



# CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

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

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 05 AVRIL 2016

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
DE L'IMMEUBLE " 82 rue de Jemmapes"  
sis à : 59000 Lille**

Après émargement de la feuille de présence, les copropriétaires présents et représentés (6/6) totalisent 1000 tantièmes des charges communes générales sur 1000

### RESOLUTIONS

#### 1° Élection du Bureau

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

M. DUCHATEAU . Président de séance

M.AUBOURG Secrétaire

#### *Approbation à l'unanimité*

#### 2° Présentation et approbation des comptes du Cabinet Sandevoir de l'année 2015

Total dépenses: 7911.61 €.

Trésorerie appelée : 7180,00 €

Complément trésorerie nécessaire : 731.61 €.

Le compte de dépenses arrêté à la somme de 7911.61 € est approuvé.

L'assemblée générale décide de ne pas plus payer PRO IMPEC et de se passer de ses services

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

-----

## **3° Quitus au syndic Cabinet Sandevoir**

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

***Approbation à l'unanimité***

## **4° Approbation du contrat du Syndic SNC Sandevoir**

L'Assemblée Générale décide d'approuver le contrat de syndic du Cabinet Sandevoir pour une durée de 1 an qui commencera le 05/04/2016 pour se terminer le 05/04/2017.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne M.DUCHATEAU pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

***Approbation à l'unanimité***

## **5° Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété**

L'assemblée générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges :

- 15 jours avant la prochaine tenue de l'assemblée générale
- du lundi au vendredi de 9h00 à 12h et de 14h à 17h

Lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes en dehors de la (ou des) date(s) prévue(s), il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation :

***Approbation à l'unanimité***

## **6° Désignation du conseil syndical**

Sont candidats au conseil syndical :

- Pas de candidat, donc pas de conseil syndical

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

-----

## **7° Consultation du conseil syndical**

Sans objet

***Approbation à l'unanimité***

## **8° Mise en concurrence des contrats et marchés**

L'assemblée générale décide de fixer à 1000,00 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

***Approbation à l'unanimité***

## **9° Entretien des parties communes et règlement intérieur**

Un nouveau prestataire sera recherché pour l'entretien des parties communes.

Il est rappelé d'être très prudent quant aux affiches posées dans les parties communes car elles ont un effet négatif en cas de vente ou de location.

Il est rappelé que l'esthétique de l'immeuble est très importante et qu'il y a lieu de ne pas procéder à des affichages et étalages visibles de l'extérieur.

La cour doit rester propre et à l'usage de tous tout en préservant l'harmonie générale.

***Approbation à l'unanimité***

## **10° Budget prévisionnel courant de l'exercice 2016**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été arrêté à la somme de 6 000,00 €

La question de l'escalier du bâtiment B doit être vue par les deux copropriétaires concernés (1er et 2ème étages)

Il est souhaitable de mettre un escalier métallique ajouré

***Approbation à l'unanimité***

## **11° Déplacements des décompteurs d'eau**

Un devis de la société AQUA DEPANN'HEURE sera demandé.

Les éventuels frais occasionnés feraient l'objet d'un appel de fonds hors budget

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

-----

## **12° Constitution d'un fonds de travaux futurs (loi Alur)**

5% du budget voté au paragraphe 10 (300€ base 6.000€)

## **13° Questions diverses**

Une attention particulière doit être portée à l'aération des caves afin d'éviter un problème de mэрule.

## **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

-----



# CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

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

-----



82 RUE DE JEMMAPES

## BUDGET PREVISIONNEL

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

Valeurs en euros

Le 14/03/2016

### 1 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Nom du Compte	Bud. 2016
A SSURANCE	1 020,00
ELECTRICITE PC	130,00
ENTRETIEN PC	750,00
FRAIS POSTAUX	90,00
PRESTATIONS PARTICULIERES	210,00
HONORAIRES DU SYNDIC	1 800,00
TRAVAUX DIVERS	600,00
<b>TOTAL NATURE</b>	<b>4 600,00</b>

### 6 - EAU

EAU	1 400,00
<b>TOTAL NATURE</b>	<b>1 400,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>6 000,00</b>

**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