

Copropriété : **SDC RESIDENCE MAZELEYRE**  
**18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE**  
**92420 VAUCRESSON**

Paris, le 11/04/2019

**Nous avons l'honneur de vous convoquer à l'assemblée générale spécia de votre copropriété prévue le :**

**lundi 01 mars 2010 à 20h30 heures**

**dans la salle du conseil syndical  
sous-sol du bâtiment G  
Résidence Mazeleyre 92420 VAUCRESSON**

pour délibérer sur l'ordre du jour ci-joint.

Si les majorités requises par la loi pour traiter de certaines questions ne sont pas atteintes, une nouvelle assemblée devra être convoquée. Votre abstention peut ainsi engendrer pour votre copropriété des frais supplémentaires qui pourraient être évités.

S'il ne vous est donc pas possible d'assister à cette réunion, vous pouvez vous faire représenter au moyen du pouvoir ci-joint, par un mandataire de votre choix, ce dernier pouvant être membre, ou non, du syndicat de copropriété.

Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total de ses droits de vote excède 5 % des voix du syndicat (article 22 loi du 10/07/1965).

Le syndic, ou ses préposés ne peuvent représenter un copropriétaire, et votre pouvoir, s'il n'est pas nominatif, sera remis par un membre du conseil syndical ou le Président de l'assemblée à un copropriétaire présent.

Les différentes majorités prévues par la loi pour la validité des décisions prises sont rappelées ci-après. La majorité requise est précisée pour chaque question de l'ordre du jour.

***Afin de faciliter la procédure d'émargement, nous vous remercions de bien vouloir vous présenter à l'Assemblée Générale muni du justificatif de présence joint à la présente.***

**Rappel des règles de majorité (loi n° 65 – 557 du 10-07-1965) :**

*Art. 24 : Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées( à l'exclusion des abstentions) des copropriétaires présents ou représentés.*

*Art. 25 : Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires*

*Art. 25-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'Article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

*Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'Article 24.*

*Art. 26 : Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété. Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.*

*A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa de l' article 26, les travaux d'amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.*

**Rappel de la composition du conseil syndical :** (à compléter)

**Consultation du conseil syndical :** il est précisé que le Conseil Syndical a été consulté pour les marchés et contrats supérieurs au seuil voté par l'Assemblée Générale.

**Préparation de l'Assemblée Générale :** Il est précisé que le budget prévisionnel et l'ordre du jour de la présente Assemblée générale ont été élaborés avec le Conseil Syndical

Nous vous prions de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, en nos sentiments dévoués.

**Pièces jointes :**

- L'état financier et le compte de gestion général de l'exercice écoulé avec la comparaison des comptes de l'exercice écoulé.
- Projet de budget prévisionnel soumis au vote de l'assemblée, comparé au dernier budget prévisionnel voté (information figurant dans le compte de gestion général et le compte de gestion pour opérations courantes).
- Le compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles ainsi que l'état des travaux votés non encore clôturés.
- Contrat de mandat de syndic
- Projets de résolution
- Pouvoir/attestation de présence
- Autres (à détailler suivant le cas).

**Le syndic**

Immeuble :  
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE

92420 VAUCRESSON

## **Assemblée générale spécia du 01/03/2010**

dans la salle du conseil syndi  
sous-sol du bâtiment G  
Résidence Mazeleyre 92420 VAUCRESSON

---

### **JUSTIFICATIF DE PRESENCE COPROPRIETAIRE**

, demeurant , soussigné(s) représentant tantièmes des déclare(nt) être présent(s)

### **SIGNATURE**

---

### **POUVOIR**

Je (Nous) soussigné(s), , propriétaire(s) de lots dans l'immeuble sis : 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON, représentant tantièmes dans la copropriété, donne (donnons) par les présentes pouvoir à :

.....  
.....  
(Nom et adresse du mandataire)

Ou à toute personne qu'il (elle) entendra se substituer de me représenter à l'assemblée générale du syndicat de copropriété qui se tiendra le : 01/03/2010

A cet effet de signer la feuille de présence ou tout autre document, prendre part à toute délibération, émettre tous votes sur les questions soumises à l'assemblée générale et généralement faire le nécessaire.

Fait, à ....., le .. / .. / ....  
Dater, signer, Mention « Bon pour pouvoir »

Le mandataire  
Dater, signer, Mention « Bon pour acceptation de pouvoir »

---

### **JUSTIFICATIF DE PRESENCE MANDATAIRE**

Je soussigné , ayant pouvoir de , représentant tantièmes dans la copropriété, déclare être présent à l'assemblée générale du 01/03/2010

### **SIGNATURE**

## **Notice d'utilisation du « JUSTIFICATIF DE PRESENCE / PROCURATION »**

*Ce document est conçu pour ...*

- *Réduire au maximum le temps d'émargement de la feuille de présence*
- *Accélérer le décompte des tantièmes des copropriétaires présents ou représentés en séance (lecture des « codes-barres » par crayon optique).*

### **Si vous comptez assister personnellement à l'assemblée générale :**

- Avant d'entrer en séance, remplissez et signez l'encart supérieur « JUSTIFICATIF DE PRESENCE COPROPRIETAIRE ».
- A votre entrée en séance, remettez ce document au bureau de l'assemblée.

### **Si vous ne pouvez assister à l'assemblée et que vous donnez pouvoir à une personne pour vous y représenter :**

- Ne remplissez pas l'encart supérieur ni inférieur.
- Dater, remplissez , apposez la mention manuscrite « Bon pour pouvoir » et signez l'encart du milieu « POUVOIR ».
- Remettez ce document à votre représentant.

### **Votre mandataire devra**

- Dans l'encart du milieu « POUVOIR »: Dater, apposer la mention manuscrite « Bon pour acceptation de pouvoir » et signer.
- Dans l'encart inférieur « JUSTIFICATIF DE PRESENCE MANDATAIRE »: Signer
- A son entrée en séance, remettre ce document au bureau de l'assemblée.

**NB : Ne découpez pas ce document.**

**SDC RESIDENCE MAZELEYRE  
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE  
92420 VAUCRESSON**

**ORDRE DU JOUR**

- 01) Désignation du Président de séance.*
- 02) Désignation des Scrutateurs .*
- 03) Désignation du secrétaire de séance.*
- 04) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires) mise en conformité de l'ascenseur du Bâtiment G.*
- 05) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés.*
- 06) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur du bâtiment G.*
- 07) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés.*
- 08) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine de l'ascenseur du bâtiment G.*
- 09) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés.*
- 10) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)*

## **RESOLUTIONS PROPOSEES**

### **ASSEMBLEE générale spécia du 01/03/2010**

#### **01) Désignation du Président de séance.**

##### **article 24**

L'assemblée désigne en qualité de Président de séance :

#### **02) Désignation des Scrutateurs .**

##### **article 24**

L'assemblée désigne en qualité de Scrutateur(s) :

#### **03) Désignation du secrétaire de séance.**

##### **article 24**

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.

#### **04) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires) mise en conformité de l'ascenseur du Bâtiment G.**

##### **article 25**

L'assemblée prend acte que les travaux de mise en conformité des ascenseurs (échéances 2010 et 2013) sont obligatoires en vertu des dispositions législatives et réglementaires.

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment G (échéances 2010 et 2013) tels que définis par le descriptif ou les devis ci-joints pour un budget maximum de 39 178,00 euros,
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 3 056,00 euros TTC maximum,
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition "charges ascenseurs du bâtiment G"
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions (à définir) :
  - . le ..... 33 %
  - . le ..... 33 %
  - . le ..... 34 %

#### **05) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés.**

##### **article 25**

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 2,39 % du montant HT des travaux, soit 887,00 euros.

#### **06) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur du bâtiment G.**

##### **article 26**

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur du bâtiment G, selon l'analyse des offres jointes à la convocation pour un budget maximum de 4 194,00 euros TTC,
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 327,00 euros TTC maximum,

- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition "charges ascenseurs du bâtiment G"
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions (à définir) :
  - . le ..... 33 %
  - . le ..... 33 %
  - . le ..... 34 %

**07) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés.**  
**article 26**

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 2,39 % du montant HT des travaux, soit 95,00 euros.

**08) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine de l'ascenseur du bâtiment G.**  
**article 24**

- Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation l'assemblée décide :
- de faire réaliser les travaux de réfection de l'habillage de la cabine de l'ascenseur du bâtiment G, selon l'analyse des offres jointes à la convocation pour un budget maximum de 6 594,00 euros TTC,
  - de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 514,00 euros TTC maximum,
  - que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition "charges ascenseurs du bâtiment G"
  - de financer le coût global au moyen d'appels de provisions (à définir) :
    - . le ..... 33 %
    - . le ..... 33 %
    - . le ..... 34 %

**09) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés.**  
**article 24**

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 2,39 % du montant HT des travaux, soit 149,00 euros.

**10) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)**  
**article 24**

Rappel : l'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.