

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

Roubaix, le 12 août 2015

Immeuble : 96 Boulevard de la Liberté à LILLE

NOTIFICATION DE PROCES-VERBAL

Madame, Monsieur,

Je vous notifie, conformément à l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, les décisions prises lors de l'assemblée générale de votre immeuble en date du 15 Juillet 2015.

En vous adressant ci-joint la copie du procès-verbal, je vous rappelle les termes dudit article 42, alinéa 2 :

EXTRAIT DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10.07.1965 :

« 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenu 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. »

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le syndic
Yves AUBOURG

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 SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES

Les copropriétaires de l'immeuble sis 96 Boulevard de la Liberté (59000), se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le 15 juillet 2015 à 14H30 au cabinet Nationale Immo, 178 rue Nationale à LILLE (59000) sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures à cet instant permet de constater qu'il y a 4 copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble 1000/1000 tantièmes.

RESOLUTION 1 : Élection du bureau

•Du Président de séance :

- Mr ROUGRAFF est désignée comme président de séance dans les conditions de majorité de l'article 24.

Le syndic, Monsieur AUBOURG YVES, gérant du « Cabinet Sandevor » assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble 1000 tantièmes sur 1000 du syndicat des copropriétaires.

Le président après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de cette assemblée.

Délibérations de l'assemblée :

RESOLUTION 2 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/14

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/14 au 31/12/14, les dépenses courantes et leur répartition, arrêtés à la somme de 3517.58 €. (budget : 4520.00€)

approbation à l'unanimité

RESOLUTION 3 : Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic « Cabinet Sandevor » pour sa gestion 2014

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

RESOLUTION 4 : Travaux

- A l'exception des travaux de menuiserie et peintures, dont photocopies ci-jointes, le syndic n'a reçu de devis complémentaires.

Mes visites dans l'immeuble m'indiquent qu'il y a urgence d'effectuer les travaux de menuiserie dans la cage d'escalier. Leur montant s'élève à 2996.00€ TTC en oscillo-battant PVC double vitrage.

approbation à l'unanimité

Le syndic confirme que l'ensemble des autres travaux doit impérativement être suivi par un architecte ou un maître d'œuvre, car les différents corps de métiers doivent travailler ensemble.

Les sociétés contactées, à l'époque, sont d'accord pour effectuer les travaux au prix indiqués.

Le syndic rappelle qu'un financement est possible (prêt copro...)

L'assemblée prend acte de la nécessité des travaux, l'approuve à condition pour des raisons financières de les commencer l'année prochaine.

L'assemblée prend acte du contrat passé et à passer avec Monsieur SAHUC pour la réactualisation des devis. Monsieur FOUBERT et dans l'attente des travaux pour faire les siens, il mettra un champignon pour aération.

-

approbation à l'unanimité

RESOLUTION 5 : Renouvellement du contrat de syndic

L'Assemblée générale décide de reconduire le contrat de syndic du Cabinet Sandevor pour une durée d'une année, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2015.

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

approbation à l'unanimité

RESOLUTION 6 : Budget prévisionnel 2015

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 4000.00€.

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

La somme relative à l'architecte sera ajoutée.

abstentionniste : Madame CORRION

RESOLUTION 7 : Constitution d'un fonds de travaux obligatoire

Le fonds travaux 2015 est de 5% minimum du budget annuel ; ce qui donnerait un montant de 200.00€ venant s'ajouter aux 226.00€ des fonds 2014

approbation à l'unanimité

RESOLUTION 8 : Accès en ligne aux documents de la copropriété

Les documents sont désormais en ligne :

www.cabinet-sandevair

onglet "Loi Alur"

onglet "1"

PW : "mlk654"

Questions diverses

Il sera placé un pictogramme : INTERDICTION DE FUMER

Il sera remboursé à Mme BOIVIN les dettes de Mr. COUVERCHEL

Le président de séance:

le secrétaire: