



**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
HOWELL CENTER
97150 SAINT MARTIN**

RECOMMANDE A.R

Convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Nous vous remercions de bien vouloir participer à l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires qui se tiendra le :

Le Lundi 29 Juin 2009 à 09 H 30

HOTEL MERCURE- SALON PELICAN – 97150 ST MARTIN

A l'effet de délibérer sur l'ordre du jour joint.

Les résolutions **1 à 5, 14, 16 et 18 à 20** nécessitent la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Les résolutions **6 à 8, 10 à 13 et 17** nécessitent la majorité des voix des membres du syndicat.

Les résolutions **9 et 15** nécessitent la majorité des 2/3 des membres du syndicat.

La résolutionnécessite l'unanimité des membres du syndicat.

En conséquence, il est important que tous les copropriétaires soient présents ou représentés. A défaut de majorité, une nouvelle Assemblée Générale pourrait être tenue, mais génératrice de frais supplémentaires supportés par tous les membres.

Si vous ne pouvez être présent à l'Assemblée Générale, il vous est possible de vous y faire représenter à l'aide du pouvoir joint.

Le syndic informe que, conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, les comptes peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires le mardi ou le mercredi précédent l'Assemblée générale, sur rendez-vous au bureau du syndic, ou à défaut dans l'heure précédant la tenue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes.

Veillez agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

LE SYNDIC

IMPORTANT : Rappel des règles de représentation :

- **Tout Copropriétaire empêché peut déléguer son droit de vote à un mandataire que ce dernier soit ou non membre du Syndicat des Copropriétaires.**
- **Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois pouvoirs, sauf si le total de ses voix n'excède pas 5% des voix du Syndicat.**
- **Le Syndic ne peut recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.**
- **L'utilisation des pouvoirs en blanc par le Syndic étant illicite, ils seront remis au Président de séance.**

LISTE DES MAJORITES REQUISES POUR L'ORDRE DU JOUR

- **ARTICLE 24**

Majorité simple de l'article 24 de la Loi, soit à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (hors abstentions).

- **ARTICLE 25**

Majorité absolue de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

- **ARTICLE 25-1**

Majorité de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires

(la moitié + une voix). Si cette majorité n'est pas obtenue et que le nombre de voix "POUR" est égal ou

supérieur au tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut procéder immédiatement à un

second vote.

Lors de ce second vote, ou d'une nouvelle assemblée, la majorité nécessaire sera celle de l'article 24.

- **ARTICLE 26**

Double majorité :

1. En nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble)
Totalisant au moins 2/3 des voix de l'ensemble.

ORDRE DU JOUR

- 1/ Nomination du Président de l'Assemblée. (Art. 24)*
- 2/ Nomination du ou des scrutateurs. (Art. 24)*
- 3/ Nomination du secrétaire de séance. (Art. 24)*
- 4/ Examen et Approbation des comptes de gestion de l'exercice clôturé au 31 décembre 2008. (Art. 24)*
- 5/ Quitus au syndic pour l'exercice 2008. (Art. 24)*
- 6/ Election du syndic – Candidature des Cabinets IMAGE et SARL NETGIM. (Art. 25)*
- 7/ Election des membres du Conseil Syndical et de son Président (Article 21 de la loi). (Art. 25)*
- 8/ Ouverture/maintien d'un compte bancaire séparé au nom du Syndicat des copropriétaires. (Art. 25)*
- 9/ Décision à prendre concernant la demande de la SNC BERLAMONT. (Art 26) (Courrier joint).*
- 10/ Décision à prendre concernant les travaux d'installation de boîtes aux lettres. (Art 25)*
- 11/ Décision à prendre concernant les travaux d'installation de portails de sécurité et barrière parking. (Art 25)*
- 12/ Décision à prendre concernant les travaux d'installation de nez de marche en alu. (Art 25)*
- 13/ Décision à prendre concernant les travaux d'installation de grillage anti-pigeons. (Art 25)*
- 14/ Décision à prendre concernant le choix de la société de gardiennage du site. (Art 24)*
- 15/ Autorisation à donner, à la société de gardiennage ASP, d'installer 2 caméras de surveillance vidéo, à ses frais. (Art 26)*
- 16/ Décision à prendre concernant le choix de la société de nettoyage des parties communes. (Art 24)*
- 17/ Décision à prendre concernant le déplacement de l'antenne de téléphonie appartenant à la société UTS. (Art 25) (Projet joint)*
- 18/ Arriérés de charges : information et autorisation de saisie et vente immobilière des lots des copropriétaires débiteurs. (Art 24)*
- 19/ Révision du budget prévisionnel 2009. Budget prévisionnel 2009 joint à la convocation. (Art 24)*
- 20/ Budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010. (Art. 24)*
- 21/ Questions diverses :*

PROJETS DE RÉSOLUTIONS

1/ Nomination du Président de l'Assemblée :

(Majorité requise : Majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer

-

Aux fonctions de Président de séance,

2/ Nomination du ou des scrutateurs

(Majorité requise : Majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne

-

Comme Scrutateurs de séance.

3/ Nomination du secrétaire de séance

(Majorité requise : Majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne comme secrétaire de séance :

4/ Examen et Approbation des comptes de gestion de l'exercice clôturé au 31 décembre 2008.

(Majorité requise : Majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.)

Projet de résolution :

L'assemblée générale après en avoir délibéré, approuve dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du Syndicat des Copropriétaires de la résidence **HOWELL CENTER** de l'exercice clôturé au **31 décembre 2008** et laissant apparaître un total de charges d'un montant de **231 622,55 €** et un résultat bénéficiaire s'élevant à **10 375,33 €**.

5/ Quitus au syndic pour l'exercice 2008.

(Majorité requise : Majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier au syndic pour sa gestion de la période écoulée.

6/ Election du syndic – Candidature des Cabinets IMAGE et SARL NETGIM (contrats joints).

(Majorité requise : Majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou à défaut de l'article 24 de la même loi, si le tiers de voix de tous les copropriétaires s'est prononcé en faveur du projet mais que la majorité de l'article 25 n'a pas été réunie)

Projet de Résolution :

L'Assemblée Générale, après explications, décide de nommer le cabinet aux fonctions de syndic, selon contrat joint à la convocation, jusqu'à l'Assemblée générale amenée à statuer sur les comptes arrêtés au qui devra se tenir au plus tard le

Le montant des honoraires de gestion courante est fixé à la somme de **€ TTC**

L'Assemblée Générale désigne pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

7/ Election des membres du Conseil Syndical et de son Président (Article 21 de la loi) :

(Majorité requise : Majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou à défaut de l'article 24 de la même loi, si le tiers de voix de tous les copropriétaires s'est prononcé en faveur du projet mais que la majorité de l'article 25 n'a pas été réunie)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, nomme en qualité de membres du Conseil Syndical, pour la même durée que le syndic :

-

-

Le Conseil Syndical ainsi élu, décide de nommer en séance en tant que Président(e)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical devra être consulté, conformément à la loi 21 de la loi, à la somme de : **€ TTC**, par intervention.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, fixe à la somme de € TTC le montant des dépenses, par intervention, que le Conseil Syndical est autorisé à engager entre deux assemblées sauf urgence, pour l'entretien de la résidence (hors budget).

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, fixe à la somme de : € TTC le montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire, sauf urgence.

8/ Ouverture/maintien d'un compte bancaire séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires:
(Majorité requise : Majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou à défaut de l'article 24 de la même loi, si le tiers de voix de tous les copropriétaires s'est prononcé en faveur du projet mais que la majorité de l'article 25 n'a pas été réunie)

Projet de Résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les fonds de la copropriété seront déposés sur un compte bancaire séparé, ouvert au nom du Syndicat des Copropriétaires.

En conséquence, les chèques adressés au syndic devront être émis à l'ordre du « **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE HOWELL CENTER** ».

La comptabilité du syndicat reste indépendante de celle des autres copropriétés

9/ Décision à prendre concernant la demande de la SNC BERLAMONT. (Courrier joint).
(Majorité requise : Majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.)

Projet de Résolution :

Compte tenu des frais occasionnés par l'introduction d'une procédure judiciaire dont le bien fondé est plus que discutable, il est demandé à l'Assemblée de statuer sur l'opportunité du maintien de la procédure, et en conséquence de décider de l'arrêt pur et simple de toute procédure à l'encontre de la SNC BERLAMONT et Compagnie.

10/ Décision à prendre concernant les travaux d'installation de boîtes aux lettres.
(Majorité requise : Majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou à défaut de l'article 24 de la même loi, si le tiers de voix de tous les copropriétaires s'est prononcé en faveur du projet mais que la majorité de l'article 25 n'a pas été réunie)

DEVIS SERA FOURNI EN A.G

Projet de Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire réaliser les travaux installation de boîtes aux lettres.

A/ Choix de l'entreprise :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de choisir :

- L'entreprisepour un montant € TTC

B/ Délégation de pouvoir (Majorité requise : Majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou à défaut de l'article 24 de la même loi, si le tiers de voix de tous les copropriétaires s'est prononcé en faveur du projet mais que la majorité de l'article 25 n'a pas été réunie) :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne, mandat au syndic et au Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise qui sera chargée de ces travaux, dans le cadre d'un budget maximum de € TTC

C/ Date et réalisation des travaux :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire débiter ces travaux au

D/ Maîtrise d'œuvre :

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des présents et représentés, de choisir....., afin de suivre ces travaux pour un montant d'honoraires de % TTC sur le montant TTC des travaux.

E/ Assurance Dommages-ouvrage :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire une assurance dommages-ouvrage obligatoire en la matière auprès de la compagnie pour un montant de € TTC environ (.....% TTC du montant des travaux et honoraires techniques)

F/ Honoraires du Syndic :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires du syndic seront de ...% TTC sur le montant TTC du chantier (marché + Maîtrise d'œuvre + assurance,...).

G/ Modalités de financement :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de financer ces travaux par des appels de fonds réalisés sur les fonds propres des copropriétaires selon la clé de répartition « »

H/ Calendrier de financement :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le calendrier de financement des travaux susvisés s'établira de la façon suivante :

.... %
.... %
.... %
.... %

11/ Décision à prendre concernant les travaux d'installation de portails de sécurité et barrières parking.

(Majorité requise : Majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou à défaut de l'article 24 de la même loi, si le tiers de voix de tous les copropriétaires s'est prononcé en faveur du projet mais que la majorité de l'article 25 n'a pas été réunie)

- Entreprise **SECURITY CENTER** (ci-joint) pour un montant de **13 670 €TTC**
- Entreprise **CLEMENT PASCAL** (ci-joint) pour un montant de **12 230 €TTC**
- Entreprise **FAUT LE FER** (ci-joint) pour un montant de **6800 €TTC** (sans barrières).

Projet de Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire réaliser les travaux d'installation de portails de sécurité et de barrière de parking.

A/ Choix de l'entreprise :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de choisir :

- L'entreprise pour un montant € TTC

B/ Délégation de pouvoir (Majorité requise : Majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou à défaut de l'article 24 de la même loi, si le tiers de voix de tous les copropriétaires s'est prononcé en faveur du projet mais que la majorité de l'article 25 n'a pas été réunie) :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne, mandat au syndic et au Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise qui sera chargée de ces travaux, dans le cadre d'un budget maximum de € TTC

C/ Date et réalisation des travaux :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire débiter ces travaux au

D/ Maîtrise d'œuvre :

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des présents et représentés, de choisir....., afin de suivre ces travaux pour un montant d'honoraires de % TTC sur le montant TTC des travaux.

E/ Assurance Dommages-ouvrage :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire une assurance dommages-ouvrage obligatoire en la matière auprès de la compagnie pour un montant de € TTC environ (.....% TTC du montant des travaux et honoraires techniques)

F/ Honoraires du Syndic :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires du syndic seront de ...% TTC sur le montant TTC du chantier (marché + Maîtrise d'œuvre + assurance,...).

G/ Modalités de financement :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de financer ces travaux par des appels de fonds réalisés sur les fonds propres des copropriétaires selon la clé de répartition « »

H/ Calendrier de financement :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le calendrier de financement des travaux susvisés s'établira de la façon suivante :

.... %
.... %
.... %
.... %

12/ Décision à prendre concernant les travaux d'installation de nez de marche en alu.

(Majorité requise : Majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou à défaut de l'article 24 de la même loi, si le tiers de voix de tous les copropriétaires s'est prononcé en faveur du projet mais que la majorité de l'article 25 n'a pas été réunie)

- Entreprise **ESPACE ALU CARAIBES** (ci-joint) pour un montant de **4470 €TTC**

Projet de Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire réaliser les travaux d'installation de nez de marches en alu.

A/ Choix de l'entreprise :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de choisir :

- L'entreprisepour un montant € TTC

B/ Délégation de pouvoir (Majorité requise : Majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou à défaut de l'article 24 de la même loi, si le tiers de voix de tous les copropriétaires s'est prononcé en faveur du projet mais que la majorité de l'article 25 n'a pas été réunie) :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne, mandat au syndic et au Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise qui sera chargée de ces travaux, dans le cadre d'un budget maximum de € TTC

C/ Date et réalisation des travaux :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire débiter ces travaux au

D/ Maîtrise d'œuvre :

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des présents et représentés, de choisir....., afin de suivre ces travaux pour un montant d'honoraires de % TTC sur le montant TTC des travaux.

E/ Assurance Dommages-ouvrage :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire une assurance dommages-ouvrage obligatoire en la matière auprès de la compagnie pour un montant de € TTC environ (.....% TTC du montant des travaux et honoraires techniques)

F/ Honoraires du Syndic :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires du syndic seront de ...% TTC sur le montant TTC du chantier (marché + Maîtrise d'œuvre + assurance,...).

G/ Modalités de financement :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de financer ces travaux par des appels de fonds réalisés sur les fonds propres des copropriétaires selon la clé de répartition « »

H/ Calendrier de financement :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le calendrier de financement des travaux susvisés s'établira de la façon suivante :

.... %
.... %
.... %
.... %

13/ Décision à prendre concernant les travaux d'installation de grillage anti-pigeons.

(Majorité requise : Majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou à défaut de l'article 24 de la même loi, si le tiers de voix de tous les copropriétaires s'est prononcé en faveur du projet mais que la majorité de l'article 25 n'a pas été réunie)

- Entreprise **CLEMENT PASCAL** (ci-joint) pour un montant de **9420 € ou 11850 € TTC**
- Entreprise **C.E.C** (ci-joint) pour un montant de **4500 € TTC**
- Entreprise **ALLO RENOV** (ci-joint) pour un montant de **1904 € TTC**

Projet de Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire réaliser les travaux d'installation de grillage anti-pigeons.

A/ Choix de l'entreprise :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de choisir :

- L'entreprise pour un montant € TTC

B/ Délégation de pouvoir (Majorité requise : Majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou à défaut de l'article 24 de la même loi, si le tiers de voix de tous les copropriétaires s'est prononcé en faveur du projet mais que la majorité de l'article 25 n'a pas été réunie) :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne, mandat au syndic et au Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise qui sera chargée de ces travaux, dans le cadre d'un budget maximum de € TTC

C/ Date et réalisation des travaux :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire débiter ces travaux au

D/ Maîtrise d'œuvre :

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des présents et représentés, de choisir....., afin de suivre ces travaux pour un montant d'honoraires de % TTC sur le montant TTC des travaux.

E/ Assurance Dommages-ouvrage :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire une assurance dommages-ouvrage obligatoire en la matière auprès de la compagnie pour un montant de € TTC environ (.....% TTC du montant des travaux et honoraires techniques)

F/ Honoraires du Syndic :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires du syndic seront de ...% TTC sur le montant TTC du chantier (marché + Maîtrise d'œuvre + assurance,...).

G/ Modalités de financement :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de financer ces travaux par des appels de fonds réalisés sur les fonds propres des copropriétaires selon la clé de répartition « »

H/ Calendrier de financement :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le calendrier de financement des travaux susvisés s'établira de la façon suivante :

.... %
.... %
.... %
.... %

14/ Décision à prendre concernant le choix de la société de gardiennage du site.

(Majorité requise : Majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.)

- Entreprise **S.S.P** (ci-joint) pour un montant de **Suivant prestations TTC**
- Entreprise **A.S.P** (ci-joint) pour un montant de **Suivant prestations TTC**
- Entreprise **G.P.S** (ci-joint) pour un montant de **Suivant prestations TTC**
- Entreprise **G.I.P** (ci-joint) pour un montant de **Suivant prestations TTC**

Projet de Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de confier le gardiennage du site HOWELL CENTER et de ses environs immédiats (parkings ...) à la société pour un montant de correspondant aux prestations stipulées sur son devis.

15/ Autorisation à donner, à la société de gardiennage ASP, d'installer 2 caméras de surveillance vidéo, à ses frais. (Courrier joint)

(Majorité requise : Majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.)

Projet de Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de l'installation de deux caméras de vidéo surveillance avec enregistrement, aux frais de la société A.S.P. L'emplacement de ces deux caméras sera défini en concertation avec le Conseil Syndical et le Syndic.

16/ Décision à prendre concernant le choix de la société de nettoyage des parties communes.

(Majorité requise : Majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.)

- Entreprise **T.N.N** (ci-joint) pour un montant de **3 929,05 TTC**
- Entreprise **MULTISERVICES SXM** (ci-joint) pour un montant de **5 548,50 TTC**

Projet de Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de confier l'entretien des parties communes du site HOWELL CENTER, suivant le cahier des charges fourni et accepté par le prestataire, à l'entreprise, et ce pour une durée de renouvelable par accord tacite, et pour un montant de.....

17/ Décision à prendre concernant le déplacement de l'antenne de téléphonie appartenant à la société UTS. (Projet joint)

(Majorité requise : Majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou à défaut de l'article 24 de la même loi, si le tiers de voix de tous les copropriétaires s'est prononcé en faveur du projet mais que la majorité de l'article 25 n'a pas été réunie)

Projet de Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de les travaux de déplacement de son antenne, à la société UTS, et à ses frais, conformément au projet joint à la convocation. La société UTS s'engage à prendre en charge les frais, directs ou indirects consécutifs à son

autorisation de travaux, dont nettoyage et remise en état de toute dégradation dans les parties communes,

18/ Arriérés de charges : information et autorisation de saisie et vente immobilière des lots des copropriétaires débiteurs :

(Majorité requise : Majorité de l'article 24 de la loi)

a) Le syndic informe l'assemblée des arriérés, au jour de l'envoi de la convocation, et de l'état des procédures de recouvrement envers les copropriétaires suivants :

M. DJIJIRIAN Hagop dont l'arriéré est de **23 218,06 €**

M. JAUERNIG Pierre dont l'arriéré est de **14 198,54 €**

O.P.S dont l'arriéré est de **17 283,64 €**

PRAETORIUS dont l'arriéré est de **12 800,08 €**

PROTEE dont l'arriéré est de **21 116,62 €**

b) Le syndic rappelle l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965, fixant le statut des immeubles en copropriété :

« ...Les frais nécessaires exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire.

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige. »

Projet de résolution :

L'assemblée générale mandate le syndic, avec tous pouvoirs, pour choisir un avocat représentant la copropriété, et poursuivre par tous moyens de droit, les procédures de recouvrement, dont la saisie immobilière et vente forcée de leurs lots, les copropriétaire(s) ci-après désignés ::

Copropriétaire(s) concerné(s) :

M. DJIJIRIAN Hagop pour les lots lui appartenant, désignés au règlement de copropriété.

M. JAUERNIG Pierre pour les lots lui appartenant, désignés au règlement de copropriété.

O.P.S pour les lots lui appartenant, désignés au règlement de copropriété.

PRAETORIUS pour les lots lui appartenant, désignés au règlement de copropriété.

PROTEE pour les lots lui appartenant, désignés au règlement de copropriété.

L'assemblée prend acte que, à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix fixé à l'audience.

Dans l'hypothèse où le syndicat serait adjudicataire d'office, l'assemblée,

- mandate le syndic pour appeler les provisions correspondant à l'adjudication, outre tous frais, taxes, honoraires et débours afférents,

- décide de mettre en vente dès régularisation de l'adjudication les lots ainsi acquis,

- mandate le syndic, avec possibilité de déléguer ce mandat, pour vendre, à un prix déterminé par le conseil syndical,

- mandate le président du conseil syndical pour régulariser le ou les mandats de ventes,

- fixe les honoraires HT du syndic pour l'intervention à la signature de l'acte à% du prix de vente TTC,

- donne tous pouvoirs au syndic pour libérer de toute occupation les biens concernés et faire procéder à l'expulsion de tous occupants par toutes voies de droit,

- mandate le président du conseil syndical pour régulariser, conjointement avec le syndic, tous actes et documents nécessaires à la cession des lots concernés.

19/ Révision du budget prévisionnel 2009. Budget prévisionnel 2009 joint à la convocation.
(Majorité requise : Majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.)

Projet de Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le budget révisé joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le budget ordinaire définitif de l'exercice 2009 à la somme de €.

20/ Budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010.

(Majorité requise : Majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.)

N.B. : Conformément à la Loi SRU du 13/12/2000, à partir du 1er janvier 2002 les appels de fonds devront être effectués par provision à terme à échoir au début de chaque trimestre. C'est donc sur la base du budget voté à la présente assemblée générale que seront effectués les appels provisionnels en 2010.

Projet de Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice à la somme de €, y compris le budget de fonctionnement du Conseil Syndical, le Président ayant été informé qu'il avait la possibilité de le faire voter au budget pour le fonctionnement du conseil et le remboursement de ses frais.

L'Assemblée Générale prend acte des dispositions de la Loi SRU relatives à la tenue des comptes de charges.

21/ Questions diverses :

LE SYNDIC

POUVOIR

Assemblée Générale Ordinaire du Syndicat des Copropriétaires HOWELL CENTER du 29 juin 2009 à 09 H 30 Mn à HOTEL MERCURE – SALON PELICAN – 97150 ST MARTIN

Je soussigné :

Demeurant à :

Propriétaire Nu propriétaire Usufruitier (Unique – Indivision)

Tuteur légal Datif des mineurs ci après :

Nom – Prénom

né(e) le :

Nom – Prénom

né(e) le :

Des lots numéros :

De l'immeuble référencé :

DONNE PAR LA PRESENTE, POUVOIR AVEC FACULTE DE SUBDELEGUER A :

Nom – Prénom :

Demeurant à :

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale Ordinaire du Syndicat des Copropriétaires référencé, qui aura lieu le **2009**.

Afin de prendre part à toutes les discussions et délibérations, prendre connaissance de toutes pièces, émettre tous votes, signer tous registres, procès-verbaux, feuille de présence et pièces quelconques, substituer et généralement, faire le nécessaire, ceci dans le cadre de l'ordre du jour prévu par ladite Assemblée.

FAIT À

LE

Signature du Mandataire

Précédée de la mention manuscrite :

« bon pour acceptation de mandat »

Signature du Mandant

Précédée de la mention manuscrite

« bon pour pouvoir »

Conformément aux statuts, un mandataire ne peut recevoir plus de trois mandats

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
HOWELL CENTER
97150 SAINT MARTIN**

INTENTIONS DE VOTE

.....

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 29 JUNI 2009

Cocher la case correspondant à votre intention de vote

RESOLUTION	POUR	CONTRE	ABSTENTION
N°1			
N°2			
N°3			
N°4			
N°5			
N°6			
N°7			
N°8			
N°9			
N°10			
N°11			
N°12			
N°13			
N°14			
N°15			
N°16			
N°17			
N°18			
N°19			
N°20			

CE DOCUMENT SEUL N'A PAS VALEUR DE POUVOIR