

**PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
MARIVAUX GRAND PARC
23 RUE MARIVAUX**

63000 CLERMONT FERRAND

Lamy Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Présents et Représentés :	55	7038 voix / 10000 voix
Absents :	39	2962 voix / 10000 voix
Total :	<hr/>	
	94	10000 voix / 10000 voix

Le 19 mai 2010, à 15h00, les copropriétaires de l'immeuble MARIVAUX GRAND PARC
sis à 63000 CLERMONT FERRAND, se sont réunis en assemblée générale à l'adresse suivante :
CORUM SAINT JEAN - Salle Polyvalente
17 RUE GAULTIER 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 55 copropriétaires sur 94 sont
présents ou représentés et possèdent 7038 voix sur 10000 voix.

Etaient absents :

Monsieur ALDIGIER RAYMOND (58)
Monsieur et Madame AMY JEAN-CHARLES (53)
Monsieur et Madame BONHOMME YVES (60)
Madame BREDOUX SYLVIE (58)
Monsieur BROTTTE CHRISTIAN (12)
Monsieur et Madame BRUNEL ROBERT (116)
Madame CHABANNES CLAUDE (50)
Monsieur et Madame CHAMPEVAL PIERRE (55)
Monsieur CHAUVIERE JEAN-BAPTISTE (44)
Monsieur et Madame CHAUVY YVES (82)
Madame CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE (170)
Monsieur et Madame CLERMONTTEL PHILIPPE (79)
Madame COULET ELISABETH (75)
Madame DEBOST CHANTAL (87)
Mademoiselle FAUCHER ANNIE (77)
Monsieur GARCIA STEPHANE (73)
Madame GENDRE LAURENCE (46)
Monsieur et Madame JOLY ALAIN (54)

Monsieur et Madame KLEIBER JACQUES (60)
 Monsieur et Madame LEVEQUE GEORGES (74)
 Monsieur et Madame LUBFERY JEAN-XAVIER (76)
 Monsieur MAILLEBUAU PHILIPPE (76)
 SCI MARSAT MARIVAUX (117)
 Madame MASSON ALINE (85)
 Monsieur et Mademoiselle NICOLAS & RIEUF MICHEL-PIERRE & ISABELLE (69)
 Monsieur PARIS PIERRE (113)
 Monsieur PONS GUY (48)
 Monsieur et Madame PUMAIN HERVE (116)
 Monsieur et Madame RAYMOND CHRISTIAN-LUCIEN (81)
 Monsieur et Madame REMY FLORENT (71)
 Monsieur et Madame RICHARD DAMIEN (115)
 Madame RODRIGUES HELENE (86)
 Mademoiselle SECHET CORINNE (55)
 Mademoiselle SIAKA LEOPOLDINE (116)
 Monsieur SOUBEN THIERRY (66)
 Monsieur TAILLANDIER ARNAUD (86)
 Monsieur et Madame THOMAS GERARD (65)
 Monsieur THOMAS JULIEN (62)
 Monsieur et Madame ZAJICEK THOMAS (76)

possédant ensemble 2962 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 du secrétaire de séance
Résolution N° 4 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2009 au 31/12/2009
Résolution N° 5 : Création d'un fond de roulement
Résolution N° 6 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2009
Résolution N° 7 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010 pour un montant de 109468,23 €
Résolution N° 8 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2011 au 31/12/2011 pour un montant de 112767,28 €.
Résolution N° 9 : Désignation à nouveau de la société LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat et transmission universelle du patrimoine de la société LAMY à la société NEXITY LAMY.
- Point d'information N° 10 :** Rapport d'activité du Conseil Syndical. Ci-joint tableau établi par Monsieur LAVET Président du Conseil Syndical
- Résolution N° 11 :** Désignation des membres du Conseil Syndical
Résolution N° 12 : Montant des marchés de travaux à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).
Résolution N° 13 : Modalités de gestion bancaire de la trésorerie du syndicat de copropriété.
Résolution N° 14 : Constitution ou non de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes pour les trois années à venir.
- Point d'information N° 15 :** Assurance de l'immeuble
Résolution N° 16 : - Approbation du modificatif à l'Etat Descriptif de Division-Règlement de Copropriété concernant la transformation de parking communs en parking privatifs. Ci-joint projet
 - Pouvoir à donner au syndic en vue de la signature des actes
- Point d'information N° 17 :** Procédure : un point sera fait sur les problèmes de sécurité
Résolution N° 18 : Demande de Madame PUJO-CHINCHOLLE: ci-joint courrier du 16/10/2009
Résolution N° 19 : Demande de Monsieur et Madame VINCENT : ci-joint courrier du 11/04/2010
Résolution N° 20 : Demande de Monsieur LANSADE : ci-joint courrier du 20/03/2010
Résolution N° 21 : Demande de Madame SIAKA : installation d'un volet sur la fenêtre de la salle de bains
Résolution N° 22 : Demande de Monsieur et Madame TIXIER : ci-joint courrier du 12/04/2010

Point d'information N° 23 : Stationnements sur les parkings privatifs
Point d'information N° 24 : Entretien des portes de garages individuels
Point d'information N° 25 : Entretien de l'immeuble

Résolution N° 1 : Désignation du Président de séance. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Est candidat :

Monsieur ASTIER

Vote sur la proposition Monsieur ASTIER

PRESENTS ET REPRESENTES :	55	7038	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	55	7038	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3520 voix sur 7038 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

Résolution N° 2 : Désignation des scrutateurs. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont candidats :

- Monsieur LAVET
- Madame THEVENOT

Vote sur la proposition Monsieur LAVET

PRESENTS ET REPRESENTES : 55 7038 / 10000
ONT VOTE CONTRE : 0 0 / 10000
ABSTENTIONS : 0 0 / 10000
ONT VOTE POUR : 55 7038 / 10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3520 voix sur 7038 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition Madame THEVENOT

PRESENTS ET REPRESENTES : 55 7038 / 10000
ONT VOTE CONTRE : 0 0 / 10000
ABSTENTIONS : 0 0 / 10000
ONT VOTE POUR : 55 7038 / 10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3520 voix sur 7038 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale désigne :

**Monsieur LAVET
Madame THEVENOT**

Résolution N° 3 : Désignation du secrétaire de séance. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale désigne Monsieur BESNARD, représentant la société LAMY, en qualité de syndic, comme secrétaire de séance.

Vote sur la proposition Monsieur BESNARD, représentant la société LAMY

PRESENTS ET REPRESENTES : 55 7038 / 10000

ONT VOTE CONTRE : 0 0 / 10000

ABSTENTIONS : 0 0 / 10000

ONT VOTE POUR : 55 7038 / 10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3520 voix sur 7038 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition Monsieur BESNARD, représentant la société LAMY ayant obtenu le maximum de voix, elle est choisie par l'assemblée générale.

Arrivée de Monsieur et Madame BRUNEL ROBERT (116 voix).

Arrivée de Monsieur et Madame RICHARD DAMIEN (115 voix).

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 57 totalisant 7269 voix sur 10000 voix.

Résolution N° 4 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2009 au 31/12/2009. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2009 au 31/12/2009, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'assemblée générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 83521,96 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 1409,39 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	57	7269	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	57	7269	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3635 voix sur 7269 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Arrivée de Monsieur et Madame THOMAS GERARD (65 voix).

Arrivée de Monsieur THOMAS JULIEN (62 voix).

Arrivée de SCI MARSAT MARIVAUX (117 voix).

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 60 totalisant 7513 voix sur 10000 voix.

Résolution N° 5 : Création d'un fond de roulement . (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Le montant du fond de roulement est établi à 10 000 €.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	60	7513	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	2	149	/	10000
SCI DELIMMO (86)				
Monsieur DELRIEU ROGER (63)				
ONT VOTE POUR :	58	7364	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 6 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2009. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2009.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES : 60 7513 / 10000

ONT VOTE CONTRE : 0 0 / 10000

ABSTENTIONS : 0 0 / 10000

ONT VOTE POUR : 60 7513 / 10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3757 voix sur 7513 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Arrivée de Monsieur SOUBEN THIERRY (66 voix).

Arrivée de Madame DEBOST CHANTAL (87 voix).

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 62 totalisant 7666 voix sur 10000 voix.

Résolution N° 7 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010 pour un montant de 109468,23 €. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de 109468,23 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

Dans la mesure où la présente assemblée générale n'adopterait pas de budget pour le prochain exercice comptable (période du 01/01/2011 au 31/12/2011), l'assemblée générale autorise le syndic à appeler, sur la base du présent budget, les deux premières provisions trimestrielles des charges du futur exercice dans l'attente du vote du budget prévisionnel de ce même exercice.

En conséquence, l'assemblée générale renonce au bénéfice de l'application des dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	62	7666	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	62	7666	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3834 voix sur 7666 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 8 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2011 au 31/12/2011 pour un montant de 112767,28 €.. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2011 au 31/12/2011. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de 112767,28 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES : 62 7666 / 10000

ONT VOTE CONTRE : 0 0 / 10000

ABSTENTIONS : 0 0 / 10000

ONT VOTE POUR : 62 7666 / 10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3834 voix sur 7666 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Résolution N° 9 : Désignation à nouveau de la société LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat et transmission universelle du patrimoine de la société LAMY à la société NEXITY LAMY.
.(Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale désigne à nouveau en qualité de syndic, la Société LAMY, SA au capital de 127 000 000 €, dont le siège social est situé à Clichy La Garenne (92110), 10-12 rue Marc Bloch, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 303 336 119, titulaire de la carte professionnelle n° 09.92 N 906 portant les mentions Gestion immobilière et Transactions sur immeubles et fonds de commerce, délivrée par la Préfecture des Hauts-de-Seine, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Gestion immobilière de 600 000 000 Euros octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 128 rue La Boétie à Paris (75008), pour une durée de 1 an.

Le contrat de mandat du syndic entrera en vigueur le 14/06/2010 et prendra fin le 13/06/2011.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 12985,70 €HT, soit 15530,89 €TTC au titre des prestations invariables de gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2010 au 31/12/2010.

A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Monsieur ASTIER, en sa qualité de président de séance, pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires étant informée de la prochaine dissolution de la société LAMY avec transmission universelle de patrimoine à son associé unique la société NEXITY LAMY, prend acte du fait que cette dernière viendra légalement aux droits de la société LAMY à compter de cette opération prévue au 31 décembre 2010.

En conséquence, l'assemblée générale des copropriétaires décide d'ores et déjà d'agréer et conséquemment de désigner en qualité de syndic de la copropriété, à compter de la date de réalisation de la transmission universelle de patrimoine, la société NEXITY LAMY Société par Actions Simplifiée au capital de 219 388 000 Euros, dont le siège social est au 10-12 rue Marc Bloch, 92110 Clichy, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 487 530 099. Société par Actions Simplifiée au capital de 219 388 000 Euros, dont le siège social est au 10-12 rue Marc Bloch, 92110 Clichy, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 487 530 099, et ce jusqu'à la date du 13/06/2011.

Il est précisé que les clauses du contrat de mandat de syndic approuvé par la présente assemblée générale demeureront inchangées et continueront à produire leur plein et entier effet avec la société NEXITY LAMY aux mêmes conditions, jusqu'à son échéance du 13/06/2011.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES : 62 7666 / 10000

ONT VOTE CONTRE : 0 0 / 10000

ABSTENTIONS : 0 0 / 10000

ONT VOTE POUR : 62 7666 / 10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Point d'information N° 10 : Rapport d'activité du Conseil Syndical. Ci-joint tableau établi par Monsieur LAVET Président du Conseil Syndical

Monsieur LAVET commente le tableau joint à la convocation et fait un point sur la procédure à l'encontre de la SCI MARIVAUX GRAND PARC.

Monsieur LAVET rappelle également que les copropriétaires peuvent se rendre sur le site de la copropriété <http://marivauxgrandparc.info/> pour suivre l'évolution de la résidence.

Résolution N° 11 : Désignation des membres du Conseil Syndical . (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

M ASTIER, M BOUILLLOT, MME THEVENOT, M GENESTE, MME JAMET, M LAVET, M LEGUEVEL, MME LEFORT, M MIALON, M MICHON, MME MIRAMONT, MME SIAKA, M SOUBEN, M TIXIER, M VINCENT

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

M ASTIER, M BOUILLLOT, MME THEVENOT, M GENESTE, MME JAMET, M LAVET, MME LEFORT, M MICHON, MME MIRAMONT, MME SIAKA, M SOUBEN, M TIXIER, M VINCENT

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

M ASTIER, M BOUILLLOT, MME THEVENOT, M GENESTE, MME JAMET, M LAVET, MME LEFORT, M MICHON, MME MIRAMONT, MME SIAKA, M SOUBEN, M TIXIER, M VINCENT

en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/12/2010.

Vote sur la proposition M ASTIER

PRESENTS ET REPRESENTES : 62 7666 / 10000

ONT VOTE CONTRE : 0 0 / 10000

ABSTENTIONS : 0 0 / 10000

ONT VOTE POUR : 62 7666 / 10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition M BOUILLOT

PRESENTS ET REPRESENTES : 62 7666 / 10000

ONT VOTE CONTRE : 0 0 / 10000

ABSTENTIONS : 0 0 / 10000

ONT VOTE POUR : 62 7666 / 10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition MME THEVENOT

PRESENTS ET REPRESENTES : 62 7666 / 10000

ONT VOTE CONTRE : 0 0 / 10000

ABSTENTIONS : 0 0 / 10000

ONT VOTE POUR : 62 7666 / 10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition M GENESTE

PRESENTS ET REPRESENTES : 62 7666 / 10000

ONT VOTE CONTRE : 0 0 / 10000

ABSTENTIONS : 0 0 / 10000

ONT VOTE POUR : 62 7666 / 10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition MME JAMET

PRESENTS ET REPRESENTES : 62 7666 / 10000

ONT VOTE CONTRE : 0 0 / 10000

ABSTENTIONS : 0 0 / 10000

ONT VOTE POUR : 62 7666 / 10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.