

**CONVOCAION D'ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE DE LA COPROPRIÉTÉ :
« TOUR 10 LA BISCAYE »**

DS/MP 238 Inst.

TOUR 10 LA BISCAYE

Madame, Monsieur,

En notre qualité de syndic de votre ensemble immobilier, nous avons l'honneur de vous convoquer à une assemblée générale, qui se tiendra le :

7 FEVRIER 2011 A 18 HEURES.

Dans une des salles de L'HOTEL BEST WESTERN

**Avenue Elsa Triolet
13008 MARSEILLE**

ORDRE DU JOUR :

1ère RESOLUTION : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE SUIVANT PROJET DE RESOLUTION CI-APRES :

« L'Assemblée Générale désigne :

- Madame, Monsieur,....., Président

2ème RESOLUTION : DESIGNATION DU OU DES SCRUTATEURS ET DU SECRETAIRE DE SEANCE SUIVANT PROJET DE RESOLUTION CI-APRES :

« L'Assemblée Générale désigne :

- Madame, Monsieur,....., Scrutateur
- Madame, Monsieur,....., Scrutateur

Etant entendu que SAGEC S.A.S assurera le secrétariat de séance, en vertu de l'article 15 du décret du 17/03/67.

3ème RESOLUTION : COMPTE RENDU DU PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL

4ème RESOLUTION : APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 30/09/10 suivant résolution ci-dessous :

« l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 1^{er}/10/09 au 30/09/10 »

5ème RESOLUTION : QUITUS AU SYNDIC suivant résolution ci-dessous :

« l'assemblée générale donne quitus au syndic »

6ème RESOLUTION : REAJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE EN COURS, SUIVANT PROJET DE RESOLUTION CI-APRES :

« L'Assemblée Générale constate à l'examen des dépenses de l'exercice clôturé, que le budget prévisionnel en cours, voté lors de la précédente assemblée générale, risque de s'avérer insuffisant et décide de porter celui-ci à la somme de 230 000 €. L'augmentation annuelle de 3 400 € sera répartie ainsi : 1 700 € en charges générales et 1 700 € en charges chauffage »

7ème RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL suivant résolution ci-dessous :

« l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 1^{er} /10/11 au 30/09/12 joint à la convocation d'assemblée générale, arrêté à la somme de 235 000 €, lequel sera payable aux échéances habituelles. La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre».

8ème RESOLUTION : DESIGNATION D'UN REPRESENTANT AU CONSEIL DE L'ASSOCIATION FONCIERE LIBRE DES PROPRIETAIRES DU PARC DU ROY D'ESPAGNE POUR UN AN

« L'Assemblée Générale désigne par votes individuels chacun des copropriétaires nommés ci-après

-
-

représentant de l'Association Foncière Libre des propriétaires du Parc du Roy d'Espagne pour une durée de un an. »

9ème RESOLUTION : DANS LE CADRE DES FRAIS DE RECOUVREMENT DE CHARGES, APPROBATION D'UNE CLAUSE D'AGGRAVATION DE CHARGES, suivant résolution ci-dessous :

« Tout copropriétaire ou ses ayants cause qui pour une raison quelconque aggraverait les charges communes de la copropriété, supportera seul le montant correspondant à cette aggravation de charges, en particulier tous frais et honoraires engagés pour le recouvrement des sommes dues ainsi que tous

(suite question n° 9)

frais engagés compte tenu du manque de trésorerie dont serait amenée à souffrir la copropriété, resteront à la charge du débiteur ».

10ème RESOLUTION : DESIGNATION DU SYNDIC SUIVANT PROJET DE RÉSOLUTION CI-APRÈS :

« L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, élit de nouveau la Société SAGEC SAS, en qualité de Syndic de la copropriété « TOUR 10 LA BISCAYE » à compter du 7/02/2011, pour une durée qui prendra fin de plein droit le 31/03/2012 et adopte le contrat de syndic tel qu'il est annexé, dans son intégralité, à la convocation.

Le contrat sera signé par M. »

11ème RESOLUTION : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL SUIVANT PROJET DE RESOLUTION CI-APRÈS :

« L'Assemblée Générale désigne par votes individuels chacun des copropriétaires nommés ci-après

-
-
-

-membre du Conseil Syndical pour une durée dean(s). »

12ème RESOLUTION : CREATION D'UNE PROVISION AFIN D'ANTICIPER LE PAIEMENT DES INDEMNITES DE DEPART A LA RETRAITE DE LA GARDIENNE SUR LA BASE DE 7 000 € PAR AN APPELES CHAQUE TRIMESTRE (idem fonds de réserve) suivant projet de résolution ci-après :

« l'assemblée générale accepte la création d'une provision afin d'anticiper le paiement des indemnités de départ à la retraite de la gardienne sur la base de 7 000 € par an appelés chaque trimestre ».

13ème RESOLUTION : DECISION A PRENDRE POUR LE REMPLACEMENT DE LA PORTE DROITE ACCES GARAGES, suivant devis et projets de résolution ci-après :

- Ets KONE d'un montant de : 8 237,36 €.TTC ci-joint (prestataire actuel des contrats des deux portes)

Autres sociétés consultées sans réponse à ce jour : OPEN – EPN – EQUINUM

a) « L'Assemblée Générale adopte le remplacement de la porte droite accès garages ».

b) « Après examen du/des devis, l'Assemblée Générale retient le devis de l'Entreprise d'un montant de ».

A défaut,

« L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour le choix du devis dans le respect d'un budget de ».

c) « L'Assemblée Générale accepte les honoraires sur travaux du Syndic, à hauteur de 2,00 % H.T. du montant H.T. des travaux ».

d) « L'Assemblée Générale décide de financer ces travaux par un appel de fonds exceptionnel, lequel sera exigible le »

14ème RESOLUTION : INFILTRATIONS FACADE SUD EST :

Information sur une phase de test à réaliser sur 3 balcons/terrasses afin de généraliser l'opération à tous les appartements concernés si le résultat est positif;

Information sur les causes présumées des désordres constatés dans les chambres et les placards

15ème RESOLUTION : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR MODIFIER ET AMELIORER LE SYSTEME INTERPHONE ET LA COMMANDE DE LA PORTE D'ENTREE D'IMMEUBLE (rappel et actualisation des devis) suivant projet de résolution ci-après :

« l'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour modifier et améliorer le système interphone et la commande de la porte d'entrée de l'immeuble »

16ème RESOLUTION : RAPPEL DES OBLIGATIONS FAITES A CHAQUE COPROPRIETAIRE DE RESPECTER LES REGLES DEFINIES PAR LE REGLEMENT DE COPROPRIETE AU NIVEAU DES PARTIES PRIVATIVES QUI CONCOURRENT A L'HARMONIE ET L'ESTHETIQUE EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE, NOTAMMENT :

- stores : couleur orange/rouge
- volets chambres : persiennes en bois couleur vert partrick
- fenêtres cuisines à l'identique, ou en PVC blanc

Conformément à la loi, toutes les pièces comptables sont tenues à la disposition des copropriétaires, sur rendez-vous en nos bureaux.

Dans le cas où, vous ne pourriez assister à cette assemblée, nous vous demandons de bien vouloir vous y faire représenter au moyen du pouvoir ci-joint, afin d'éviter une deuxième assemblée générale.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.