



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 EXTRAORDINAIRE

de la Résidence du 50 rue des Ponts de Comines, à Lille
du 05 juillet 2019

Après émargement de la feuille de présence, les 6 copropriétaires sur 11 présents et représentés totalisent 4884 tantièmes sur 1000 .

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 :

M. Blanchard Président de séance

Mme Canfarelli Scrutateur

M. Druelle Secrétaire

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES
AGENCE IMMOBILIÈRE, 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

2° Validation des devis de BL Architecture

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Sur les propositions de l'architecte, M. Lewandowski, le budget global est présenté à hauteur de :

- Travaux de couverture : 142 861 € ;
- Travaux de façade : 60 500 €
- Remise en conformité électrique : 9889 € ;
- Embellissement des parties communes : 49 500 €
- Contrat architecte : 14 850 €

Soit au total : 277 600 €

L'assemblée générale souhaite rester dans la limite de 250 000 € TTC.

Un appel de fonds sera effectué dans les prochains jours.

Les travaux commenceront à la réception de tous les fonds.

Dores et déjà seront engagés sans attente, les travaux pour la couverture de Sonor Plus, car ceux-ci ont causé un sinistre.

Concernant les honoraires de syndic relatif à ces travaux, des honoraires à hauteur de 2 % HT sur le montant Ht des travaux seront pris. Le montant total des honoraires TTC (sur la base de 277 600 €) seront de 5000 €.

Ils seront reportés sur le budget de la prochaine assemblée générale annuelle.

Par ailleurs, le syndic indique ne pas avoir d'éléments concernant la responsabilité de la ville de Lille sur une partie des travaux à effectuer.

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 Boëtie - 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 commerce) délivrées par la Préfecture de Police du Nord



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

Un groupe de travail sera constitué de :

- Mme Mainardi ;
- Mme Canfarelli ;
- M. Blanchard ;
- M. Plouvier

A l'effet d'étudier les devis de l'architecte, et de rentrer dans un budget de 250 000 €.

Le groupe de travail se réunira le 29/07 à 17h30, au 178 rue Nationale, à Lille.

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

3° Prêt collectif

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Le syndic informe que le crédit foncier n'est plus en mesure de proposer de prêt collectif, puisque ses prestations ont été transférées à la caisse d'Epargne, laquelle ne fournira pas ses conditions avant le mois de septembre.

Chacun est donc amené à faire un prêt de son côté.

Pour autant, dès réception des documents de la Caisse d'Epargne, ils seront envoyés à tous.

Un document sera envoyé à chaque propriétaire pour connaître le type de paiement voulu :

- Prêt collectif ;
- Prêt personnel ;
- Comptant

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 commerce) délivrées par la Préfecture de Police du Nord



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

Il sera demandé à l'architecte de revoir le nom indiqué en maître d'œuvre, à savoir (Plasm(Amo)).

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

4° Questions diverses

Le syndic rappelle que les documents sont consultables sur extranet :

- Lien internet: <http://www.alur.cabinet-sandevoir.com/index.html>
- Numéro identifiant : 23
- Mot de passe : pml963

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

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 Boëtie - 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 commerce) délivrées par la Préfecture de Police du Nord