



ENVOYÉ le :
22 SEP. 2008

RESIDENCE MARIVAUX GRAND PARC
Rue Marivaux et rue des Neufs Soleils
63000 CLERMONT-FERRAND

CONSEIL SYNDICAL DU 03 SEPTEMBRE 2008

Présents (es), Bât A : M.LAVET, M.LAURON
Excusé (es) : M. SOUBEN

Présents (es), Bât B : M.BOUILLOT, MME LEFORT

Présents (es), Bât C : M.TIXIER, M.JAMET
Excusé (es) : MME GEREMY

Présents (es), Bât D : M.LEGUEVEL, M.MIALON

Présents (es), Bât E : M.ASTIER
Excusé (es) : MME BOURDON, MME MIRAMONT

Syndic : M. BESNARD et M. KAIS.

- Candidature au Conseil de Madame CAUX, bâtiment C :

Les membres du Conseil Syndical ne pouvant être élus que par L'Assemblée Générale, Madame TIXIER propose de se faire représenter par Madame CAUX en cas d'indisponibilité.

- Pose de compteurs d'eau :

La société FORTE est retenue pour la pose de compteurs volumétriques pour tous les bâtiments. La dépense s'élèvera à 55, 81 € TTC par logement.

- Contrat d'entretien des portes de garages et portails automatiques :

Un nouveau tableau comparatif des devis est joint au présent compte-rendu.

La société ASTREM est retenue pour une période de 3 ans. Le montant annuel de la dépense s'élèvera à 574, 08 € TTC pour la première année.

Une clef de verrouillage manuelle du portail rue Marivaux sera remise à chaque propriétaire de garage des bâtiments A, B, C, D et E.

- Contrat d'entretien des ascenseurs :

Un nouveau tableau comparatif des devis est joint au présent compte-rendu.

La société ASTREM est retenue pour une période de 3 ans avec une gratuité de la première année. (L'option contrat étendu n'est pas retenue).

- Entretien des parties communes :

Un nouveau tableau comparatif des devis est joint au présent compte-rendu.

L'entreprise retenue devra effectuée dans le cadre de sa proposition un nettoyage des sous-sols deux fois par an.



Au titre du contrat, l'entreprise devra assurer le remplacement des ampoules et les éventuels déneigements (la fourniture des ampoules et du sel restera à la charge de la copropriété).

La société GIRAUD NETT est retenue

L'entretien débutera au 01 octobre 2008 pour les bâtiments A, B, C, D et F

- Questions diverses :

La mise en place des extincteurs interviendra après la livraison de tous les bâtiments.

Des tableaux d'affichage (4feuilles) seront mis en place dans les entrées pour un montant forfaitaire de 233, 22 € TTC par bâtiment.

La charge admissible des dalles sur plots et de 150 kg par m2.

Un règlement intérieur sera affiché.

- Levée des réserves :

Le syndic précise qu'il a déjà adressé à la société VINCI une lettre recommandée avec accusé de réception fixant comme date butoir le 30 septembre 2008.

Le Conseil Syndical décidera donc au mois d'octobre qu'elle conduite tenir dans cette affaire.

Fait à Clermont-Ferrand, Le 15 septembre 2008

LE SYNDIC

Fait le 01/09/2008

Résidence MARIVAUX GRAND PARC

CONTRAT D'ENTRETIEN DES PORTES DE GARAGE ET DES PORTAILS TVA 19,6 %

Déscriptifs	KONE	ASTREM	SCHINDLER	THYSSEN
2 VISITES D'ENTRETIEN Dépannage heures ouvrables (pas le week end)	1227,09 € TTC CONTRAT 3 ANS	574,08 € TTC CONTRAT 5 ANS	1196 € TTC CONTRAT 3 ANS + 1 AN par tacite	861,12 € TTC CONTRAT 2 ANS

Fait le 01/09/2008

Résidence MARIVAUX GRAND PARC

CONTRAT D'ENTRETIEN DES 6 ASCENSEURS TVA 19,6%

Déscriptifs	ASTREM	THYSSEN	SCHINDLER	KONE
CONTRAT MINIMAL PAR AN	10 046,40 € TTC CONTRAT 5 ANS	8 553,79 € TTC CONTRAT 3 ANS	10 372,21 € TTC CONTRAT 5 ANS + 1 AN par tacite	7 563,50 € TTC CONTRAT 3 ANS
CONTRAT ETENDU PAR AN	14 316,12 € TTC CONTRAT 5 ANS	10 584,60 € TTC CONTRAT 3 ANS	14 155,05 € TTC CONTRAT 5 ANS + 1 AN par tacite	9 759,36 € TTC
CONTRAT MINIMAL POUR 3 ANS	20 092,80 € TTC	21 163,45 € TTC	20 744,42 € TTC	20 799,63 € TTC
CONTRAT ETENDU POUR 3 ANS	28 632,24 € TTC	26 239,04 € TTC	28 310,10 € TTC	26 838,24 € TTC

Fait le 01/09/2008

Résidence MARIVAUX GRAND PARC

CONTRAT D'ENTRETIEN COPROPRIETE TVA 19,6 %
(Montant par mois en euros TTC)

Déscriptifs	CPS	BAGUR	NVB	GIRAUD NETT	CMR	BRICASTIC
Bât A	316, 94	380	251,24	239,2	284,96	282,25
Bât B	316, 94	320	251,24	202,25	239,96	282,25
Bât C	346, 84	340	251,24	214,87	254,96	282,25
Bât D	346, 84	300	251,24	213,3	224,96	282,25
Bât E	440, 13	520	502,49	358,8	389,94	410,12
Bât F	526, 24	380	454,59	239,2	284,96	320,52
Parking * A B C D E 1 intervention mécanisée	—	—	—	—	131, 56	
TOTAL (hormis *)	2 293, 93	2 240	1 962,04	1 467,62	1 679,74	1 859,64

Agence de Clermont-Ferrand
52 avenue Julien 63038 Clermont-Ferrand cedex 1
Tél. : 04 73 91 52 38 - Fax : 04 73 92 01.42
www.lamy.net

RESIDENCE MARIVAUX GRAND PARC
Rue Marivaux et rue des Neufs Soleils
63000 CLERMONT-FERRAND

CONSEIL SYNDICAL DU 22 OCTOBRE 2008

Présents (es), Bât A : M.LAVET
Excusé (es) : M. SOUBEN

Présents (es), Bât B : M.BOUILLOT, MME LEFORT

Présents (es), Bât C : M.TIXIER, MME GEREMY
Excusé (es) : M.JAMET

Présents (es), Bât D : néant

Présents (es), Bât E : M.ASTIER, MME BOURDON

Syndic : M. BESNARD et M. KAIS.

Une réunion a été convoquée à la résidence afin que Monsieur PELLET, représentant de la société VINCI puisse indiquer aux copropriétaires et au syndic où en était l'avancement des levées de réserves.

Monsieur PELLET indique que seules certaines réserves ont été levées mais que beaucoup d'autres restent en suspens.

Il était donc inutile qu'une visite complète des bâtiments soit effectuée et Monsieur BESNARD propose alors d'accueillir le Conseil Syndical à l'Agence LAMY, avenue Julien.

Le Conseil Syndical demande au syndic d'adresser un courrier recommandé à la société VINCI au sujet des réserves non levées, des réserves non mentionnées dans le tableau fourni ainsi qu'au sujet des charges réclamées aux copropriétaires d'appartements non livrés au 01 juillet 2008.

Chaque membre du Conseil Syndical trouvera ci-joint un tableau reprenant les « omissions » de réserves suite aux visites de livraisons. Chacun est invité à adresser au syndic sous quinzaine ses observations écrites.

Après échange de vue, il est décidé de mettre en place les extincteurs après le 31 janvier 2009.

Le syndic consultera les sociétés PROXISERVE, SAVELYS et CHAM pour que soit établi un contrat d'entretien des chaudières et un contrat d'entretien des VMC. La question sera inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Le syndic relancera l'architecte afin que des réponses soient fournies pour le modèle de store toile extérieur et pour la charge maximum admise au niveau des balcons et des terrasses.

Fait à Clermont-Ferrand, Le 28 octobre 2008

LE SYNDIC



Le 04/11/2008

Résidence Marivaux Grand Parc
240

LISTE DES RESERVES NON MENTIONNEES

Finition du pourtour de la fenêtre du local vide ordure au bâtiment B

Galets à mettre (espaces verts) sous les lanchères d'évacuation des eaux pluviales des balcons et terrasses

Fuite dans le garage n° 13 (ABCDE)

Fuite dans le garage n° 19 (ABCDE)

Fuite dans le garage n° 29 (ABCDE)

Modification des accès aux terrasses depuis les édicules

Réglage des détecteurs au sous-sol (bât ABCD)

Refoulement des égouts au bâtiment B : origine

Badge VIGIK portillon rue Marivaux hors service, à réparer

Portail automatique rue Marivaux bruyant, à resuivre

Raccordements de l'installation collective de télévision dans les gaines techniques des bâtiments A B C et D à resuivre

Mise en place de galets le long des bâtiments

Relevé d'étanchéité au rez-de-chaussée le long des bâtiments à revoir

Eclairage extérieur : remplacement des ampoules par des ampoules économiques plus faibles

Reprise gazon au dessus des conduites de gaz

Fissures au sol des aires de circulation des garages des bâtiments ABCD et E

Mur façade appartement B02 à reprendre



Couvertines en terrasses à reprendre sur les bâtiments ABCD, goutte d'eau non-conforme

Carrelage du hall du bâtiment A et B à refaire

Nettoyage général des sous-sols ABCD

Badge VIGIK porte d'entrée du bâtiment D hors service
Séparations des terrasses du rez-de-chaussée à installer

Peinture des édicules des ventilations des garages à revoir

Mur de la façade à reprendre sur le balcon de l'appartement B 32 eu 3^{ème} étage du bâtiment B

Révision de la 1^{ère} porte d'accès au garage en sous-sol du bâtiment D

SOCIÉTÉ LAMY

Siège social : 22, rue d'Aumale 75009 PARIS - Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 127 000 000 euros - Siren : 303 336 119 - R.C.S. Paris - APE : 703 C
CGI Assurances et Caisse de Garantie de l'Immobilier FNAIM - Cartes professionnelles : gestion N° 3126 - transaction N° 5189 - délivrées par la Préfecture de Police de Paris
N° TVA intracommunautaire : FR 56303336119

RESIDENCE MARIVAUX GRAND PARC
Rue Marivaux et rue des Neufs Soleils
63000 CLERMONT-FERRAND

CONSEIL SYNDICAL DU 27 FEVRIER 2009

Présents (es) : M. LAVET, M. LAURON, MME LEFORT, M. TIXIER, MME GEREMY, M. MIALON
M. ASTIER

Excusé (es) : M. JAMET, MME BOURDON

Syndic : M. BESNARD et M. KAIS.

● **PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE** :

L'Assemblée Générale se tiendra le 14 mai 2009 à l'hôtel Marmotel, au salon d'honneur (18 boulevard Wilson Churchill). En raison d'un ordre du jour chargé, l'Assemblée aura lieu à 15h00.

Les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée sont les suivants :

- Désignation du Président de séance
- Désignation des scrutateurs
- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation des comptes 2008
- Quitus au syndic pour l'exercice 2008
- Budgets 2009 et 2010
- Renouvellement du contrat de syndic
- Renouvellement du Conseil Syndical
- Budget de fonctionnement du Conseil Syndical
- Modalités de gestion bancaires
- Constitution de provisions spéciales
- Espaces verts
- Contrat d'entretien des chaudières et des VMC
- Organes sécurité incendie : point d'information
- Autorisation d'installation de stores extérieurs
- Autorisation d'installation de vérandas
- Autorisation d'installation de clôtures des jardins privatifs
- Vente de parties communes (parkings) : mise à prix, 5000 €
- Fermeture par badges Vigik des portes d'accès aux caves
- Finition de l'immeuble
- Procédure en vue de la finition de l'immeuble

● **DIVERS** :

Une régularisation des charges individuelles interviendra en tenant compte des dates de livraison des appartements.

Fait à Clermont-Ferrand, Le 11 mars 2009

LE SYNDIC



13 MARS 2009

Agence de Clermont-Ferrand
52 avenue Julien 63038 Clermont-Ferrand cedex 1
Tél. : 04 73 91 52 38 - Fax : 04 73 92 01.42
www.lamy.net

RESIDENCE MARIVAUX GRAND PARC
Rue Marivaux et rue des Neufs Soleils
63000 CLERMONT-FERRAND

VERIFICATION DES FACTURES DU 02 MARS 2009

Présents (es) : M. LAVET, M. MIALON, Mme LEFORT, Mme TIXIER, M.ASTIER, Mme MIRAMONT

Excusé (es) : M. JAMET, Mme BOURDON

Syndic : Mme VERNEY et M. KAIS.


• Vérification des comptes de l'exercice 2008 :

Chacun trouvera ci-joint un état des dépenses de l'exercice écoulé ainsi qu'un comparatif budget/dépenses et les budgets 2009 et 2010.

- Ventilation de la dépense assurance : celle-ci sera effectuée aux tantièmes généraux suivant les dates de livraison des bâtiments.
- Honoraires syndic : ceux-ci seront répartis suivant les tantièmes généraux en fonction des dates de livraison des bâtiments.
- Facture GIRAUD NETT n°FA5858 (1223,27 € TTC) : une erreur de facturation doit être rectifiée et la dépense doit être ventilée par bâtiment entre ABCD.
- Facture BERTAIL (124,14 € TTC) correspondante à la réparation de la serrure du local poubelles. Le remboursement de celle-ci sera demandé à la société VINCI. A défaut d'une réponse favorable, cette facture sera ventilée entre les bâtiments ABCD.
- Facture AADIS (53,82 € TTC) correspondante à la fermeture du skydome du bâtiment C. Le remboursement de celle-ci sera demandé à la société VINCI.
- Charges électriques du sous-sol des bâtiments ABCDE et de l'éclairage extérieur : le syndic est toujours dans l'attente d'une réponse de l'entreprise FOURNIAL concernant l'alimentation du sous comptage.
- Facture NVB (44,85 € TTC) : cette facture qui était dans le poste « divers » du bâtiment C sera réaffectée dans le compte « contrat maintenance entreprise de nettoyage », poste 008-3.
- Factures EDF et France TELECOM : il sera demandé à la société VINCI le remboursement d'une partie de ces factures (abonnement, consommation et mise en service) au prorata des livraisons de chaque bâtiment.
- Facture ASTREM (287, 04 € TTC) correspondante à la l'entretien des portails et des portes de garages : la ventilation sera effectuée aux tantièmes généraux des bâtiments A, B, C, D pour un portail (71, 76 €TTC) et aux tantièmes généraux du bâtiment F pour l'autre portail (71, 76 € TTC).
La ventilation sera effectuée aux tantièmes des bâtiments ABCD pour une porte de garage (71, 76 € TTC) et aux tantièmes du bâtiment F pour l'autre porte (71, 76 € TTC)..

Fait à Clermont-Ferrand, Le 11 mars 2009

LE SYNDIC





ENVOYÉ le :
11 8 JUIL. 2009

Agence de Clermont-Ferrand
52 avenue Julien 63038 Clermont-Ferrand cedex 1
Tél. : 04 73 74 60 10 - Fax : 04 73 92 01 42
www.lamy.net

RESIDENCE MARIVAUX GRAND PARC

*19, 19 bis, 21, 23, 23 bis, rue Marivaux
18, rue des Neufs Soleils
63000 CLERMONT-FERRAND*

REUNION DU 16 JUIN 2009

PRESENTS: M. et Mme TIXIER, M. ASTIER, M. LAVET, M. MIALON, M. VINCENT,
Mme LEFORT, Mme CAUX

EXCUSES : M. MICHON, M. GENESTE, Mme DE LA FOYE, Mme JAMET

ABSENTS : M. BOUILLOT, Mme MIRAMONT, Melle SIAKA, M. SOUBEN

CABINET FONCIA : Melle BARD

SYNDIC : M. KAÏS

M. LAVET est reconduit dans ses fonctions de Président du conseil syndical

Entretien des espaces verts pour l'année 2010 :

Après échange de vue, il est décidé de confier cette prestation à l'entreprise JARDINAN.
Le syndic demandera à l'entreprise JARDINAN d'établir un nouveau devis suivant les prescriptions énumérées lors de la réunion de levée de réserves du 16/06/2009.
(Notamment curage des avaloirs des descentes aux garages, utilisation de produits phytosanitaires ou autres non agressifs vis-à-vis de l'environnement et n'ayant pas d'impact sur la structure des sous-sols...)

La question de l'entretien des jardins privatifs en même temps que les parties communes sera inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. En attendant cet entretien incombe à la société JARDINAN dans le cadre de la garantie de parfait achèvement ainsi que le traitement des zones à réengazonner et le dépierrage.

Contrat d'entretien collectif des chaudières GAZ et des VMC de toute la copropriété :

Après discussion, il est décidé de confier cette prestation à l'entreprise SVELYS. Un nouveau devis devra être établi par la société SVELYS suivant le nombre exact d'appartements concernés.
Comme prévu lors de la dernière assemblée générale, les copropriétaires ou locataires ayant déjà souscrit un contrat d'entretien de leur chaudière GAZ doivent en informer le syndic avant le 01/07/2009.

Après le recensement des appartements concernés, un courrier sera adressé aux copropriétaires pour résiliation ou pour faire résilier leur contrat à leur locataire à l'échéance afin que ceux-ci viennent en complément de la liste du contrat collectif.

En ce qui concerne le bâtiment F, Melle BARD précise qu'un contrat a été souscrit auprès de la société GAZ END concernant l'entretien des chaudières GAZ. L'échéance étant en fin d'année 2009, il est demandé à Melle BARD de prendre toutes les dispositions nécessaires pour résilier ce contrat avant la fin de l'année. Un avenant sera signé avec la société SVELYS pour rajouter l'entretien des chaudières GAZ du bâtiment F.

Entretien des organes de sécurité incendie :

Tout d'abord, il est décidé de ne pas faire installer d'extincteurs dans les locaux poubelles.

En raison d'un manque de propositions complètes, il est décidé de consulter d'autres sociétés dont SICLI, DESAUTEL et LOIRE INCENDIE.

Création d'un site internet de la copropriété :

Le conseil syndical a décidé de créer un site internet destiné à la diffusion des informations du conseil syndical et du syndic. M. SOUBEN initiateur du site se chargera de la mise à jour de celui-ci.

Les copropriétaires et occupants seront avisés lors de son ouverture.

Contrat d'entretien de la copropriété avec la société GIRAUD NETT :

Le syndic demandera à l'entreprise GIRAUD NETT de lui fournir rapidement le mode de calcul de ses prestations afin d'examiner leur cohérence avec les surfaces à traiter dans les différents bâtiments.

Divers :

- Demande de M. VACCA pour installer un store extérieur sur un mur de façades : M. VACCA est propriétaire d'un appartement n° 33 au bâtiment D et ne dispose pas de support horizontal pour installer son store. Après échange de vue, il est décidé de donner accord à M. VACCA pour installer un store sur le mur de façade.

- Une note sera distribuée dans les boîtes aux lettres pour rappeler aux occupants l'interdiction de barbecue dans la copropriété conformément à l'article du règlement de copropriété à joindre à cette note.

- Un courrier sera adressé à Melle LALLOT (locataire de l'appartement E06) pour des nuisances sonores notamment entre 3H00 et 5H00. Une copie de ce courrier sera adressée à son propriétaire.

- Une visite de la copropriété sera effectuée le 16/06/2009 dans l'après midi afin de recenser les logements ayant réalisé des aménagements en contradiction avec le règlement de copropriété et aux décisions prises lors de la dernière assemblée générale.

Les membres du conseil syndical insistent pour :

- Une tolérance « zéro » et une réactivité maximale dans l'application du règlement de copropriété : barbecues, occupants bruyants, bricolages électriques pour alimenter les caves, clôtures sauvages, plantations sauvages, paraboles sur les balcons etc...
- Que seuls les membres du conseil syndical soient habilités à intervenir pour le compte de la copropriété auprès du syndic qui doit accuser réception de ces demandes. A charge pour le membre du conseil syndical initiateur d'en assurer le suivi et d'en vérifier la réalisation.

- Une consultation de différentes compagnies d'assurance sera réalisée par le syndic dès que possible. Actuellement la copropriété est assurée auprès de la compagnie GAN (date d'échéance au 01/08/2009 avec un préavis de résiliation 2 mois avant l'échéance).

La question sera inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

- Un projet de plan de la résidence destiné à être affiché à l'entrée de la copropriété sera étudié avant mise en place.
- Installation d'un miroir dans la descente aux garages du côté rue Marivaux
- Le syndic relancera la Mairie concernant le problème de stationnement sur le trottoir rue Marivaux.
- Vente de parties communes (parkings) : lors de l'assemblée générale, un délai de 2 mois supplémentaires à compter du 14/05/2009 a été accordé aux copropriétaires pour faire une offre. Il est bien entendu qu'aucun dépouillement de ces offres ne sera effectué avant vérification des réglementations en copropriété des droits aux handicapés

Fait à Clermont-Ferrand le 16 juin 2009

LE SYNDIC

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping horizontal strokes, positioned below the text 'LE SYNDIC'.