

CONVOCAION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Chers copropriétaires, le syndic et les membres du conseil syndical des Roudères vous présentent leurs meilleurs vœux en ce début d'année et vous convie à l'assemblée générale ordinaire de notre lotissement qui se tiendra :

**le jeudi 8 mars 2012 à la salle des Granges de St Jean de Védas
à partir de 20h15**

Nous vous rappelons que cette réunion est importante, elle permet de fixer les orientations (budget, travaux) de l'année, aussi nous comptons vivement sur votre présence. Dans l'éventualité où vous ne pourriez être présent, nous vous engageons à vous faire représenter, pour cela veuillez remplir le Pouvoir ci-joint et le remettre à l'un des membres du bureau.

Ordre du jour de l'assemblée :

- 1 Accueil des participants, émargement**
- 2 Nomination du bureau de séance**
- 3 Examen des sujets mis à l'ordre du jour**

3.1 Bilan de l'année écoulée

- Travaux effectués en 2011
- Entretien des espaces verts
- Présentation du bilan comptable de l'année écoulée

→ *Vote du quitus à la majorité des participants*

3.2 Présentation de l'étude de modification du règlement de copropriété

Conformément à la décision prise lors de l'AG Extraordinaire de septembre 2011, une étude a été menée afin d'identifier les modalités et le coût d'une modification du règlement de copropriété. Le résultat de cette étude sera présenté et un vote sera organisé afin de décider la continuation ou l'abandon du projet. Ce vote sera réalisé à la majorité des copropriétaires.

3.3 Proposition de simplification de la procédure de déclaration des petits travaux

Afin de faciliter les petits travaux d'embellissement des villas (changement de volets, pose de panneaux solaires, ravalement de façade..), le bureau demande au syndic de mettre à l'ordre du jour un projet de simplification des demandes de travaux qui lui sont adressées dans la mesure où ces travaux ne donnent pas lieu à la modification de la surface au sol de la villa. L'AG sera amenée à :

* se prononcer sur cette proposition (les copropriétaires sont ils d'accord sur cet allègement de procédure)

* fixer des limites ; dans quel cas doit on demander autorisation à l'AG et dans quel cas cela ne sera plus nécessaire

fixer les modalités de mise en œuvre (délégation au syndic ou ajout d'un article au règlement de copropriété)

Ces 3 points feront l'objet d'un vote à la majorité des copropriétaires.

3.4 Proposition de régularisation des extensions d'habitation survenues avant septembre 2011

Ce sujet est inscrit suite au problème rencontré avec le notaire lors de la vente d'un lot.
Le vote sera réalisé à la majorité des copropriétaires.

3.5 Présentation du budget prévisionnel 2012

Présentation des différents volets du budget fourni en pièce jointe.

Présentation et vote du devis d'entretien des espaces verts pour 2012

Choix des travaux à mener en 2012

- Poursuite du projet de modification du règlement de copropriété
- Reprise de la réfection des trottoirs en fonction du degré de vétusté
- Réfection des plafonds des passages couverts
- Autres travaux

Le vote sera réalisé à la majorité des copropriétaires

3.6 Election d'un nouveau syndic

Comme annoncé lors de la dernière AG, le syndic actuel M Stricher a été nommé pour une durée de 6 mois, une nouvelle élection doit avoir lieu, les volontaires sont priés de se faire connaître, en cas de carence un recours à un syndic professionnel sera engagé.
Election à la majorité des copropriétaires

3.7 Réponses aux questions diverses

Cet ordre du jour n'est pas exhaustif, il reste ouvert à vos suggestions.

Comme tous les ans, à l'issue de l'assemblée générale, nous nous retrouverons autour du verre de l'amitié,

A bientôt

Cordialement à vous
Le syndic de copropriété
André Stricher

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 Commissaires aux Comptes

POUVOIR DE REPRESENTATION

Dans l'éventualité où vous ne pourriez être présent, nous vous engageons 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.

M. Stricher – Syndic – 10, rue des Peupliers

M. Ravailhe – Président – 5 rue des Catalpas

Mme Quehen – Membre du conseil syndical – 7, rue des Catalpas

Mme Bouvier – Membre du conseil syndical – 25, rue des Ormeaux

Je soussigné(e) M. / Mme _____, copropriétaire au lot des Roudères

N° ____ rue _____

Donne tous pouvoirs à M./Mme(*) _____ pour me représenter à l'AG ordinaire qui se tiendra le 09/03/2012 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.