



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 11 décembre 2018

Après émargement de la feuille de présence, les 6 copropriétaires sur 11 présents et représentés totalisent 4471 tantièmes sur 10 000.

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. Danel Président de séance

M. Mainardi Scrutateur

M. Druelle Secrétaire

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

Approbation à l'unanimité des présents et représentés

2° Estimatif des travaux

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Cinq postes de travaux sont à faire rapidement. Des estimatifs sont fournis par M. Lewandowski, de BL Architecture.

- *Travaux de façade : 40 645 €, hors soubassements ;*
- *Travaux de couverture : 66 000 € (couverture haute) + 24 200 € (couverture auditorium) ;*
- *Travaux d'électricité : 10 788 € ;*
- *Travaux des châssis (fenêtres) : 4089.27 € ;*
- *Travaux de décoration : 45 152.08 €*
- *Honoraires BL Architecture : 14850 €*

Total estimatif : 205724.35 €

L'assemblée générale demande à porter le montant à 250 000 €

Approbation à la majorité des présents et représentés (M. Marteau s'y oppose).

3° Proposition de contrat architecte

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

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

Proposition de contrat de BL Architecture : 14 850 €

M. Marteau vote contre

M. Nguinbu s'abstient

Approbation à la majorité des présents et représentés

4° Assurance dommage ouvrage

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L'assemblée générale approuve à l'unanimité des présents et représentés, le recours à une assurance dommages-ouvrage

5° Prêt collectif

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L'assemblée générale approuve à l'unanimité des présents et représentés, le recours à un prêt collectif.

Le syndic devra faire un sondage auprès de l'ensemble des propriétaires pour savoir lesquels veulent payer comptant et lesquels veulent faire un prêt.

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

6° 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

M. Blanchard indique que la ville de Lille est responsable d'une partie des travaux à effectuer.

Le syndic devra retrouver trace du recours et contacter Citya afin d'obtenir les pièces justificatives.

Le syndic demandera à Sonor Plus s'il a des éléments sur ce sinistre. Il demandera cela aussi à l'assureur de la copropriété.

Une déclaration de sinistre devra être faire concernant les problèmes en façade.

L'assemblée générale choisit une des deux solutions de l'assurance, à savoir le doublement de la prime d'assurance.

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 défaiillants, 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