Association des Propriétaires Conventionnés

Parking Sauvenière

Règlement de fonctionnement de la Convention

Approuvé par la Réunion du 10 mars 2006

Historique

Le parking a été vendu sur plans avec une garantie de revenus locatifs de 27 ans. La société FINA qui louait les emplacements en parking rotatif - après quelques années de fonctionnement - décide de mettre fin au bail qu'elle avait conclu. Désappointés et n'étant pas en mesure de s'occuper de leurs emplacements, un certain nombre de propriétaires décidèrent de se réunir dans une Convention qui engagerait un Gérant chargé de mettre les emplacements en location. Les revenus de ces locations seraient répartis entre les propriétaires adhérents à la Convention au prorata du nombre d'emplacement que chacun mettrait à disposition de la Convention, que ceux-ci aient été loués ou non.

Qualité de « Conventionné »

- Les propriétaires qui ont signé en 1982 un accord de mise à disposition de leur emplacement.

- Les héritiers ou donataires de propriétaires conventionnés.

- Les propriétaires conventionnés qui feraient l'acquisition d'emplacements auprès d'autres propriétaires conventionnés.

- Aucun autre propriétaire ne peut adhérer à la Convention.

Réunion Annuelle

Chaque année, avant l'Assemblée générale de la copropriété, les propriétaires conventionnés se réunissent pour approuver les comptes et donner décharge aux membres du Conseil de surveillance ainsi qu'au Gérant et prendre toute décision concernant la Convention. Ils définissent aussi leur position par rapport à l'ordre du jour de l'Assemblée générale.

Conseil de Surveillance

Il est établi un Conseil de surveillance composé de propriétaires conventionnés élus chaque année lors de la réunion qui précède l'assemblée générale de la copropriété. Les membres du Conseil se répartissent entre eux les fonctions. Les mandats ne sont pas rémunérés, sauf décision de la Réunion des conventionnés. Des frais de déplacement peuvent leur être alloués.
Le Conseil assure le contrôle de la gestion du Gérant, fixe sa rémunération et établit son contrat.
Le Conseil se réunit au moins deux fois par an, plus si nécessaire.

Le Gérant

Recherche des locataires, fixe le montant des loyers, signe les baux, assure le suivi de l'encaissement des loyers et leur facturation et assure la distribution des recettes.

Il établit les décomptes présentés lors de chaque Conseil de surveillance et les comptes de fin d'exercice. Il tient à jour la liste des emplacements et des locataires, il en fait le rapport au Conseil de surveillance.

Sortie de la Convention

Tout propriétaire conventionné peut quitter à tout moment la convention moyennant un préavis de deux mois de manière à permettre au gérant le déplacement des locataires occupant éventuellement les emplacements retirés. Le locataire ne suivra en aucun cas le propriétaire de l'emplacement qu'il loue sauf accord écrit du Gérant et du Conseil. Dans le cas de la vente d'un emplacement le Gérant aura un mois après notification de la signature de l'acte pour libérer l'emplacement.
Le propriétaire qui quitte la Convention ne peut plus y revenir.
Lorsqu'un propriétaire quitte la Convention il le fait avec tous ses emplacements.