES  
AGENCE IMMOBILIERE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE  
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. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 – SANDEVOIR@FREE.FR

-----

## IV. Rapport du Syndic M. Aubourg

### a. Compte 2015 « Vote des présents et représentés »

Approbation à l'unanimité

### b. Approbation des comptes 2015 « Vote des présents et représentés »

approbation des comptes 2015 à l'unanimité

### c. Quitus du Syndic pour 2015 « Vote des présents et représentés »

Approbation à l'unanimité

### d. Reconduction du contrat de Syndic pour 3 ans « Vote des présents et représentés »

Abstention de MM Tassou, Vassaux, Duchaussoir.

Mr Tassou demande que cette reconduction soit faite pour un an conformément aux statuts :

Accordé. Le syndic est donc reconduit dans ses fonctions pour un an.

### e. Budget prévisionnel 2016 « Vote des présents et représentés »

Budget prévisionnel accepté à l'unanimité

### f. Paiement des appels de fonds et « répartition temporaire » 2016 « Vote des présents et représentés »

Appel de fonds semestriels accepté à l'unanimité

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES  
AGENCE IMMOBILIERE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE  
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. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 – SANDEVOIR@FREE.FR

-----

g. Travaux sur la Chaussée « Vote des présents et représentés »

Travaux éventuels sur la chaussée à prendre sur la réserve, en cas d'urgence

Accepté à l'unanimité.

## V. Questions diverses concernant l'Avenue Brame uniquement

Les questions doivent être déposées par écrit au moins 8 (huit) jours avant l'Assemblée au Cabinet SANDEVOIR. Les réponses seront données le jour de l'Assemblée

**Ce qui suit n'a pas fait l'objet d'une demande écrite dans les 8 jours avant l'AG. Elles seront donc écoutées mais sans vote**

- 1) Mr Vassaux rappelle une fois de plus son litige quant à la prise en charge de la facture d'élagage de ses platanes qui sont sur l'avenue Roussel, question mise au vote : M Tassou est pour cette prise en charge et les autres membres sont contre. Néanmoins Mr Aubourg propose de revoir le problème après la concertation prévue avec Roussel pour la répartition des charges.

Mr Campagne fait remarquer qu'il s'agit en fait de faire payer par l'ASL Brame une facture de travaux décidés unilatéralement par Roussel et que ce serait créer un précédent qui sera difficile à gérer ensuite quand on sait, par exemple, que Mr Duchaussoir vient de faire faire une nouvelle taille de ses platanes en 2016...faudra-t-il lui rembourser ? Sachant que côté Roussel il est bien stipulé que la taille des arbres est à la charge de chaque propriétaire !

Mr Delloye s'oppose fermement à cette prise en charge par Brame, rejoint sur cette position par les autres membres présents.

- 2) Monsieur Vassaux veut faire réparer des objets cassés mais se situant sur son trottoir.

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES  
AGENCE IMMOBILIERE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE  
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. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 – SANDEVOIR@FREE.FR

-----

Monsieur Dereppe répond en stipulant que les trottoirs ne sont pas de la gestion de L'ASL

Monsieur Vassaux se faisant soit disant porte parole de l'Assemblée demande la démission du Président

Mr Dereppe, excédé par ce comportement, se fâche et quitte la réunion, sans oublier de préciser qu'il remettra sa démission du CS et de la Présidence lors de la prochaine assemblée comme demandé par Monsieur Vassaux

Mr Thuillier prend la parole et exprime fermement son agacement quant à la situation actuelle et le comportement de quelques uns. Il insiste sur le fait que ce n'est qu'après notre retrait du périmètre Roussel que nous pourrions discuter des charges. Il réitère sa demande quant à l'enterrement des câbles électricité et téléphone, peut-être à l'occasion des travaux de la compagnie des eaux ?

A l'issue de ces discussions Mr Campagne demande que l'assemblée se prononce quant à une éventuelle démission évoquée par Mr Dereppe, celle-ci est refusée à l'unanimité des membres présents et votants, confirmant ainsi la confiance et le soutien qu'ils accordent au Président.

La séance est clôturée à 20h30.

D.Dereppe

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES  
AGENCE IMMOBILIERE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE  
R.C. ROUBAIX 309.802.221.77.B.52 - SIRET 309.802.221.00015  
TVA N° FR11309802221

-----