



CABINET SANDEVOIR

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

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

PROCES VERBAL

De l'Assemblée Générale Ordinaire du 07 avril 2016.

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
DE L'IMMEUBLE**

Date : 11/05/16

sis à :

2 rue de l'Amidonnerie

59000 Lille

Après émargement de la feuille de présence, les copropriétaires présents et représentés au nombre de 6 / 9, totalisent 715 / 1000 tantièmes des charges communes générales.

1° Élection du Bureau

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

M. LEMAN	Président de séance
M. NICOLAS	Scrutateur
M. AUBOURG	Secrétaire

Approbation à l'unanimité

2° Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2015

Le compte de dépenses courantes arrêté à la somme de 10.008,86 € pour un budget de 12.000.00 € est approuvé. Excédent de fonds de 1991.14 €

est approuvé

Le compte de dépenses hors budget concernant deux condamnations d'un total de 14.342.81€ pour un budget appelé de 10.349,02 € (une condamnation) Insuffisance de fonds de 3993.79 € est approuvé

Approbation à l'unanimité

3° Quitus au Syndic

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

Approbation à l'unanimité



CABINET SANDEVOIR

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

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

4° Renouvellement du contrat du Syndic

L'Assemblée Générale décide de reconduire le contrat de syndic du Cabinet Sandevair selon les modalités du nouveau contrat de syndic imposé par la législation

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

Approbation à l'unanimité

5° Désignation du conseil syndical

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Sont candidats au conseil syndical :

- M. LEMAN (07.85.59.46.25) et M. NICOLAS (06.63.66.14.65) pour une durée de une année

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un an les personnes sus nommées.

Approbation à l'unanimité

6° Consultation du conseil syndical

L'assemblée générale décide de fixer à 500,00 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Approbation à l'unanimité

7° Conseil syndical - 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

8° Etude du budget prévisionnel 2016

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, est fixé à la somme de 11934.00 € dont syndic minoré à 2700.00€ TTC et ajout d'une somme de 400.00€ pour peinture ébrasement bois

Approbation à l'unanimité



CABINET SANDEVOIR

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

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES

9° Fonds de trésorerie permanente

Le syndic propose que, le cas échéant, l'excédant budgétaire, en rapport avec les dépenses de l'année 2016, soit conservé en fonds de trésorerie.

Approbation à l'unanimité

10° Constitution d'un fonds de travaux futurs

A l'identique à l'année 2015 : 5% du budget courant soit 600 €

Approbation à l'unanimité

11° Vente des caves appartenant à la succession Delbecq.

Vente des caves lot 11,12 et 13 de la succession Delbecq, moyennant la dette en compte de la copropriété : Soit 413.48 € au jour de l'assemblée plus frais de mutation ; soit 500.00 € + frais de Notaire.

Accord à l'unanimité

12. Vente des paliers communs 2ème et 3ème étages aux lots mitoyens

Modalités retenues...: Prix fixé à 1000.00 € le m2

En cas de défaut d'accord, un bail sera établi.

Accord à l'unanimité

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.

BUDGET PREVISIONNEL

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

RUE DE L'AMIDONERIE

Le 07/07/2016

- CHARGES COMMUNES GENERALES

Nom du Compte	Bud. 2016
ASSURANCE	1 864,00
ELECTRICITE DES PC	240,00
NETTOYAGE	1 264,00
SECURITE INCENDIE	214,00
TRAVAUX DIVERS	1 747,00
FRAIS POSTAUX	100,00
PRESTATIONS PARTICULIERES	205,00
HONORAIRES DU SYNDIC	2 700,00
TOTAL NATURE	8 334,00

- EAU FROIDE

EAU APPARTEMENTS	1 600,00
TOTAL NATURE	1 600,00

- EAU COMMERCE

EAU COMMERCE	2 000,00
TOTAL NATURE	2 000,00
TOTAL DES DEPENSES	11 934,00