

# 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)

-----

## PROCES VERBAL

### ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE de la Résidence du 156 rue de Wazemmes à Lille du 04 avril 2017

Après émargement de la feuille de présence, les 4 copropriétaires sur 6 présents et représentés totalisent 802 tantièmes sur 1000

## DECISIONS

### 1° Constitution du Bureau

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

M. Verreman Président de séance

Seront comptabilisés, les votes « pour », « contre », et les abstentions.

M Dewez Scrutateur

Seront comptabilisés, les votes « pour », « contre », et les absentions.

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)

-----  
M. Aubourg Secrétaire

## **Approbation à l'unanimité**

### **2° Approbation des comptes de l'exercice 01/01/16 – 31/12/16**

#### PROPOSITION DE DECISION

- Les comptes de dépenses arrêtés à la somme de 8016.70 € (appelé : 6500.00 €) sont approuvés.

- Le poste " Assurance" comporte une écriture de régularisation créditrice d'un litige portant sur le montant de la prime de 2014.

- Le budget est dépassé à cause du dégât des eaux, dont le remboursement par l'assurance est inférieur au montant des travaux.

- A cela s'ajoute une dépense non prévue pour la réfection de la toiture.

- Comme chaque année, les estimations d'Iléo (anciennement Eaux du Nord) sont insuffisantes.

- Le contrat de nettoyage de la Tornade Blanche a été résilié, M. Verman s'occupant dudit nettoyage.

## **Approbation à l'unanimité**

### **3° Quitus au Syndic**

#### PROPOSITION DE DECISION

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

-----

## **4° Mandat du syndic et contrat**

### PROPOSITION DE DECISION

Le Cabinet Sandevoir est reconduit dans ses fonctions pour une durée d'une année selon les modalités du contrat établi par décret du 25/03/2015.

### **Approbation à l'unanimité**

## **5° Travaux à prévoir**

- L'assemblée générale décide de mener une étude pour connaître le montant des réparations de toiture. Le syndic proposera le crédit copropriété auprès du crédit foncier.

Rappel : des fonds travaux sont en compte pour un montant de 2269.77 €.

### **Approbation à l'unanimité**

## **6° Budget prévisionnel**

### PROPOSITION DE DECISION

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l'exercice 2017 est fixé à 6520.00 € . Celui-ci sera reconduit en 2018 et servira de base de calcul aux appels de fonds lancés par le Syndic jusqu'au vote du nouveau budget lors de la prochaine Assemblée Générale.

### **Approbation à l'unanimité**

## **7° Proposition de rétrocession de la cave**

Cette proposition a été faite en 2014 par M. VERREMAN, pour une valeur d'acquisition de 2000 €

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)

-----

vote pour :

vote contre : A l'unanimité

Devenir de cette proposition : L'assemblée générale décide de demander à l'ensemble des copropriétaires, par le biais d'une question/réponse, la vente ou non de la cave.

A défaut, un bail de longue durée pourra être décidé en assemblée générale.

## **Proposition rejetée à l'unanimité**

## **8° Envoi des correspondances par mail**

L'assemblée générale décide l'envoi des correspondances par mail.

## **Approbation à l'unanimité**

## **9° Questions diverses**

**Malgré le rappel du syndic sur l'obligation de la mise en place de décompteurs individuels, l'assemblée générale décide de maintenir la répartition de l'eau selon les tantièmes généraux des copropriétaires.**

**Est décidé également la réouverture de la ventilation de la cave.**

**Est décidé aussi de remettre la protection des boîtes aux lettres.**

**Le syndic rappelle que les documents sont consultables sur extranet :**

- **Lien internet:** <http://www.alur.cabinet-sandevor.com/index.html>
- **Numéro identifiant : 9**

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)

-----  
- Mot de passe : vbn963

L'enveloppe travaux pour la toiture est de 13 000 €.

Voir le rejointement des briques supérieures côté cour.

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 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.

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