



# 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)

## ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

### PROCES VERBAL

#### DE L'ASL MINIPARC

sis à :

Allée Lakanal

59650 Villeneuve d'Ascq

Après émargement de la feuille de présence, les propriétaires présents et représentés totalisent 35230 / 99520 tantièmes des charges communes générales.

Présents ou représentés : SCI MINIPARC (28330 t) ; SCI LAKANAL (6900 t)

Absents : SCI IMMOBI (29060 t) ; SCPI PLACEMENT PIERRE (21430 t) ; PARK IMMO FRANCE (13800 t)

#### 1° Élection du Bureau

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

M. NICOL	Président de séance
M. BLONDEL	Scrutateur
M. AUBOURG	Secrétaire



# 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)

## ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

### 2° Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2015

Le compte de dépenses arrêté à la somme de 29 299.79 € pour un budget de 27 000 € est approuvé.

*Etat comparatif des dépenses et budgets de 2014 à 2017 ci-joint*

**Approbation à l'unanimité**

### 3° Quitus au Directeur de l'ASL

L'Assemblée Générale donne quitus au Cabinet Sandevoir pour sa gestion 2015.

**Approbation à l'unanimité**

### 4° Renouvellement du mandat de direction de l'ASL

L'Assemblée Générale décide de reconduire le mandat du Cabinet Sandevoir pour une durée de 1 an qui commencera au jour de l'Assemblée Générale pour se terminer le 30/06/2017 au plus tard.

La mission, les honoraires et les modalités de direction de l'ASL sont ceux définis dans le mandat de direction approuvé lors de la précédente AG.

L'assemblée générale désigne M.NICOL GREGOIRE pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Approbation à l'unanimité**

### 5° Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de l'ASL

L'assemblée générale décide que les membres de l'ASL qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges :

- 15 jours avant la prochaine tenue de l'assemblée générale
- du lundi au vendredi de 9h00 à 12h et de 14h à 17h

Lorsqu'un membre voudra consulter les comptes en dehors de la (ou des) date(s) prévue(s), il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation.

**Approbation à l'unanimité**

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

## ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

### **6° Désignation du comité syndical**

Sont candidats au comité syndical :  
- M. CLICHE

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du comité syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un an.

- M. CLICHE

*Approbation à l'unanimité*

### **7° Consultation du comité syndical**

L'assemblée générale décide de fixer à 500,00 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du comité syndical par le directeur de l'ASL est obligatoire.

*Approbation à l'unanimité*

### **8° Comité syndical - Mise en concurrence des contrats et marchés**

L'assemblée générale décide de fixer à 1000,00 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

### **9° Etude des budgets prévisionnels 2016 et 2017**

Etude du budget prévisionnel 2016 joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été arrêté à la somme de 27 800 €.

Etude du budget prévisionnel 2017 proposé à 28000.00 €

*Approbation à l'unanimité*

### **10° Travaux divers**

Ci-joint, devis de la société FG BAT concernant la réfection du marquage au sol.

Celui ci sera traité de façon individuelle par chaque propriétaire.



# 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)

## ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

- 
- Concernant la voie d'accès à chaque bâtiment, celle ci sera traitée individuellement, avec comme mode commun : béton désactivé de couleur grise.

La prochaine assemblée se tiendra au 10 Allée Lakanal rez de chaussée gauche ; plutôt le matin vers 10h.

### 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.

Je vous assure de mes sentiments dévoués.

LE SYNDIC DE L'IMMEUBLE



# FG Bat

N°4 rue nationale  
59100 ROUBAIX  
 06.65.92.87.03  
 gfernandez615@gmail.com

Travaux tous corps d'État.

Roubaix le 13 JUIN 2016

Cabinet Sandevoir  
11 Grand place  
Roubaix 59100

**Objet DEVIS 2016\_0601**  
**Nature MARQUAGE SOL**  
**Chantier ALLEE LAKANAL**  
**VILLENEUVE D'ASCQ**

**REFECTION DU MARQUAGE AU SOL  
NETTOYAGE DE LA SURFACE A REPEINDRE  
APPLICATION DE DEUX COUCHES DE PEINTURE  
EPOXY RESINEUSE**

**PRIX FORFAITIRE DELIMITATION D'UNE PLACE DE PARKING PLUS  
AFFICHAGE 70 € HT**

**DANS L'ATTENTE D'ETRE HONORE DE VOS ORDRES VEUILLIEZ CROIRE  
EN MON DEVOUEMENT**

ASL MINIPARC --- ETAT COMPARATIF BUDGETS - DEPENSES de 2014 à 2017						
CHARGES COMMUNES GENERALES						
COMPTES	BUD.2014	DEP.2014	BUD. 2015	DEP. 2015	BUD. 2016	DEP.1erSEM.2016 BUD. 2017
ASSURANCE	159,00 €	159,00 €	180,00 €	180,78 €	192,00 €	191,67 €
CANDELABRES	500,00 €	506,74 €	500,00 €	1 638,37 €	- €	- €
E/S CONTAINERS	3 000,00 €	3 232,97 €	3 000,00 €	2 719,92 €	3 000,00 €	1 359,99 €
CURAGE	4 500,00 €	4 062,10 €	3 000,00 €	2 519,29 €	3 000,00 €	1 718,52 €
EDF	1 530,00 €	1 423,92 €	1 500,00 €	1 739,75 €	1 800,00 €	1 065,19 €
SIGNALTIQUE	373,00 €	993,60 €	680,00 €	- €	500,00 €	240,00 €
ENT & PET. REPARATIONS	1 000,00 €	857,40 €	1 000,00 €	156,00 €	1 000,00 €	- €
ESPACES VERTS	11 000,00 €	9 507,64 €	8 000,00 €	7 303,19 €	7 300,00 €	3 648,08 €
TAXE FONCIERE	- €	- €	- €	4 414,00 €	2 228,00 €	- €
FRAIS BANCAIRES	- €	127,14 €	200,00 €	118,65 €	200,00 €	96,20 €
HON SYNDIC TTC	6 840,00 €	6 840,00 €	6 940,00 €	6 940,00 €	7 009,00 €	3 470,00 €
RAMASSAGE DES PAPIERS	1 230,00 €	2 345,27 €	2 000,00 €	1 569,84 €	1 571,00 €	785,26 €
TOTAUX	30 132,00 €	30 055,78 €	27 000,00 €	29 299,79 €	27 800,00 €	12 574,91 €
						28 000,00 €

TAXEs FONCIEREs réglées  
en 2015  
taxes 2014 + 2015