



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 : 6543 : RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON**

Paris le 06/11/2012

Monsieur,,

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

Lundi 10 Décembre 2012 à 19h00

**Centre Culturel de la Montgolfière
Avenue Jean Salmon Legagneur
Salle Pilatre de Rozier (RDC)
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

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.

56, rue Laffitte 75009 Paris • Tél. 01 45 26 69 69 • Fax 01 42 81 00 83
info@oralia-morel.fr • www.oralia.fr

CABINET MOREL : SAS au capital de 140 000 € - SIREN 320 876 634 RCS Paris - TVA/CEE FR 71 320 876 634 - APE 6832 A
Cartes professionnelles : Préfecture de Paris - Gestion n° G 2400 - Transaction n° T 3662 - Sur immeubles et fonds de commerce, sans perception de fonds
Garantie financière : C.E.G.C. - 128, rue La Boétie 75008 Paris

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.

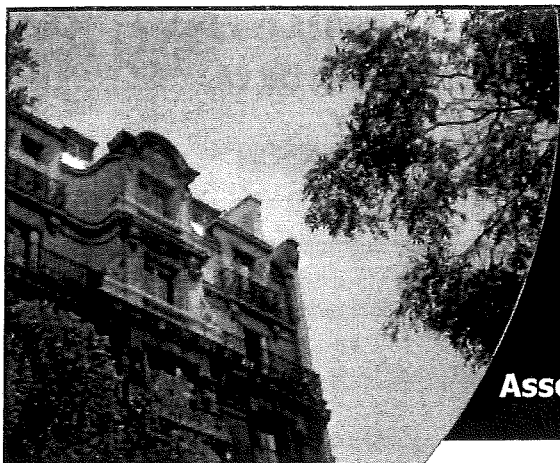
Préparation de l'Assemblée Générale : Il est précisé que l'ordre du jour de la présente Assemblée générale a été élaboré avec le Conseil Syndical

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.
- Contrats de mandat de syndic du Cabinet Oralia Morel et du Cabinet SIAP
- Pouvoir/attestation de présence

Le syndic



Oralia

COPROPRIÉTÉ

RESIDENCE MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

ORDRE DU JOUR

Assemblée générale du Lundi 10 Décembre 2012

- 01) *Désignation du Président de séance*
- 02) *Désignation des Scrutateurs*
- 03) *Désignation du secrétaire de séance*
- 04) *Rapport du Conseil Syndical (sans vote)*
- 05) *Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2011 au 30/06/2012*
- 06) *Quitus au syndic pour l'exercice écoulé*
- 07) *Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat*
- 08) *Désignation du syndic - approbation du contrat de mandant*
- 09) *Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2012 au 30/06/2013*
- 10) *Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2013 au 30/06/2014*
- 11) *Modalités de consultations des pièces justificatives de charges*
- 12) *Désignation des membres du conseil syndical*
- 13) *Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire*
- 14) *Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire*
- 15) *Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales*
- 16) *A la demande de M et Mme BOSSER : condamnation des radiateurs dans les halls d'immeubles du rez-de-chaussée.*
- 17) *A la demande de M et Mme BOSSER : pose de compteurs sur les radiateurs dans les appartements, comme le prévoit la loi pour 2017*
- 18) *A la demande de M et Mme BOSSER : rétablissement d'une seule réunion annuelle, la nécessité de deux réunions n'étant plus nécessaire du fait que les gros travaux sont effectués.*
- 19) *Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)*

RESOLUTIONS PROPOSEES

01) Désignation du Président de séance

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

L'assemblée désigne en qualité de Président de séance :

02) Désignation des Scrutateurs

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

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

03) Désignation du secrétaire de séance

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

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

04) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : sans vote

L'assemblée prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical et le remercie pour son action.

05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2011 au 30/06/2012

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés) l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/07/2011 au 30/06/2012.

06) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

L'assemblée après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat par le syndic lui donne quitus plein et entier pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

07) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée désigne le Cabinet Oralia Morel - 54-56 rue Laffite - 75009 Paris - dans les termes du contrat joint à la convocation pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 30/06/2013 et au plus tard le 30/12/2013. L'assemblée désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

08) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandant

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

En cas de rejet de la résolution précédente, l'assemblée désigne le Cabinet SIAP Copropriétés - 7 rue Saint Lazare - 75009 Paris - dans les termes du contrat joint à la convocation pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 30/06/2013 et au plus tard le 31/12/2013. L'assemblée désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

09) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2012 au 30/06/2013

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

L'assemblée générale adopte un complément du budget pour l'exercice du 01/07/2012 au 30/06/2013 de euros selon le détail joint à la convocation.

Les provisions sur opérations courantes, égales au quart du budget, seront en conséquence réajustées et une provision complémentaire sera appelée pour compléter les provisions échues depuis le début de l'exercice.

10) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2013 au 30/06/2014

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

L'assemblée générale fixe à euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/07/2013 au 30/06/2014.

Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

11) Modalités de consultations des pièces justificatives de charges

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

Tout copropriétaire pourra consulter les pièces justificatives des dépenses entre l'envoi de la convocation et la date de l'assemblée générale, sur rendez-vous, au cabinet du syndic.

12) Désignation des membres du conseil syndical

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

Rappel : les personnes ci-après élues en 2009 sont membres du conseil syndical et dont l'échéance est arrivée à son terme :

- Monsieur DICHI
- Monsieur LEROOY

L'assemblée désigne en qualité de membres du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 30/06/2015 les personnes ci-après (vote distinct pour chaque membre) :

13) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée décide que le syndic, sauf cas d'urgence et pour les contrats en cours, devra consulter le conseil syndical pour toute dépense excédant 1 500,00 euros TTC par intervention.

14) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée fixe à 3 800,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

15) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 10 000,00 euros TTC, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété.

16) A la demande de M et Mme BOSSER : condamnation des radiateurs dans les halls d'immeubles du rez-de-chaussée.

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

Après examen et discussion, l'assemblée générale décide de condamner les radiateurs dans les halls d'immeuble du rez-de-chaussée.

17) A la demande de M et Mme BOSSER : pose de compteurs sur les radiateurs dans les appartements, comme le prévoit la loi pour 2017

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

Après examen et discussion, l'assemblée générale décide la pose de compteurs sur les radiateurs dans les appartements, comme le prévoit la loi pour 2017.

18) A la demande de M et Mme BOSSER : rétablissement d'une seule réunion annuelle, la nécessité de deux réunions n'étant plus nécessaire du fait que les gros travaux sont effectués.

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée générale décide le rétablissement d'une seule réunion annuelle de copropriété.

19) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : sans vote

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