



# CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

[WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM](http://WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM)

-----

## PROCES VERBAL

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
des COPROPRIETAIRES de la Résidence 23 rue Van Dyck à Lille  
le mardi 31 mai 2016 à 17H00  
au 178 rue Nationale à Lille (Agence "Nationale Immo")**

Après émargement de la feuille de présence, les copropriétaires présents et représentés totalisent 526 / 1000 des charges communes générales.

### 1° Constitution du Bureau

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

Mme BARRAT..... Présidente de séance

M. AUBOURG.....Secrétaire

### **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. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

[WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM](http://WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM)

-----

## **2° Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/15 au 31/12/15**

Les estimations de consommations d'eau effectuées par les eaux du nord étant insuffisantes, nous avons provisionné une somme de 317.20€ pour coïncider avec le budget. Ce montant a été réintégré en 2016.

Le compte de dépenses arrêté à la somme de 5420.07€ (budget de 5300€) est approuvé.

**Approbation à l'unanimité**

## **3° Quitus au Syndic**

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

**Approbation à l'unanimité**

## **4°Renouvellement du syndic**

Le Cabinet Sandevoir est renouvelé pour un an, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale statuant sur les dépenses 2016

Le contrat de syndic sera signé par le président de l'assemblée générale.

**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. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)  
[WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM](http://WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM)

## 5° Travaux

Les travaux nécessaires ont été réalisés.

Les fonds détenus sur les années antérieures sont réintégrés dans l'année 2016 pour payer les travaux des toitures.

Compte tenu des dépenses que nous avons dû engager pour la toiture ayant provoqué des dégâts chez Monsieur Cannone, nous avons, pour le paiement, utilisé la provision travaux.

De fait, le budget courant 2016 reste inchangé par rapport à 2015.

Il a été décidé, conformément à la loi ALUR, une provision annuelle égale à 5% du budget courant ; soit  $5300 \times 5\% = 265\text{€}$ .

**Approbation à l'unanimité**

## 6° Budget prévisionnel

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l'exercice 2016 est fixé à **5300.00 €** (inchangé). Celui-ci sera reconduit en 2017 et servira de base de calcul aux appels de fonds lancés par le Syndic jusqu'au vote du nouveau budget lors de l'Assemblée Générale de 2017.

**Approbation à l'unanimité**

## 7° Questions diverses

- frais de peinture dans l'entrée à prévoir
- façade à voir avec M. Canonne
- balatum du 1er étage à changer
- rappel de l'accès à l'extranet

[www.cabinet-sandevoir.com](http://www.cabinet-sandevoir.com)

onglet: loi Alur

onglet: 3

code: qsd123

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 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)  
[WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM](http://WWW.CABINET-SANDEVOIR.COM)

-----

## 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.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Syndic.

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

-----

## BUDGET PREVISIONNEL

Exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016

Valeurs en euros

Le 07/07/2016

### - CHARGES COMMUNES GENERALES

Nom du Compte	Bud. 2016
FRAIS DIVERS	70,00
ASSURANCE	1 167,00
FRAIS POSTAUX	140,00
PRESTATIONS PARTICULIERES	100,00
HONORAIRES DU SYNDIC	1 946,00
<b>TOTAL NATURE</b>	<b>3 423,00</b>

### - CHARGES ENTREE (LOTS 2-9)

INDEMNITES NETTOYAGE PC	440,00
ELECTRICITE DES COMMUNS	125,00
EXTINCTEURS	72,00
TRAV. DIVERS ENTREE (RC.ART8)	40,00
<b>TOTAL NATURE</b>	<b>677,00</b>

### - EAU

EAU FROIDE	1 200,00
<b>TOTAL NATURE</b>	<b>1 200,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>5 300,00</b>