



CABINET SANDEVOIR

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

PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE de l'ASL MINIPARC , Allée Lakanal à Villeneuve d'Ascq tenue le 16 décembre 2014 à 10 h au 28 allée Lakanal 59650 Villeneuve d'Ascq

Après émargement de la feuille de présence, les propriétaires présents et représentés totalisent 78820 t sur 99520 tantièmes des charges communes générales. Soit 3 propriétaires sur 5

Ordre du jour

- 1- constitution du bureau
- 2- approbation des comptes 2013 de la gestion Septime
- 3- quitus de la gestion SEPTIME
- 4- désignation du directeur de l'ASL – renouvellement Cabinet Sandevoir
- 5- compte bancaire séparé : le Cabinet Sandevoir fonctionne uniquement en comptes séparés
- 6- désignation des membres du comité syndical
- 7- fixation du montant des engagements à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire
- 8- situation budgétaire 2014
- 9- espaces verts – devis GRD

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

1- Constitution du Bureau (article 24)

L'Assemblée Générales désigne Mme DESRUMAUX en qualité de Présidente de séance

Mr BLONDEL en qualité de scrutateur

Mr AUBOURG en qualité de secrétaire

votes pour : 78820 / 99520

2 – Approbation des comptes de la gestion Septime (article 24)

Les dépenses de l'exercice 2013, vérifiées par le Cabinet Sandevoir, sont entérinées. Toutefois, l'ensemble des comptes 2013 du Cabinet SEPTIME n'est pas approuvé, en raison de comptes non soldés de lots vendus (2011 ou antérieur) et d'une provision travaux de 1890 € non utilisée (2011 ou antérieur).

L'assemblée demande au syndic de s'adresser à SEPTIME afin d'en obtenir les explications.

votes contre : 78820 / 99520

2bis - la provision constituée pour dette (21020.00 €) sera remboursée aux propriétaires concernés

votes pour : 78820 / 99520

3 – Quitus de la gestion Septime (article 24)

L'assemblée refuse le quitus

votes contre : 78820 / 99520

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 Mandataires 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 Bréteche – 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

4 – Désignation du Directeur de l’ASL : renouvellement du Cabinet Sandevoir (art.25)

Approbation

votes pour : 78820 / 99520

5 – Compte bancaire séparé

le Cabinet Sandevoir fonctionne uniquement en comptes séparés

votes pour : 78820 / 99520

6 – Désignation des Membres du comité syndical (article 25 ; art 24 en seconde lecture)

Les personnes dont les noms suivent sont désignés

Mr CLICHE

votes pour : 78820 / 99520

7- Fixation du montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire

Montant fixé à 500 euros

votes pour : 78820 / 99520

M

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

8 – Situation budgétaire 2014

Il est pris note de la situation budgétaire 2014 en adéquation avec le budget voté.

votes pour : 78820 / 99520

9 – Espaces verts - devis GRD

Mise en concurrence demandée pour l'année prochaine.

Concernant les devis de pavage, un tour des parties communes est effectué.
Des devis seront présentés à la prochaine AG

votes pour : 78820 / 99520

Président de séance :

Scrutateur :

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. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 – 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.

Extrait de l'article 35 – IV de la loi n°94 624 du 21 juillet 1994

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 de nouveau code de procédure civile, pour celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 à 3000 €, lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe « c » de l'article 26 »

m

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

SITUATION BUDGETAIRE 2014

La projection des dépenses engagées, à fin 2014, indique que le budget prévisionnel voté sera respecté.

Les comptes 2013 ont été difficiles à mettre en place, en raison de la non régularisation des comptes 2012 dans les documents comptables transmis par Septime

Vous trouverez, ci-après, la simulation de la situation financière au 21/11/14 reprenant les mouvements 2014 et la régularisation de la situation antérieure (si acceptée au # 2)

Nous aurons à déterminer l'usage ou le remboursement du fond spécial dette.

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
