



CABINET SANDEVOIR

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

PROCÉS VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
de la Résidence du 156 rue de Wazemmes à Lille
le 11 juin 2014 à 14H30
au **CABINET SANDEVOIR 11 GRAND'PLACE à ROUBAIX**

Après émargement de la feuille de présence, les copropriétaires présents et représentés totalisent 675 tantièmes sur 1000

1° Constitution du Bureau

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

Mr CHAUFFRAY en tant que Président de séance

M. AUBOURG en tant que 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^{II}

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 – SANDEVOIR@FREE.FR

2° Approbation des comptes de l'exercice 01/01/2013 – 31/12/2013

Les comptes de dépenses arrêtés à la somme de 3952,57 € (appelé : 5679 €) sont approuvés.

Une provision de 850 € avait été appelée pour le nettoyage des parties communes antérieurement réalisé par Mme Sciacchitano. Ce poste n'a pas constitué de dépenses dans l'exercice. Devenir de l'entretien des parties communes ?

Le poste « eau froide » a subi une variation de coût importante (à la baisse) du fait des précédentes estimations trop élevées de la société des eaux du nord.

Une moyenne des dépenses des deux dernières années a été retenue pour le budget 2014.

Abstention : Monsieur DEWEZ

Approbation à la majorité

3° Quitus au Syndic

L'Assemblée Générale donne quitus au Cabinet SANDEVOIR pour sa gestion 2013

Abstention : Monsieur DEWEZ

Approbation à la majorité

4°Renouvellement des contrats

Les contrats sont renouvelés.

(AXA ASSURANCES - SOPRO SECURITE INCENDIE)

Le syndic voit ses fonctions reconduits pour une année jusqu'à l'approbation des comptes de l'exercice 2014.

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° FR 11309802221



CABINET SANDEVOIR ^{III}

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 – SANDEVOIR@FREE.FR

5° Compte bancaire séparé

Le Cabinet Sandevoir fonctionne uniquement sur cette modalité et n'a pas de compte global pour les Copropriétés.

Approbation à l'unanimité

6° Travaux

Chéneau arrière

Les travaux ont été réalisés et réglés fin 2013 et début 2014.

Le décompte sera fait en 2014.

Remise en état des parties communes

Les travaux ont été réalisés et réglés en 2013, le décompte a été joint à la convocation.

Il est demandé :

- de faire des devis de rénovation escaliers
- de prévoir la rénovation façade avant jusqu'au 1er étage

Pour ces travaux seront utilisés les fonds en réserve.

Approbation à l'unanimité

7° Budget prévisionnel

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l'exercice 2014 est fixé à 4779,00 €
Celui-ci sera reconduit en 2015 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.

Il est demandé de prévoir le nettoyage de parties communes par une société 1 fois tous les 15 jours, budget : 1000 €.

Approbation à l'unanimité

8° Fonds de réserve

Des provisions ont été constituées en 2007 et 2011 pour des montants respectifs de 1200 € et 1069.77 €. Ces fonds sont conservés et regroupés dans le compte « AVA 1 – fonds de réserve ». Ils serviront à des travaux futurs.

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

RC



CABINET SANDEVOIR^{IV}

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.

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