

**PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
MARIVAUX GRAND PARC  
Rue Marivaux et rue des Neufs Soleils  
63000 CLERMONT FERRAND**

LAMY CLERMONT FERRAND  
52 AVENUE JULIEN  
(Ex Gestrim)  
63000 CLERMONT FERRAND

Présents et Représentés :	5 602 voix / 10 000 voix
Absents :	4 398 voix / 10 000 voix
Total :	----- 10 000 voix / 10 000 voix

Le 14 mai 2008, à 17h00, les copropriétaires de l'immeuble MARIVAUX GRAND PARC sis à 63000 CLERMONT FERRAND, se sont réunis en assemblée générale à l'adresse suivante :  
CORUM ST JEAN  
17, rue Gauthier de Biauzat  
63000 CLERMONT FERRAND

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou contre émargement.

Conformément à l'article 14 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 5602 voix sont présents ou représentés sur 10000 voix.

**Etaient absents :**

Bât. A :  
Mr ARTHAUD Mathieu  
Mr BROTTÉ Christian  
Mr et Mme MOUTON Bernard  
Mr PONS Guy  
Mr TAILLANDIER Arnaud et Melle LYON Sabrina  
Bât. B :  
Mr et Mme CLERMONTÉL Philippe  
M MAILLEBUAU Philippe  
Mr et Mme TARTIERE Gabriel  
Bât. C  
Mme BREDOUX Sylvie  
Mr CHAUVIERE Jean Baptiste  
Mr et Mme REMY Florent  
SCI MARSAT MARIVAUX  
Bât. D  
Mme CHINCHOLLE-PUJO  
Melle SECHET  
Bât. E  
Mr et Mme BAUD

Mme COULET Elisabeth  
Mr CHAUVIERE Jean-Baptiste  
Mme IMBERT Patricia  
Mr et Mme KLEIBER Jacques  
Mr et Mme LEVEQUE  
Mr et Mme LUBFERY  
Mr NICOLAS Michel Pierre

possédant ensemble 4398 voix.

**Rappel de l'ordre du jour de la réunion :**

- Résolution N° 1 :** Désignation du Président de séance  
**Résolution N° 2 :** Désignation des scrutateurs  
**Résolution N° 3 :** Désignation d'un syndic et approbation du contrat joint à la convocation.  
**Résolution N° 4 :** Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de treize mois.  
**Résolution N° 5 :** Fixation de la date d'arrêté des comptes au 30/09 de chaque année.  
**Résolution N° 6 :** Modalités de contrôle des comptes du syndicat des copropriétaires.  
**Résolution N° 7 :** Modalités de gestion bancaire de la trésorerie du syndicat de copropriété.  
**Résolution N° 8 :** Elaboration d'un budget prévisionnel.  
**Résolution N° 9 :** Finition de l'immeuble.  
**Point d'information N° 10 :** Entretien de l'immeuble.  
**Point d'information N° 11 :** Assurance de l'immeuble.

---

**Résolution N° 1 : Désignation du Président de séance.**

Est candidat :

- Mr LAURON

Vote sur la candidature de Mr LAURON

L'assemblée générale désigne comme Président de séance :

- Mr LAURON

**Vote sur la proposition de Mr LAURON**

PRESENTS ET REPRESENTES :	5602	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	5602	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition de Mr LAURON ayant obtenu le maximum de voix, elle est choisie par l'assemblée générale.

---

**Résolution N° 2 : Désignation des scrutateurs.**

Sont candidats :

- Mr DONADA
- Mr LAVET

Vote sur la candidature de Mr DONADA

Vote sur la candidature de Mr LAVET

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

- Mr DONADA
- Mr LAVET

En qualité de scrutateurs.

**Vote sur la proposition Mr DONADA**

PRESENTS ET REPRESENTES : 5602 / 10000

ONT VOTE CONTRE : 0 0 / 10000

ABSTENTIONS : 0 0 / 10000

ONT VOTE POUR : 5602 / 10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2801 voix sur 5602 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition Mr LAVET**

PRESENTS ET REPRESENTES : 5602 / 10000

ONT VOTE CONTRE : 0 0 / 10000

ABSTENTIONS : 0 0 / 10000

ONT VOTE POUR : 5602 / 10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2801 voix sur 5602 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale désigne :

Mr LAVET  
Mr DONADA

---

**Résolution N° 3 : • Désignation d'un syndic et approbation du contrat LAMY**

L'assemblée générale

- désigne en qualité de syndic, la Société LAMY

**Vote sur la proposition LAMY**

PRESENTS ET REPRESENTES :	5602	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	5602	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 sur 10 000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

---

**Résolution N° 4 : • Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de treize mois.**

Sont élus à l'unanimité :

Bâtiment A :

Mr TAILLANDIER : copropriétaire occupant  
Mr LAVET : 33, Chemin de Prat 63540 ROMAGNAT  
Mr LAURON : 15, Impasse de la Veyre 63110 BEAUMONT  
Mr DELRIEU : Impasse des Pierralles Cohade 43100 BRIOUDE  
Mr SOUBEN : copropriétaire occupant

Bâtiment B :

Mr DELRIEU : Impasse des Pierralles Cohade 43100 BRIOUDE  
Mr BOUILLOT : 14, rue des Terrasses 63110 BEAUMONT  
Mme LEFORT : copropriétaire occupant

Bâtiment C :

Mr TIXIER : copropriétaire occupant  
Mr JAMET : copropriétaire occupant  
Mme GEREMY : copropriétaire occupant

Bâtiment D :

Melle SIAKA : copropriétaire occupant  
Mr LE GUEVEL : copropriétaire occupant  
Mr MIALON : 46, rue de Roche Genes Lotissement Michelle 63170 AUBIERE

Bâtiment E :

Mr ASTIER : copropriétaire occupant  
Mme BOURDON : 31, rue Hector Berlioz 78960 VOISINS LE BRETONNEUX  
Mme MIRAMONT : copropriétaire occupant

**Résolution N° 5 : • Fixation de la date d'arrêté des comptes :**

Après échange de vues, les copropriétaires décident que l'arrêté des comptes interviendra le 31 décembre de chaque année.

---

**Résolution N° 6 : • Modalités de contrôle des comptes du syndicat des copropriétaires :**

La vérification des factures de l'exercice comptable sera effectuée par le Conseil Syndical au bureau du syndic.

La vérification des factures et documents comptables pourra être effectuée par chaque copropriétaire qui le désirent entre la date de convocation de l'Assemblée Générale et la date de tenue de réunion.

---

**Résolution N° 7 : Modalités de gestion bancaire de la trésorerie du syndicat de copropriété :**

Concernant le mode de gestion bancaire, le syndic précise que la comptabilité du syndicat est tenue séparément des autres syndicats de copropriétaires dans le cadre de la comptabilité mandant émanant de son système informatique, mais sans l'ouverture d'un compte bancaire séparé, conformément à l'alinéa 7 de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi du n° 85-1470 du 31 décembre 1985 et complété par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Cette individualisation fera partie intégrante du compte unique professionnel ouvert au nom du syndic et fonctionnant à ses frais et avantages sous sa pleine responsabilité, avec le bénéfice pour ses clients de la garantie des fonds déposés délivrée par CGI ASSURANCES ET CAISSE DE GARANTIE DE L'IMMOBILIER FNAIM pour un montant de 16 000 000 d'€.

L'assemblée générale, après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et bénéficie d'une garantie financière :

- dispense le syndic de l'obligation d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé ;
- fixe la durée de cette dispense tant que la société LAMY sera syndic de la copropriété (version qui s'inscrit dans une durée de dispense indéterminée) ;
- autorise le syndic à verser les fonds du syndicat sur le compte unique ouvert au nom du cabinet.

Le syndic rappelle que cette dispense est renouvelable et prend fin automatiquement en cas de désignation d'un nouveau syndic.

**Vote sur la proposition**

PRESENTS ET REPRESENTES : 5 602 / 10000

ONT VOTE CONTRE : 0 0 / 10000

ABSTENTIONS : 0 0 / 10000

ONT VOTE POUR : 5602 / 10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10 000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**Résolution N° 8 : Elaboration d'un budget prévisionnel.**

Chaque copropriétaire trouvera, ci-joint, le budget établi au cours de la réunion et approuvé par tous les copropriétaires présents et représentés.

**Résolution N° 9 : Finition de l'immeuble.**

La livraison des appartements vient simplement de débiter.

La livraison des parties communes a été fixée au 27 mai 2008 à partir de 9 H par la société VINCI pour les bâtiments A, B, C, D ainsi que les sous-sols.

Le syndic demande au Conseil Syndical d'être présent à cette livraison.

L'immeuble est livré sans compteurs individuels d'eau froide : il faut donc en installer. Deux solutions sont possibles : l'achat ou la location. 33 copropriétaires se prononcent pour l'achat de compteurs. 28 se prononcent pour la location. Il devra donc être fait appel à une entreprise pour l'achat et l'installation de compteurs, lesquels seront privatifs. Le Conseil Syndical se propose d'effectuer les relevés annuels.

**Résolution N° 10 : Entretien de l'immeuble.**

Il sera fait appel à une entreprise pour la gestion des containers, le nettoyage des halls, 2 fois par semaine et des couloirs et cages d'escaliers, une fois par semaine.

Une consultation interviendra également pour ce qui concerne l'entretien des espaces verts sur la base de 8 tontes annuelles, 2 tailles de haies et arbustes et 2 ramassages de feuilles.

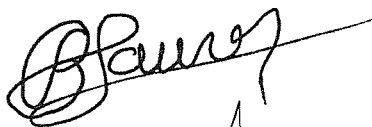
**Résolution N° 11 : Assurance de l'immeuble.**

Les sociétés AGF, GAN et LAMY ASSURANCES seront consultées. Le choix se portera sur la compagnie la moins disante.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 H 00

**LE PRÉSIDENT**

Mr LAURON

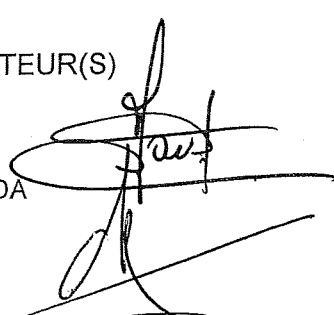


LE SECRETAIRE

Mr BESNARD

SCRUTATEUR(S)

Mr LAVET  
Mr DONADA



Rappel de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965 :

“ Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'Assemblée Générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi 85.1470 du 31 décembre 1985 article 14) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. ”

ENVOYÉ le :

07 JUL. 2008



52 AVENUE JULIEN  
63000 CLERMONT FERRAND

240

RESIDENCE

MARIVAUX GRAND PARC

BUDGET PREVISIONNEL

BUDGET PREVU

DU 14/5/2008

AU 31/12/2008

EN EUROS

ENTRETIEN	7 500,00
ESPACES VERTS	0,00
EDF	3 750,00
EAU FROIDE	5 940,00
LOCATION COMPTEURS	915,00
ASCENSEURS	0,00
PORTES	0,00
AMENAGEMENTS	0,00
SYNDIC	9 125,00
ASSURANCE	4 375,00
<b>TOTAL</b>	<b>31 605,00</b>
TRAVAUX	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>31 605,00</b>

