



# CABINET SANDEVOIR

AA

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX  
TEL. 03.20.66.90.63 – Fax. 03.20.45.15.82 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

-----

## PROCES VERBAL

### **ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE de la Résidence BARBIEUX sise 118 Bd du Gal. de Gaulle à Roubaix le 29 juin 2015 à 18H00**

Les copropriétaires présents et représentés au nombre de 12, totalisent 5364 tantièmes des CCG sur 10000.

Les copropriétaires dont les noms suivent étaient absents et non représentés :

M. BELHADJ, M. CARNOIS, M. CEZYNSKI, M. DENEFF, M. DEVOS,  
Mme DUBRULLE, M. MACHART, M. PAGE, M. GROUX (SCI FSG), Mme STOCK,  
Mme TIBERGHEN.

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut se tenir et débute à 18h15

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>BB</sup>

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX  
TEL. 03.20.66.90.63 – Fax. 03.20.45.15.82 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

-----  
**Ordre du jour**

1. Constitution du Bureau
2. Approbation des comptes de l'exercice 2014
3. Quitus au Syndic
4. Compte bancaire séparé
5. consultation des pièces justificatives
6. Reconduction des contrats (syndic ci-joint)
7. Membres du conseil syndical
8. Budget prévisionnel des charges courantes
9. Fonds travaux loi ALUR ( 5% du budget 2015)
10. Prévision des travaux à effectuer dans les 3 années à venir
- 11 Accès en ligne aux documents de la 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<sup>CC</sup>

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX  
TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – [SANDEVOIR@FREE.FR](mailto:SANDEVOIR@FREE.FR)

-----  
1° Constitution du Bureau

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

M. POULAIN           Président de séance

M. AUBOURG       . Secrétaire

Approbation à l'unanimité

2° Approbation des comptes de l'exercice 2014

Les comptes de dépenses courantes, et leur répartition, arrêtés à la somme de 75684.71 € (pour un budget de 72690 €) 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° Compte bancaire séparé

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

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>LD</sup>

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

Tel . 03.20.66.90.63 – Fax. 03.20.45.15.82 – [sandevoir@free.fr](mailto:sandevoir@free.fr)

-----

## 5° Consultation des pièces justificatives

L'assemblée a décidé que les pièces justificatives des dépenses peuvent être consultées au bureau du syndic pendant ses heures ouvrables depuis l'envoi des convocations jusqu'à la veille du dernier jour ouvré précédant l'assemblée générale.

Approbation à l'unanimité

## 6° Reconduction des contrats

Les contrats sont reconduits ; le Cabinet SANDEVOIR est reconduit dans ses fonctions pour une durée d'une année, jusqu'à la prochaine assemblée générale statuant sur les comptes 2015

Approbation à l'unanimité

## 7° Election des membres du conseil syndical

Les personnes suivantes sont élues au conseil syndical :

Mme RAVOISIN, M. DUCHESNE, Mme BOUSBAIN, M. POULAIN,  
Mme REUBREZ

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>EE</sup>

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

Tel . 03.20.66.90.63 – Fax. 03.20.45.15.82 – [sandevoir@free.fr](mailto:sandevoir@free.fr)

-----

## 8° Budget Prévisionnel des dépenses courantes 2015

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l'exercice 2015 est proposé à 73900.00 €. 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 l'Assemblée Générale de 2016.

Le budget voté est arrondi à 75000.00 €

Approbation à l'unanimité

## 09° Fonds de travaux (loi ALUR)

L'assemblée vote une provision de 5% du budget courant : 3600 €

Approbation à l'unanimité

## 10° Prévisionnel des travaux à effectuer à 3 ans

Il sera mené une étude préalable à la réfection de la façade.

Il sera également vu la question du rejointoiement façade brique

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>FF</sup>

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX  
Tel . 03.20.66.90.63 – Fax. 03.20.45.15.82 – [sandevoir@free.fr](mailto:sandevoir@free.fr)

-----

## 11° accès en ligne aux documents de la copropriété.

L'accès aux documents en ligne a été réalisé:

[www.cabinet-sandevoir.com](http://www.cabinet-sandevoir.com)

onglet : loi Alur

onglet n°10

PW: azerty1

Approbation à l'unanimité

Nota: il est signalé des bruits parasites venant de la boulangerie PAUL.

De plus, il est demandé à cette dernière de veiller à ce que ses containers soient fermés. (respect de la loi)

Un mot sera affiché sur la double porte vitrée pour les "encombrants"

Une étude sera menée sur l'isolation thermique extérieure.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, l'Assemblée est clôturée à 20h30

Le Président :

Le Secrétaire

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)

-----

## 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

-----