

CONVOCAION A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Chers copropriétaires, le syndic et les membres du conseil syndical des Roudères vous convient à l'assemblée générale extraordinaire de notre lotissement qui se tiendra :

le mercredi 27 juin 2012 à la salle des Granges de St Jean de Védas à partir de 20h30.

Cette réunion est importante. Son objectif principal est de répondre aux questions posées par le projet de modification du règlement de copropriété, le re-calcule des millièmes et apaiser les craintes manifestées récemment par un groupe de copropriétaires. A l'issue de cette AGE, un nouveau vote sera organisé pour poursuivre ou abandonner le projet. Votre présence est indispensable. **Nous comptons sur vous.**

Ordre du jour de l'assemblée :

1 Rappel de l'objectif et des étapes du projet de modification du règlement de copropriété présenté lors de la précédente AG

Ce rappel sera l'occasion de fournir des réponses et informations complémentaires, dans l'état actuel de la copropriété:

- Rappel de la raison pour laquelle les millièmes devraient être recalculés
 - A quoi servent les millièmes ?
 - Quelles conséquences pour les copropriétaires ?
 - Pourquoi le projet ne prévoit-il pas le re-cadastrage des lots ?
 - Si l'on arrête le projet, que devient le contrat signé avec le géomètre suite au vote de l'AG de mars 2012 ?
- (NB : Nous avons sollicité la présence d'un notaire de l'Office notarial de Pignan pour nous seconder pour répondre à vos questions, le cas échéant.)

1.1 Vote sur la poursuite ou l'abandon du projet proposé

2 Démission du Syndic et des membres du Conseil Syndical

Notamment en raison de la diffusion d'un tract anonyme et la multiplication de courriers, courriels et propos très virulents et de non respect d'une façon générale à l'encontre du Syndic et de certains membres du Conseil Syndical (tous bénévoles et travaillant pour le bien de tous), le Syndic et les membres du Conseil Syndical vous présenterons leur démission à l'issue de l'AGE.

3 Election d'un nouveau syndic et remplacement du Bureau Syndical

Rappel de quelques notions simples de copropriété :

Rôle du Syndic :

Le Syndic est le mandataire de la collectivité des copropriétaires. "Depuis la loi du 10 juillet 1965, la désignation d'un syndic est obligatoire dans les copropriétés. C'est l'assemblée générale qui nomme le syndic à la majorité absolue".

Le syndic peut agir en qualité de copropriétaire bénévole ou être professionnel. Il assure l'exécution des décisions de l'assemblée générale. Il est aussi le représentant de la copropriété. Le syndic veille au respect du règlement de copropriété, il est chargé d'organiser les assemblées et doit élaborer un budget prévisionnel annuel en collaboration avec le Conseil Syndical. Il paye les dépenses courantes.

Source : <http://www.maisonapart.com>

Rôle du Conseil Syndical :

Les membres du conseil syndical sont des copropriétaires volontaires et bénévoles, désignés par l'assemblée générale ; ils agissent donc pour le compte et les intérêts de la copropriété ; ils s'investissent pour vous et eux-mêmes ! Leur mission est « d'assister et de contrôler » le syndic dans la gestion de la copropriété.

Le conseil syndical doit donc être totalement indépendant du syndic, et agir en garde-fou des intérêts du syndicat de copropriété. Les conseillers syndicaux sont - nous insistons - bénévoles et ne perçoivent pas de rémunération au titre de leur mission.

Il suit la gestion du syndic, s'assure que les décisions d'assemblée générale sont appliquées, que le syndic respecte le mandat qui lui a été confié par l'AG, il apporte des idées ou moyens permettant d'améliorer la gestion (en visant par exemple une meilleure maîtrise des charges).

Source : <http://www.unarc.asso.fr/site/guides/grat/csqu.pdf>

Cordialement à vous

Le syndic de copropriété Le président du conseil syndical
Mme Lydia Roseau M. Bernard Ravaille

Conformément à la loi du 31/12/85, l'ensemble des pièces comptables reste à la disposition des copropriétaires qui souhaiteraient les consulter pour contrôle avant l'ouverture de l'Assemblée Générale.

Le Syndic Le Président du Conseil Syndical Les Vérificateurs aux Comptes

POUVOIR DE REPRESENTATION

Dans l'éventualité où vous ne pourriez être présent, nous vous invitons à vous faire représenter, pour cela veuillez remplir le Pouvoir (ci-joint) et le déposer sous enveloppe non affranchie dans l'une des boîtes aux lettres suivantes ou directement à un autre copropriétaire qui le remettra en main propre à l'un des membres du bureau le jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

M. Stricher ou Mme Stricher - 10, rue des Peupliers
M. Ravaille - Président - 5 rue des Catalpas
Mme Quehen - Membre du conseil syndical - 7, rue des Catalpas

Je soussigné(e) M. / Mme _____ copropriétaire au lot des Roudères
N° _____ Rue _____

Donne tous pouvoirs à M./Mme(*) _____ pour me représenter à l'AG extraordinaire qui se tiendra le 27/06/12 à la salle des Granges de St Jean de Védas et émarger les feuilles de présence, émettre tous votes et/ou signer tous procès verbaux.

Fait à _____ le _____
Signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour pouvoir »

(*) Sauf syndic ou membre de sa famille.