



Oralia

Cabinet Morel

ADMINISTRATEUR DE BIENS
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ
GESTION LOCATIVE
TRANSACTION
LOCATION

**Monsieur
DUVIVIER Jean François
RESIDENCE MAZELEYRE - Bat.G
18 BD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON**

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

Paris, le 27/10/2010

Monsieur,

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

Lundi 6 décembre 2010 à 19h00

**salle du séminaire
club house, stade de la marche
1 bis bd de la République
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 : confère ordre du jour

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

Le syndic

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.

Immeuble :
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE

92420 VAUCRESSON

Assemblée générale du Lundi 6 décembre 2010

salle du séminaire
club house, stade de la marche
1 bis bd de la République 92420 VAUCRESSON

JUSTIFICATIF DE PRESENCE COPROPRIETAIRE



Monsieur DUVIVIER Jean François, demeurant RESIDENCE MAZELEYRE - Bat.G 18 BD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON, soussigné(s) représentant 1026 tantièmes des CHARGES GENERALES déclare(nt) être présent(s)

SIGNATURE

POUVOIR



Je (Nous) soussigné(s), DUVIVIER Jean François, propriétaire(s) de lots dans l'immeuble sis : 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON, représentant 1026 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 : Lundi 6 décembre 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 Monsieur DUVIVIER Jean François, représentant 1026 tantièmes dans la copropriété, déclare être présent à l'assemblée générale du Lundi 6 décembre 2010

SIGNATURE