



# CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX  
TEL. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

## PROCES VERBAL de l'Assemblée Générale Ordinaire

du jeudi 13 octobre 2016 à 18h45

Chez SAINT ROCH HABITAT 6 rue Lamartine 59000 Lille

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la résidence L'ALBATROS 125 rue de Roncq 59200 Tourcoig**

-

Après élargement de la feuille de présence, les copropriétaires présents et représentés (9/12) totalisent 7634 tantièmes sur 10.000

Etaient absents et non représentés M ou Mme DAUDRE-HIEULLE ; la Société DAUDRE HIEULLE et Cie. ; l'Association ENSEMBLE AUTREMENT.

### RESOLUTIONS

#### 1° Règlement de copropriété - Organes représentatifs

**Le syndic expose le fonctionnement de la copropriété et le rôle des différents organes représentatifs**

#### 2° Election du Bureau

**Président : M. LEVACHÉ**  
**Secrétaire : M. AUBOURG**  
**Scrutateurs : M. JANON**  
**: Mme MILTGEN**

#### *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. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

-----

## 3° Election du Conseil Syndical

**Présidence du Conseil Syndical : M. JANON**

**Membres du Conseil Syndical : Mme PINTIAUX**

**: Mme MILTGEN**

*Approbation à l'unanimité*

## 4° Election du syndic

Le Cabinet SANDEVOIR propose son contrat "TOUT SAUF"

Le Cabinet SANDEVOIR est élu pour une année

Exercice comptable du 01/10/16 au 30/09/17

Honoraires H.T. : 3333.33 €. Soit 4000.00 € TTC

Le syndic rappelle que les frais postaux ne sont pas inclus

*Approbation à l'unanimité*

## 5° Examen des différents contrats à mettre en place

- Ascenseur: Contrat SCHINDLER

Nettoyage des parties communes - E/S containers - contrat LA TORNADE BLANCHE avec réserves. Il est souhaitable de rencontrer le prestataire, sur place, avec le Conseil Syndical

Assurance : MUGNIER & MOTTE

Gaz: ENGIE

Electricité: ENGIE

Extincteurs: ISOGARD

*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

-----

Membre de la Chambre Syndicale des Agents immobiliers et Mandataire en vente de fonds de commerce du Nord, affilié à la Fédération Nationale des A.I. Roubaix – Tourcoing, Adhérent à la Caisse de Garantie F.N.A.I.M, 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS, sous le numéro 8878. Assuré pour la Responsabilité Civile Professionnelle n°109 (gestion immobilière) et n°141 (transactions sur immeubles et fonds de commerces) délivrées par la Préfecture de Police du Nord



# CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX  
TEL. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

-----

## **6° Budget prévisionnel du 01/10/16 au 30/09/17**

Le 1er appel de fonds a été basé sur la totalité des tantièmes des charges communes générales de l'immeuble

Le budget prévisionnel (en dernière page) est majoré de 1000 euros pour le nettoyage et de 844,80 euros pour les extincteurs.

Etude, en conseil syndical, de la pose de caméras.

Le budget sera appelé par 1/4 chaque trimestre, sauf dépense exceptionnelle.

La majoration du budget sera répercutée sur les 3 trimestres restants.

La copropriété dispose d'un compte bancaire séparé ; cependant, elle ne souhaite pas l'application des 5% du budget courant préconisé par la loi ALUR.

Par contre, il est voté une provision travaux de 8000.00 € qui ne sera appelée qu'à la diligence du conseil syndical, en fonction des nécessités: notamment celles relatives aux pigeons.

### ***Approbation à l'unanimité***

## **7° Autorisation aux services de police à pénétrer dans l'immeuble**

### ***Approbation à l'unanimité***

## **8° Questions diverses**

1- Demande de M. MITGEN :

- volet en extérieur : refus des copropriétaires

- volet intérieur : acceptation des copropriétaires.

- couleur du volet : de la même couleur que le châssis de fenêtres ; gris anthracite.

2- Il sera posé un filet anti - pigeons dont le coût sera étudié avec le 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. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

## 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.**

Le Président de séance :

Le syndic  
Yves AUBOURG

**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