

Villeneuve Loubet le 21 Mai 2019

RECOMMANDE-AR
OU Remise contre émargement

Mesdames et Messieurs les propriétaires
de l'AFUL RESTANQUES DE VAUGRENIER

Objet : Convocation à l'assemblée Générale Ordinaire

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir assister à l'Assemblée Générale Ordinaire de votre résidence qui se tiendra le :

- * **Date** : **Lundi 15/07/2019**
- * **Heure** : **17 h 30**
- * **Lieu** : **Salle de réunion Cabinet J. & E. NOAILLY
MARINA 7 - 1545 RD 6007 06270 VILLENEUVE-LOUBET**

Bien qu'il soit souhaitable que vous assistiez personnellement à cette assemblée vous pouvez, en cas d'empêchement, adresser au mandataire de votre choix le pouvoir, ci-joint, avec indication ou non de vos intentions de vote.

Nous vous rappelons :

- que vous pouvez déléguer votre droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote sauf si le total des voix dont il dispose de par lui-même et de par ses mandants n'excède pas 5% des voix du domaine.
- que l'absentéisme paralyse le domaine, les quorums nécessaires à la prise de décisions n'étant pas toujours atteints et, de surcroît, entraîne des frais supplémentaires importants pour la copropriété. Si vous n'avez pas le temps nécessaire pour assister à votre Assemblée veuillez adresser votre pouvoir au mandataire de votre choix après avoir indiqué, si vous le souhaitez, vos intentions de vote.

Les propriétaires qui le souhaitent pourront vérifier les comptes en notre Cabinet le 09/07/2019 sur rendez vous.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

M. DELRIEU

P.J. : Ordre du jour - Pouvoir - Etat des dépenses - Tableau de répartition des charges - Etat des dettes et des créances - Situation des comptes propriétaires Annexes 1-2-3-4-5- Décompte de charges individuel- Contrat de Directeur - Devis

Copropriété : RESTANQUES DE VAUGRENIER

Assemblée Générale Ordinaire Du 15/07/2019

ORDRE DU JOUR

01 DESIGNATION DES MEMBRES DU BUREAU

Condition de majorité de l'article statutaire

L'assemblée désigne comme membres du bureau, les personnes ci-après nommées, qui acceptent :

- Secrétaire : ...
- Président : ...
- Scrutateurs : ...

02 APPROBATION DES COMPTES DU 01/05/2018 au 30/04/2019

Condition de majorité de l'article statutaire

L'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2018/2019.

Pièces jointes à la convocation :

- Projet de répartition individuel
- Plaquette de reddition des comptes comprenant, l'état des dépenses détaillé par facture, liste des factures à payer, Etat des dettes et des créances, situation de trésorerie, Annexes comptables 1-2-3-4-5 comprenant notamment en annexe 3 le comparatif budget/dépenses/nouveau budget.

03 DESIGNATION DU SYNDIC DIRECTEUR

Condition de majorité de l'article statutaire

L'assemblée désigne pour un an en qualité de directeur à compter du **15/07/2019** le cabinet J & E NOAILLY selon contrat de directeur qui était joint à la convocation et qui sera signé par le Président de l'assemblée spécialement mandaté à cet effet étant ici précisé que le contrat se poursuivra, si nécessaire, jusqu'à l'assemblée renouvelant le mandat du directeur.

04 ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL 2019/2020.

Condition de majorité de l'article statutaire

L'assemblée approuve le budget prévisionnel de gestion courante 2019/2020 s'élevant à **110 000 €**. Elle autorise le syndic à effectuer les appels de fonds provisionnels à proportion du budget voté et des clés de répartition prévues aux statuts de l'A.F.U.L.

05 ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL 2020/2021.

Condition de majorité de l'article statutaire

L'assemblée approuve le budget prévisionnel de gestion courante 2020/2021 s'élevant à **110 000 €**. Elle autorise le syndic à effectuer les appels de fonds provisionnels à proportion du budget voté et des clés de répartition prévues aux statuts de l'A.F.U.L.

06 CURAGE RESEAU COMMUN DES EAUX PLUVIALES

Condition de majorité de l'article statutaire

Devis joint à la convocation :
ORTEC pour un montant de 1721.50 €.

Décision de l'assemblée générale de procéder au nettoyage des ouvrages assainissement Eaux Pluviales selon devis de l'entreprise ORTEC pour un montant de **1721.50 €**.

L'assemblée mandate le bureau pour choisir l'entreprise et faire exécuter les travaux.

Modalités des appels de fonds : 31/07/2019, 50% ; 30/09/2019, 50%.

07 SECURITE ACCES DOMAINE - MISE EN PLACE DE TROIS PANNEAUX

Condition de majorité de l'article statutaire

Décision de l'assemblée générale d'installer un poteau au niveau de l'entrée du domaine avant le portail pour y placer trois panneaux :

- A) INTERDICTION AUX 3,5 T
- B) ROULER AU PAS
- C) DOMAINE SOUS VIDEO SURVEILLANCE

L'assemblée adopte un budget de **500.00 €** mandate le bureau pour choisir l'entreprise et faire exécuter les travaux.

Modalités des appels de fonds : 31/07/2019, 50% ; 30/09/2019, 50%.

08 REMPLACEMENT DU VASE D'EXPANSION – LOCAL SURPRESSEUR.

Condition de majorité de l'article statutaire

Devis joint à la convocation :
A2C pour un montant de 1537.58 €.

Décision de l'assemblée générale de confirmer le remplacement du vase d'expansion dans le local surpresseur selon devis de l'entreprise A2C pour un montant de **1537.58 €**.

Modalités des appels de fonds : 31/07/2019, 50% ; 30/09/2019, 50%.

09 DEMANDE INDIVIDUELLE - VILLA 4 DEMANDE AUTORISATION TRAVAUX.

Condition de majorité de l'article statutaire

A la demande de M. et Mme CANTRELL, décision de l'assemblée générale d'autoriser les travaux de modification de leur villa numéro 4 (à leur frais), conformément aux plans joints à la convocation, étant ici précisé qu'il n'y aura pas d'impact esthétique depuis les parties communes du domaine.

**10 DEMANDE INDIVIDUELLE - VILLA 43
DEMANDE CONFIRMATION TRAVAUX.**

A la demande de Mme LE BIGOT, (Nouveau propriétaire M. Mme TANETNIK). et Mme CANTRELL, décision de l'assemblée générale de confirmer les travaux de la piscinelle d'après le courriel joint à la convocation.

11 ATTRIBUTION D UNE PRIME DE 1500 E A MONSIEUR CAGNO

Condition de majorité de l'article statutaire

L'assemblée décide d'attribuer à Monsieur CAGNO, une prime de 1500 € pour services rendus. (Travaux dans les parties communes sans avoir recours à des entreprises.)

Modalités des appels de fonds

- 30 Juillet 2019
- 30 Août 2019

12 RAPPEL DES REGLES COMMUNES

Condition de majorité de l'article statutaire

ASPECT ESTHÉTIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

- * Obligation d'entretenir les espaces verts privatifs, et notamment obligation de tailler régulièrement les haies qui doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres : les propriétaires concernés sont priés d'abaisser les haies à cette hauteur ;
 - * Obligation de peindre les goulottes en façade de la même couleur que la façade pour ne pas les rendre visibles depuis les parties communes.
 - * Obligation d'entretien des façades, des huisseries, et des clôtures :
 - * Obligation d'entretenir les clôtures : les clôtures en bois doivent être entretenues par application par exemple de lazure ; les clôtures en fer forgé doivent être repeintes régulièrement.
 - * Obligation de repeindre les huisseries : volets, les portes des édicules techniques privatifs abritant notamment les compteurs d'eau, ainsi que les grilles en fer forgé des fenêtres
- Les coordonnées de peintres sont à disposition chez le gardien ou se renseigner auprès du Cabinet NOAILLY.
- * Groupes de climatisation : doivent être obligatoirement placés en partie basse des façades afin de ne pas être visibles de l'extérieur.

13 INTERDICTION DE LOCATION DE MAISONS AU WEEK END OU A LA SEMAINE

Condition de majorité de l'article statutaire

En vertu du règlement intérieur et suite aux désagréments provoqués par la location de la maison de Mme KROTOVA, l'assemblée fait part de son opposition aux locations des maisons exceptés à l'année.

L'assemblée confirme l'interdiction formelle de tout évènement à but lucratif dans l'enceinte du domaine.

L'assemblée rappelle également que l'organisation de soirée reste réservée aux propriétaires et l'accès aux véhicules est limité à la capacité des emplacements existants.

RESPECT DU REGLEMENT INTERIEUR :

- * Rappel de l'obligation des propriétaires-bailleurs d'exiger de leurs locataires l'engagement de respecter le règlement intérieur ainsi que le règlement de la piscine sous peine de résiliation de leur contrat. Il convient donc de bien veiller à insérer une telle clause dans le contrat de bail ou de location saisonnière.
- * Les trottoirs sont réservés à l'usage exclusif des piétons : il est par conséquent interdit d'y laisser son véhicule automobile, sauf à titre exceptionnel pour une très courte durée (arrêt-minute)



CABINET DE GESTION IMMOBILIERE

J. & E. NOAILLY

MARINA 7 - 1545, R.D. 6007 - 06270 VILLENEUVE LOUBET



Pierre DELRIEU

04.92.13.47.42

✉ delrieu.cabinetnoailly@laposte.net

Comptabilité : 04.92.13.47.54

Télécopie : 04.93.73.40.03

QUESTIONS DIVERSES

- Remise en état du terrain de boule : désherbant et nettoyage des abords.
- Règlement intérieur de la piscine.

POUVOIR

Je, soussigné(e), **M**..... copropriétaire de la résidence **RESTANQUES DE VAUGRENIER** dans laquelle je possède le(s) lot(s) représentanttantièmes.

donne pouvoir à **M**..... avec possibilité de subdéléguer, à l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale Ordinaire du 15 Juillet 2019 des propriétaires de la résidence **RESTANQUES DE VAUGRENIER** convoquée le 15 Juillet 2019 ou à toute autre qui en serait la conséquence par voie de remise ou d'ajournement.

Pour cela :

- Prendre connaissance de tous documents et renseignements,
- Signer toutes feuilles de présence,
- Exercer tous les droits que je tiens du règlement de copropriété ainsi que des lois et règlements en vigueur,
- Prendre part à toutes discussions ou délibérations,
- Emettre tous votes en respectant mes intentions de vote figurant au verso du présent pouvoir,
- Signer toutes pièces,
- Substituer et, généralement, faire le nécessaire pour assurer ma représentation à ladite Assemblée.

Fait à :

Le :

Le mandant
(1)

Le mandataire
(2)

(1) Faire précéder votre signature de la mention manuscrite "**Bon pour pouvoir**".

(2) Faire précéder votre signature de la mention manuscrite "**Bon pour acceptation de pouvoir**".

NOTE IMPORTANTE A L'ATTENTION DU MANDANT

Veillez, si vous le souhaitez, mentionner vos intentions de vote au dos du présent pouvoir.

INTENTIONS DE VOTE

	<u>POUR</u>	<u>CONTRE</u>	<u>ABSTENTION</u>	<u>CHOIX MANDATAIRE</u>
2ème RESOLUTION				
3ème RESOLUTION				
4ème RESOLUTION				
5ème RESOLUTION				
6ème RESOLUTION				
7ème RESOLUTION				
8ème RESOLUTION				
9ème RESOLUTION				
10ème RESOLUTION				
11ème RESOLUTION				
12ème RESOLUTION				
13ème RESOLUTION				

VEUILLEZ METTRE UNE CROIX DANS LA CASE CORRESPONDANT A VOTRE CHOIX

Signature,