



# 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

### ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE des COPROPRIETAIRES de la Résidence 117 rue des Postes à Lille du mardi 12 avril 2016

Après émargement de la feuille de présence, les copropriétaires présents et représentés (4/7) totalisent 402 tantièmes sur 1000 des charges communes générales de la copropriété.

#### 1° Constitution du Bureau

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

M. GOEMAN est élu Président de séance

M. AUBOURG est élu Secrétaire

approbation à l'unanimité

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

Les comptes de dépenses arrêtés à la somme de 5159.48 € pour un budget de 5160.00 € sont approuvés.

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

---

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 Boëtie - 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 commerce) délivrées par la Préfecture de Police du Nord



# 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)

---

## 3° Quitus au Syndic

### PROPOSITION DE DECISION

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

approbation à l'unanimité

## 4° Approbation des comptes de l'exercice 2015

Les provisions du poste "eau froide" constituées en 2013 et 2014 respectivement de 1300€ et 2000€ ont été réintégrées en crédit du poste de dépenses venant diminuer la facturation des Eaux du Nord (5243.61€ correspondant à un relevé réel du 24/08/15)

Les comptes de dépenses arrêtés à la somme de 6080.75 € pour un budget de 5875.00€ sont approuvés.

approbation à l'unanimité

## 5° Quitus au Syndic

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

approbation à l'unanimité

## 6° Contrat de syndic du cabinet Sandevoir

Contrat type imposé par décret du 26 mars 2015

approbation à l'unanimité

## 7° Travaux à prévoir

Il est proposé de constituer une provision de 6000 euros sur trois ans.

La pose d'un VIGIK est nécessaire

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)

---

## 8° Loi Alur

Constitution d'un fonds travaux annuel budgété ci dessus

Accès aux documents Extranet du Cabinet Sandevoir  
[www.cabinet-sandevoir.com](http://www.cabinet-sandevoir.com)      onglet "ALUR"      onglet 6 "117 Rue des Postes"  
code : nbv987

approbation à l'unanimité

## 9° Budget prévisionnel 2016

Le budget prévisionnel, au titre des charges courantes, pour l'exercice 2016, reste fixé à **5875.00 €**.  
Celui-ci sera reconduit en 2017 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 2017.

approbation à l'unanimité

## 10° Questions diverses

Vérification de la réception TNT par l'antenne

## **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 commerce) délivrées par la Préfecture de Police du Nord

17 RUES DES POSTES

## **BUDGET PREVISIONNEL**

Exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016  
 Valeurs en euros

Le 19/08/2016

### - CHARGES COMMUNES GENERALES

<b>Nom du Compte</b>	<b>Bud. 2016</b>
ASSURANCE MULTIRISQUE	1 100,00
FORFAIT FRAIS POSTAUX	105,00
HONORAIRES DU SYNDIC	1 360,00
PRESTATIONS PARTICULIERES	70,00
<b>TOTAL NATURE</b>	<b>2 635,00</b>

### - COULOIRS PALIERS ESCALIERS

EDF DES P.C.	160,00
EXTINCTEURS ET PLAN EVACUATION	80,00
TRA VAUX DIVERS	1 000,00
<b>TOTAL NATURE</b>	<b>1 240,00</b>

### - EAU

EAUX DU NORD	2 000,00
<b>TOTAL NATURE</b>	<b>2 000,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>5 875,00</b>