



# CABINET SANDEVOIR<sup>I</sup>

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX  
TEL. 09.52.66.90.63 – Fax. 09.57.66.90.63 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

## PROCÈS VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
de la Résidence du 156 rue de Wazemmes à Lille

**le 08 juillet 2015 à 14H30**

**au Cabinet Nationale Immo 178 rue Nationale - 59000 Lille**

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 :

Me DEWEZ 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 <sup>II</sup>

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX  
TEL. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

-----

## **2° Approbation des comptes de l'exercice 01/01/2014 – 31/12/2014**

Les comptes de dépenses arrêtés à la somme de 5053.04 € (appelé : 5779.00 €) sont approuvés.

(\*) Le poste "eau froide" subit encore des fluctuations de coût importantes du fait des estimations aléatoires de la société des eaux du Nord.

Nous avons reçu en **2015** une facture de régularisation de 1308.00 euros qui porte la consommation d'eau au jour de l'assemblée à plus de 1700.00 euros et une facture estimative de moindre coût devrait nous parvenir en octobre 2015.

C'est pourquoi il a été rajouté dans les dépenses 2014 une provision de 600.00€. Celle ci viendra en déduction des dépenses 2015.....soit un budget eau 2015 proposé à  $(1800 - 600) = 1200.00€$

- Les comptes travaux de chéneau pour les dépenses totale de 8738.13€ (appelé : 9740.76€) sont approuvés.

### **Approbation à l'unanimité**

## **3° Quitus au Syndic**

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

### **Approbation à l'unanimité**

## **4°Renouvellement des contrats**

Les contrats sont renouvelés.  
(AXA ASSURANCES - SOPRO SECURITE INCENDIE - SYNDIC SANDEVOIR)

Il sera demandé à l'assurance le taux de sinistralité.

### **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

III

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 09.52.66.90.63 – Fax. 09.57.66.90.63 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

-----

## **5° Compte bancaire séparé**

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

### **Approbation à l'unanimité**

## **6° Loi ALUR - Travaux futurs**

- Fonds travaux (une provision de 2269.77€ est déjà constituée)

Dans le cadre des travaux futurs, il faut prévoir la peinture satiné sur l'escalier y compris les rampes.

### **Approbation à l'unanimité**

## **7° Loi ALUR - extranet du Cabinet Sandevour**

www.cabinet-sandevour.com

onglet "Alur"

onglet "9"

PW: " vbn963 "

### **Approbation à l'unanimité**

## **8° Budget prévisionnel**

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l'exercice 2015 est fixé à 6100.00€ (fluctuation poste eau). 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 la prochaine Assemblée Générale.

### **Approbation à l'unanimité**

## **9° Proposition de rétrocession de la cave**

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

IV

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 09.52.66.90.63 – FAX. 09.57.66.90.63 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

-----

Monsieur Lucas VERREMAN propose d'acquérir la cave de la copropriété pour la somme de 2000.00 euros.

## **10° Question diverses**

- Il est demandé que la femme de ménage mette une feuille de présence à l'intérieur de la cave.

## **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

-----

Membre de la Chambre Syndicale des Agents immobiliers et Mandataire 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 Boétie - 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 commerces) délivrées par la Préfecture de Police du Nord