

LAMY CLERMONT FERRAND
52 av. 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

*19 à 23 bis rue Marivaux
18 rue des Neufs Soleils
63000 Clermont-Ferrand*

REUNION DU 4 MAI 2011

PRESENTS : M.LAVET, M.TIXIER, M.ASTIER, M.MICHON, Mme LEFORT, M.VINCENT, M.GENESTE, Mme THEVENOT, M.BOUILLOT, Mme JAMET

EXCUSES: M.SOUBEN, Mme MIRAMONT

SYNDIC : M.KAIS

PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 25/05/2011

- Contrat de syndic : M.VINCENT fait état d'une erreur du montant des honoraires de base stipulé dans le contrat par rapport au budget prévisionnel joint avec la convocation de l'Assemblée Générale.
Une rectification interviendra à ce sujet afin que les honoraires de base soit de 15 996, 81€TTC.
 - 4 réunions du Conseil Syndical seront prévues aux prestations de base dans le contrat de syndic.
- Procédure VIVAT : Après vérification, le recto d'une page du rapport de M.GOUTTEBARGE a été omis d'être joint à la convocation de l'Assemblée Générale.
- Financement des provisions et frais de procédure intentée contre la SCI MGP : après échange de vue, il est décidé de proposer à l'Assemblée Générale de voter une enveloppe s'élevant à 18 000 €.
- Suppression de la boucle magnétique extérieure de la porte de garage rue Marivaux : il est demandé au syndic de procéder à la vérification des modalités d'exécution.
- Entretien des jardins en rez-de-chaussée, à jouissance privative : le Conseil Syndical est unanime pour proposer à l'Assemblée Générale que l'entretien et la tonte de la pelouse des jardins en question restant à la charge des occupants respectifs.
Seule la taille des haies délimitant ces jardins seront à la charge du syndicat des copropriétaires.
- Assurance : le Conseil Syndical est unanime pour demander à l'Assemblée Générale de mandater le Conseil Syndical pour négocier et étudier le renouvellement du contrat d'assurance.
- Entretien et travaux éventuels : un rappel du règlement de copropriété et des règles de vie seront évoqués lors de l'Assemblée Générale.
- Procédure des volets du bâtiment E : un point sera fait à ce sujet lors de l'Assemblée Générale.

DIVERS

- Vérification des comptes arrêtés au 31/12/2010 : un complément d'information sera adressé au Conseil Syndical suite au compte-rendu de la réunion du 10/03/2011.
- Le nettoyage des aires de circulations des garages sera effectuées le samedi 07/05/2011, par l'entreprise GIRAUD NETT.
- Travaux d'espaces verts : le syndic a consulté la société PAYSAGES DES DOMES à ce sujet, chacun trouvera, ci-joint, une copie des devis. Après échange de vue, et les écarts de prix avec les devis de l'entreprise MALHERBE, il est décidé de consulter d'autres sociétés.
- Fixation d'une borne dans l'allée d'accès au bâtiment F.
- Entretien des espaces verts pour l'année 2011 : en raison des différentes remarques des copropriétaires présents, le syndic organisera une réunion sur place avec l'entreprise MALHERBE et le Conseil Syndical.
- Bâtiment E : vérification d'un bruit persistant en toiture terrasse.
- Entretien des toitures terrasses : cette question sera évoquée lors de l'Assemblée Générale en vue de la souscription à un contrat d'entretien.
- Installation de la fibre optique dans la copropriété : le syndic questionnera la société ROCHON pour la mise en œuvre de cette installation.
- Dégradations du soubassement des murs de façades du bâtiment F : le syndic a pris contact avec un fournisseur de peinture pour trouver une solution pérenne pour remédier à ces désordres. La seule solution durable est de poser du carrelage. Après discussion des devis seront établis dans ce sens.
- Visualisation et programmation de la platine rue Marivaux : le syndic alertera à nouveau Maître REBOUL-SALZE à ce sujet afin de récupérer le programme auprès de l'entreprise FOURNIAL sans délai. Si pas de résultat, un commandement d'huissier sera effectué.
- Le syndic consultera la société AMPERLEC pour des interventions sur les installations électriques des parties communes.
- Bâtiment F : évacuation des encombrants abandonnés dans le local poubelles.
- Minuteries des garages rue Marivaux : après échanges de vue, il est décidé de diminuer le temps d'allumage à 15 minutes. M.MICHON se propose de procéder au réglage des différentes minuteries.
- Procédure MGP :
 - Disconnecteur : le syndic reprendra contact avec Maître REBOUL-SALZE et M.LANQUETTE pour connaître le résultat et le rapport du bureau de contrôle suite à la vérification de la conformité des travaux réalisés par la société VINCI à ce sujet.
 - Ascenseurs et électricité des parties communes : à la demande de Maître REBOUL-SALZE, le syndic a consulté le bureau APAVE afin de faire une proposition d'honoraires pour vérifier la conformité des levées de réserves sur ces éléments d'équipements communs. Chacun trouvera, ci-joint, une copie de la proposition du bureau APAVE. Après échange de vue et après vérification que la société VINCI a bien levé les réserves sur ces 2 éléments, il est décidé de confier ces diagnostics au bureau APAVE.
- Puissances électriques des compteurs EDF des parties communes des différents bâtiments : le syndic demandera à la société VERNET BOSSER de confirmer l'exactitude de leur diagnostic établi dans le rapport qui a été transmis à M.MICHON. A la lecture de ce diagnostic, il semble qu'il y ait des distorsions et des incohérences.
- Chacun trouvera, ci-joint, une copie du tableau de synthèse mis à jour des dossiers en cours.
- La prochaine réunion du Conseil Syndical aura lieu vers la fin juin 2011. La date sera fixée lors de l'Assemblée Générale du 25/05/2011.

Fait à Clermont-Ferrand le 23 mai 2011

LE SYNDIC

