



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX
TEL. 03.20.66.90.63 – Fax. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
de la Résidence « 38 Avenue de la République à Lambersart »
le 30 mai 2016 à 18H00
au Cabinet NATIONALE IMMO, 178 rue Nationale à Lille

Après émargement de la feuille de présence, les copropriétaires présents et représentés 8/20 dont 5/10 lots principaux, totalisent 534 tantièmes des 1000 tantièmes des charges communes générales de la copropriété. L'assemblée est valablement constituée.

1° Constitution du Bureau

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

M. CORMONT Président de séance

M. AUBOURG 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. 03.20.66.90.63 – Fax. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

2° Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/15 au 31/12/15

Les comptes de dépenses arrêtés à la somme de 12902.46€ (pour un budget de 13700.00€) sont approuvés. Une provision de 640€ a été comptabilisée dans le poste "EAU" car la charge 2015 semble très inférieure à la consommation habituelle, du fait d'une estimation insuffisante facturée par les Eaux du Nord. Cette provision est réintégrée dans la comptabilité 2016.

- Résiliation conservatoire à faire à l'assureur
- Rappel du code d'accès aux documents de la copropriété :

www.cabinet-sandevoir.com onglet : loi Alur onglet : 4 code : wxc789

Approbation à l'unanimité

3° Quitus au Syndic pour sa gestion du 01/01/15 au 31/12/15

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

Approbation à l'unanimité

4° Renouvellement du syndic

L'assemblée Générale reconduit le mandat du cabinet SANDEVOIR pour une durée d'une année, jusqu'à la prochaine assemblée générale statuant sur les comptes 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

III

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – Fax. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

5° Budget prévisionnel 2016

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l'exercice 2016 est fixé à 13500.00 €. 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.

A noter que 2 interventions ont eu lieu en 2016 sur la minuterie des PC = 88.00 + 303.00 €

Approbation à l'unanimité

6° Travaux

Les travaux prévus en 2015 ont été réalisés

Un appel de fonds pour les travaux futurs (loi ALUR) sera appelé comme l'an dernier à hauteur de 5% du budget courant ; soit $13500 \times 5\% = 675.00$ €
Ces fonds s'ajouteront aux fonds déjà détenus de 685.11 €

Approbation à l'unanimité

7° questions diverses

- Il sera rappelé au " 34 Avenue de la République " que la copropriété n'est pas satisfaite des travaux effectués et qu'elle souhaite une prise de contact pour trouver une solution.

- une clé est à fournir à M. SOLAT, de la SARL BSO (06.63.16.60.40)

- Mettre l'avis d'échéance (dont toutes coordonnées) de l'assurance sur l'extranet

- Il est rappelé à chacun de fermer la grille.

- Il sera demandé de chiffrer le coût de la fermeture de la grille du parking par un mécanisme électrique.

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. 03.20.66.90.63 – Fax. 03.20.45.15.82 – 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.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Syndic.

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