



# 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 DE SEANCE DE L' ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES

### Résidence 23 rue Van Dyck à Lille

Le 11 juin 2015 à 17H00, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires, s'est déroulée :

**Dans les bureaux de l'agence Nationale Immo  
178 rue Nationale  
59000 - LILLE**

L'Assemblée Générale Ordinaire de l'immeuble  
Sis à

**LILLE - 59000  
23 rue Van Dyck**

Afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Constitution du Bureau
2. Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/14 au 31/12/14
3. Quitus au Syndic
4. Renouvellement des contrats en cours (dont Syndic)
5. Point sur les travaux
6. Budget prévisionnel

**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)

-----

*Ont été déposés sur le bureau :*

La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance  
Les accusés de réception des convocations  
Le règlement de copropriété.

Après émargement de la feuille de présence, les copropriétaires présents et représentés totalisent 483..... Tantièmes sur la base des 1000 tantièmes des charges communes générales.

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

## **RESOLUTION 1 : Constitution du Bureau**

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

Madame BARRAT..... Président de séance

Monsieur AUBOURG ..... Secrétaire

Approbation à l'unanimité

## **RESOLUTION 2 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/14 au 31/12/14**

Les provisions travaux votées et appelées en 2014, pour 1500 € en charge bâtiment (lots 1-9) et 750 € en charges d'entrée (lots 2-9), n'ayant pas été utilisées, ont été conservées en fonds de réserve ; portant ainsi les dépenses à 7006.24 € pour 7550.00 € appelés.

La copropriété dispose ainsi de 3000€ pour les travaux futurs "charges de bâtiment" et 1500€ en "charges entrée", constitués durant les années 2013 et 2014.

Ces provisions estimées suffisantes, ne seront plus appelées en 2015.

Le compte de dépenses arrêté à la somme de 7006.24€ est approuvé.

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° FR1 1309802221

-----



# 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)

-----

## **RESOLUTION 3 : Quitus au Syndic**

L'Assemblée Générale donne quitus au Cabinet SANDEVOIR pour sa gestion 2014.

Approbation à l'unanimité, quitus au syndic.

## **RESOLUTION 4 : Renouvellement du syndic**

Le Cabinet Sandevoir est renouvelé pour un an, jusqu'à l'approbation des comptes et la prochaine Assemblée Générale statuant sur les dépenses 2015.

Approbation à l'unanimité

## **RESOLUTION 5 : Point sur les travaux à réaliser**

Les travaux suivants sont décidés:

- peinture façade
- soubassement gris foncé (satiné)
- porte peinture blanche et façade complète (satiné)

Approbation à l'unanimité

## **RESOLUTION 6 : Budget prévisionnel**

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l'exercice 2015 est fixé à **5300.00 €**. Celui-ci sera reconduit en 2016 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 2016.

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)

-----

## **RESOLUTION 7 : Loi ALUR**

Le syndic informe les copropriétaires que la nouvelle législation oblige les syndicats des copropriétaires de constituer un fonds de travaux à hauteur minimum de 5% du budget prévisionnel. Ce fonds devra être provisionné tous les ans.

En vertu de quoi, l'assemblée générale refuse cette résolution car déjà effectué pour 10 % dans les précédents budgets.

Le syndic informe les copropriétaires que la nouvelle législation oblige les syndicats de proposer un extranet copropriété pour permettre aux copropriétaires de consulter les documents relatifs à la gestion de leur immeuble.

L'assemblée générale décide de bénéficier de ce service à la majorité.

Cabinet Sandevoir propose un forfait de 180 € pour sa mise en place.

Approbation à l'unanimité

Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée .

**Le Président de séance :**

**Le 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

-----