

MONSIEUR ZAJDENWERG PATRICK
4 , Allée Jean COCTEAU
93230 ROMAINVILLE

Réf. copro. : 1-200-0042

A PARIS, le 14/05/2002

AVIS DE CONVOCATION

A l'assemblée générale de l'immeuble : 97 à 101 Rue Jean JAURES
93230 ROMAINVILLE

Nous avons l'honneur de vous convoquer à l'assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra le
jeudi 30 mai 2002 à 20:00 Heures.

Salle du Conseil Municipal
MAIRIE 93230 ROMAINVILLE

ORDRE DU JOUR

- 01 1 Formation du Bureau de l'Assemblée Générale :
Election du Président de Séance
Election de Deux Assesseurs
Article 24
- 01 2 Approbation des Comptes Budget général 2001
Article 24
- 11 3 Approbation des Comptes Budget Immeuble 2001
Article 24
- 01 4 Quitus au Syndic pour sa Gestion
Article 24
- 01 5 Reconduction du Syndic L B A et approbation de son Contrat
Article 25
- 01 6 Autorisation donné au Syndic pour poursuivre le recouvrement des charges des Copropriétaires défailants ,
au besoin par la vente judiciaire des Lots de Copropriétés de ceux-ci
Article 24
- 01 7 Autorisation donné au Syndic , pour engager des Procédures pour faire démonter les Antennes satellittes
installées sur les Maisons , en contradiction avec le réglements de Copropriété , contre les Copropriétaires
n'ayant pas justifié de l'impossibilité de réception des Antennes posées au sol .
Article 24
- 01 8 Autorisation au Syndicat de procéder à la Fermeture de l'accés de la Copropriété , véhicules et piétons
Article 26
- 01 9 Accord sur le devis de l'entreprise A T G
Article 24
- 01 10 Accord sur le devis de l'entreprise COVITEC

Article 24

01 11 Modification du Règlement de Copropriété :

Autorisation au Syndic de Signer , au Nom du Syndicat , l'acte Modificatif a l'Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété et Cession de Parties Communes .

(Voir Document Joint)

Article 26

01 12 Autorisation au Syndic , de signer au Nom du Syndicat , Une constitution de servitude dans le sou-sol de la Copropriété , en faveur du Syndicat des Eaux d'Ile de France

(voir document joint)

Article 26

01 13 Rappel des règles de vie Communes

Article 24

POUR INFORMATION

Dans le cas où vous ne pourriez assister personnellement à la réunion, nous vous rappelons que vous avez la faculté de vous y faire représenter par un mandataire de votre choix (sous réserve des dispositions particulières de votre règlement de copropriété), muni de la formule de pouvoir ci-joint dûment complétée et signée.

Un ou plusieurs copropriétaires peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour d'autres questions dans les six jours à compter de la réception de la présente. (Art.10 - 17 mars 1967).

POUVOIR

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non un membre du syndicat.

Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat.

(Art. 22 L65-557 modif. L85-1470).

ARTICLES

Article 24 : Résolution votée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 25 : Résolution votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Article 26 : Résolution votée à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

LA BOETIE ADMINISTRATION

(L.B.A.)

Administration de Biens

Syndic de Copropriétés

LES HAUTS de ROMAINVILLE

ASSEMBLEE GENERALE du 30 MAI

ANTENNES SATELITES

La GRANDE MAJORITE des Copropriétaires ont respectés le Règlement de Copropriété , en installant les Antennes dans les jardins .

Malgré le Règlement , et la décision de l'Assemblée Générale de l'An passé , plusieurs Copropriétaires ont posés des Antennes sur les Maisons , sans justifier de l'impossibilité de réception au sol .

A la demande du Conseil Syndical , une résolution porte sur la dépose de ces Antennes par voie de Justice .

Pour éviter des frais de Procédure , imputables aux contrevenants , nous demandons au Copropriétaires en cause de nous fournir au plus tard pour le jour de l'Assemblée Générale , une attestation d'un Poseur Agrée , certifiant de l'impossibilité de réception au sol , pour les personnes concernées .

COMPTES 2001

Assurances : Les Comptes étant établis de Novembre 2000 à Décembre 2001 , figure le paiement des primes de Novembre 2000 et Novembre 2001, sauf pour le Collectif , livré en cours d'année .

Les comptes sont consultables à partir du 21 Mai sur rendez-vous

BUDGET 2002

Le Budget comporte en Charges Générales un poste Employé d'immeuble , avec les charges correspondantes , pour le nettoyage des poubelles , correspondant à 6 Heures de travaux par mois .

Nous avons reconduit un poste Impôt Foncier pour les parties commune .

CONVENTION DE SERVITUDE

Il s'agit de l'alimentation en Eau de la Copropriété , passant sous les voiries , et qui est la propriété du Syndicat des Eaux . (Voir le projet de Servitude joint)

MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Il s'agit des places de Parking en façade de certaines maisons , ou juxtaposée à celles-ci , qui n'ont pas été prises en comptes au niveau des Millièmes . Les modifications diverses , portent le total des Millièmes à : 10 039 (Voir projet d'Acte joint)

SARL au Capital de 15 244 Euros – RCS PARIS – B 422 118 976 - APE 703C

Siège Social : 46, Rue de la Tombe Issoire 75014 PARIS

Carte Professionnelle : Paris G 4396

Caisse de Garantie : SOCAF

Tél / Fax : Matin – 01.43 22 61 49 - Journée – 06.19.10.95.89

Budget Provisoire

Commune de Paris - 15 ^e Arrondissement				
Intitulé	Du 01/2001 Au 12/2001	Du 01/2002 Au 12/2002	Budget	
6001 - CHARGES GENERALES				
020 SALAIRES EMPLOYE D'IMMEUBLE		590.00 E		
040 CHARGES EMPLOYE D'IMMEUBLE		236.00 E		
210 EAU FROIDE CONSOMMATION		180.00 E		
230 E D F ECLAIRAGE PUBLIC		800.00 E		
260 E D F ANTENNE T V		85.00 E		
490 ASSURANCES R C		860.00 E		
820 IMPOTS FONCIERS		762.25 E		
910 HONORAIRES SYNDIC		5 469.87 E		
920 HONORAIRES ASSEMBLEE GENERALE		237.00 E		
950 VACATIONS DIVERSES		164.10 E		
970 FRAIS ADMINISTRATIF		200.00 E		
980 FRAIS DE POSTE		332.00 E		
	Total compte	0.00 E	9 916.22 E	0.00 E
6011 - CHARGES SPECIALES BATIMENT				
020 SALAIRES EMPLOYE D'IMMEUBLE		925.00 E		
040 CHARGES EMPLOYE D'IMMEUBLE		370.00 E		
210 EAU FROIDE CONSOMMATION		904.00 E		
330 EDF BATIMENT		120.00 E		
490 ASSURANCES R C		283.63 E		
	Total compte	0.00 E	2 602.63 E	0.00 E
	Total Immeuble	0.00 E	12 518.85 E	0.00 E