

**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	7253 voix / 10000 voix
Absents :	39	2747 voix / 10000 voix
Total :	94	10000 voix / 10000 voix

Le 25 mai 2011, 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 COMEDIA
15 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 7253 voix sur 10000 voix.

Etaient absents :

Monsieur ALDIGIER RAPHAEL (58)
Monsieur et Madame AMY JEAN-CHARLES (53)
Monsieur ARTHAUD MATHIEU (47)
Mademoiselle BEAUZON SOPHIE (75)
Madame BREDOUX SYLVIE (58)
Monsieur BROTTÉ CHRISTIAN (12)
Madame CHAMPEVAL CHRISTIANE (55)
Monsieur CHAUVIERE JEAN-BAPTISTE (44)
Monsieur et Madame CHAUVY YVES (82)
Monsieur et Madame CLERMONTÉL PHILIPPE (79)
Monsieur CORRIERAS ALAIN (79)
Madame COULET ELISABETH (75)
Monsieur GARCIA STEPHANE (73)
Madame GENDRE LAURENCE (46)
Monsieur et Madame GENTILE MATHIEU (61)
Mademoiselle GOGLIO MARLENE (57)
Mademoiselle HAUTIER AGNES (37)
Monsieur et Madame KLEIBER JACQUES (60)

MA RD

Mademoiselle LEGAY BRIGITTE (113)
 Monsieur et Madame LEVEQUE GEORGES (74)
 Monsieur et Madame LUBFERY JEAN-XAVIER (76)
 Monsieur MAILLEBUAU PHILIPPE (76)
 Madame MASSON ALINE (85)
 Madame MIRAMONT MARIE-MADELEINE (74)
 Monsieur MOUTON BERNARD (59)
 Monsieur et Mademoiselle NICOLAS & RIEUF MICHEL-PIERRE & ISABELLE (69)
 Monsieur PONS GUY (48)
 Monsieur et Madame RAYMOND CHRISTIAN-LUCIEN (81)
 Monsieur et Madame REMY FLORENT (71)
 Monsieur et Madame RICHARD DAMIEN (115)
 Monsieur RIOCOURT LAURENT (58)
 Madame RODRIGUES HELENE (86)
 Monsieur ROUSSEL JACQUES (77)
 Mademoiselle SECHET CORINNE (55)
 Mademoiselle SIAKA LEOPOLDINE (116)
 Monsieur SOUBEN THIERRY (66)
 Monsieur TAILLANDIER ARNAUD (86)
 Monsieur et Madame TIXIER JEAN-LUC (139)
 Monsieur VERGNOL CHRISTOPHE (72)

possédant ensemble 2747 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
Point d'information N° 4 : Rapport d'activité du Conseil syndical
Résolution N° 5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010.
Résolution N° 6 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2010.
Résolution N° 7 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2011 au 31/12/2011 pour un montant de 122 052,64 €.
Résolution N° 8 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012 pour un montant de 124 483,70 €.
Résolution N° 9 : Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat
Résolution N° 10 : Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an.
Résolution N° 11 : Modalités de gestion bancaire de la trésorerie du syndicat de copropriété.
Résolution N° 12 : Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation conformément aux dispositions de l'article 18, alinéa 6^{de} de la loi du 10 juillet 1965.
Résolution N° 13 : Procédure VIVAT : ci-joint copie du rapport établi par le bureau GEOVAL
Point d'information N° 14 : Procédure SCI MGP
Résolution N° 15 : Financement des provisions et frais de procédure intentée contre la SCI MGP
Résolution N° 16 : Décision à prendre pour le raccordement de l'immeuble à une ligne de communication électronique à très haut débit en fibre optique.
 PJ : Proposition de la Société ORANGE
 Convention relative à l'installation, la gestion et la maintenance de ligne à très haut débit en fibre optique

Résolution N° 17 : Fermeture des portes d'accès aux garages par badges VIGIK dans chaque bâtiment
Résolution N° 18 : Suppression de la boucle magnétique extérieure de la porte de garage rue MARIVAUX.
Résolution N° 19 : Demande de Mme BOURDON : ci-joint copie du courrier adressé au syndic
Point d'information N° 20 : Vente d'un parking commun à M. et Mme RAY
Résolution N° 21 : Décision à prendre afin d'affecter le produit de la vente
Résolution N° 22 : Entretien des jardins en rez-de-chaussée à jouissance privative

hm RD

Point d'information N° 23 : Entretien des éléments d'équipements communs de la copropriété - chacun trouvera ci-joint, un tableau récapitulatif des prestations

Résolution N° 24 : Ratification du contrat d'assurances multirisques immeuble souscrit par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires et conformément au contrat de mandat de syndic proposition du courtier LAMY ASSURANCES (compagnie AXA) proposition des compagnies GENERALI et AGF à venir

Point d'information N° 25 : Entretien et travaux éventuels

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

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Est candidat :

M. LAVET

L'assemblée générale désigne comme Président de séance :

- M. LAVET

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	55	7253	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	55	7253	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3627 voix sur 7253 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Est candidat :

- M. MICHON

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

hm RN

- M.MICHON

En qualité de scrutateurs

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	55	7253	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	55	7253	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3627 voix sur 7253 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

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

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	55	7253	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	55	7253	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3627 voix sur 7253 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Point d'information N° 4 : Rapport d'activité du Conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport de M.LAVET, Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

Points précisés par M. LAVET:

- les comptes-rendus des réunions du conseil syndical sont accessibles sur le site internet du conseil : marivaux.grandparc.info.

Arrivée de Monsieur et Madame TIXIER JEAN-LUC (139 voix).

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 56 totalisant 7392 voix sur 10000 voix.

Résolution N° 5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

lm Bn

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice 01/01/2010 au 31/12/2010, 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 111 269,74 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 950,82 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	56	7392	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	56	7392	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3697 voix sur 7392 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 6 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2010.. (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 31/12/2010

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	56	7392	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	56	7392	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3697 voix sur 7392 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 7 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2011 au 31/12/2011 pour un montant de 122 052,64 €. (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 01/01/2011 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 122 052,64 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	56	7392	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	56	7392	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3697 voix sur 7392 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

lh *RN*

Résolution N° 8 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012 pour un montant de 124 483,70 €. (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 01/01/2012 au 31/12/2012. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de 124 483,70 € 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 :	56	7392	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	56	7392	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3697 voix sur 7392 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

fla RN

L'assemblée générale désigne à nouveau en qualité de syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Clichy La Garenne (92110) 10-12 rue Marc Bloch immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° 10 92 N983 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 pour un montant de 550 000 000 d'euros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 128 rue La Boétie à Paris (75008),

pour une durée de 1 an et 17 jours.

Le contrat de mandat du syndic entrera en vigueur le 14/06/2011 et prendra fin le 30/06/2012.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 15 996,81 €TTC au titre des prestations invariables de gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2011 au 31/12/2011. 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 M Lavet en sa qualité de président de séance, pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	56	7392	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	56	7392	/	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° 10 : Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an. (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

Monsieur ASTIER, Monsieur BOUILLOT, Madame THEVENOT, Monsieur GENESTE, Monsieur JAMET, Monsieur LAVET, Monsieur MICHON, Madame LEFORT, Madame MIRAMONT, Mademoiselle SIAKA, Monsieur SOUBEN, Monsieur TIXIER, Monsieur VINCENT.

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

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

Monsieur ASTIER, Monsieur BOUILLOT, Madame THEVENOT, Monsieur GENESTE, Monsieur JAMET, Monsieur LAVET, Monsieur MICHON, Madame LEFORT, Monsieur SOUBEN, Monsieur TIXIER, Monsieur VINCENT, M VACCA

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 31/12/2011

lh RN

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	56	7392	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	56	7392	/	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° 11 : Modalités de gestion bancaire de la trésorerie du syndicat de copropriété.. (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

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 la COMPAGNIE EUROPEENNE SOCAMAB pour un montant de 600 000 000 €.

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 à 3ans et au plus tard au 30/06/2014 la durée pour laquelle cette dispense est donnée;
- autorise le syndic à verser les fonds du syndicat sur le compte bancaire 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 :	56	7392	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	56	7392	/	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° 12 : Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation conformément aux dispositions de l'article 18, alinéa 6de la loi du 10 juillet 1965. (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

hcr *BN*

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	56	7392	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	56	7392	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	0	0	/	10000

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

Résolution N° 13 : Procédure VIVAT : ci-joint copie du rapport établi par le bureau GEOVAL. (Article 26)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Rappel : les époux VIVAT sont propriétaires d'une parcelle vers le pignon du bâtiment D de la copropriété. Suite à un problème de bornage, les propriétaires de ce terrain ont assigné le syndicat des copropriétaires devenus propriétaire dans le prolongement de la SCI MARIVAUX GRAND PARC. Après expertise, la copropriété céderait 18m² à la SCI CLERMONT 9 SOLEILS pour un montant de 1 800€, parcelle sur laquelle existent des servitudes de passages pour des véhicules et en tréfonds pour réseaux secs et humides.

Il est demandé à l'assemblée de voter sur la cession de cette parcelle pour 1800€

Mandat est donné au syndic afin de régulariser l'ensemble des actes nécessaires à la régularisation de la cession

Le syndic se renseignera pour connaître le montant de la vente de la parcelle de terrain des époux VIVAT.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	56	7392	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	2	286	/	10000
<i>Madame CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE (170)</i>				
<i>Monsieur et Madame PUMAIN HERVE (116)</i>				
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	54	7106	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité qualifiée de 48 copropriétaires sur 94 représentant 6667 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Point d'information N° 14 : Procédure SCI MGP

Le syndic précise que la copropriété a assigné la Sci Marivaux Grand Parc le 24/02/2010 afin d'obtenir un référé expertise sur :

- des réserves de livraison signalées et non traitées
- des réserves liées à la garantie de parfait achèvement
- des conformités notamment des éléments d'équipements communs (ascenseur, portails, VMC, etc), mais aussi sur le disconnecteur sur le réseau d'alimentation d'eau potable.

Le rapport d'expertise n'a pas encore été rendu.

hm BN

Résolution N° 15 : Financement des provisions et frais de procédure intentée contre la SCI MGP. (Article 24).

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Le détail des frais liés à la procédure et des recettes est donné aux copropriétaires ce jour.

Dépenses (Expert, frais d'avocat) : 19 972,49 €

Recettes (vente parking à Mr et Mme RAY + Remboursement Vinci) : 9 136,05 €

Restent encore des dépenses à venir.

Il est proposé de financer de manière spécifique l'ensemble de ces frais pour ne pas obérer la trésorerie du syndicat des copropriétaires.

1^{er} appel de fonds de 12 000€ au 15/06/2011.

2^{ème} appel de fonds de 6 000€ au 15/10/2011.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	56	7392	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	56	7392	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3697 voix sur 7392 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Arrivée de Monsieur VERGNOL CHRISTOPHE (72 voix).

Arrivée de Mademoiselle BEAUZON SOPHIE (75 voix).

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 58 totalisant 7539 voix sur 10000 voix.

Résolution N° 16 : Décision à prendre pour le raccordement de l'immeuble à une ligne de communication électronique à très haut débit en fibre optique.

PJ : Proposition de la Société ORANGE

Convention relative à l'installation, la gestion et la maintenance de ligne à très haut débit en fibre optique

. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

lm BN

La loi de Modernisation de l'Economie du 4 Août 2008 a introduit un ART 24-2 dans la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété. Ce texte institue la faculté, pour tout opérateur de communication électronique à très haut débit en fibre optique, de faire inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale de la copropriété une proposition visant l'installation dans l'immeuble, aux frais exclusifs de l'opérateur, des lignes de communication électroniques à très haut débit en fibre optique.

Le syndic a reçu à ce titre une demande de la Société ORANGE L'assemblée est donc appelée à se prononcer sur cette proposition.

Mr Michon évoque la difficulté de l'expertise judiciaire actuellement en cours et de la possibilité que les travaux touchent des travaux actuellement objet de l'expertise.

Après débats et échanges de vue, le vote porte sur un accord de principe sous réserve que l'expert aie déposé son rapport

Mandat est donné au conseil syndical pour valider le descriptif technique de l'installation qui sera établi par Orange.

Après avoir examiné la proposition de la Société ORANGE, l'assemblée générale autorise la Société ORANGE à équiper l'immeuble, à ses frais, de lignes à très haut débit en fibre optique dans les conditions fixées à la convention jointe à la convocation.

Le syndic est autorisé à régulariser ladite convention.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7539	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	4	281	/	10000
<i>Mademoiselle BEAUZON SOPHIE (75)</i>				
<i>Monsieur et Madame BONHOMME YVES (60)</i>				
<i>Monsieur et Madame FONTEIX (85)</i>				
<i>Monsieur et Madame JACQUEMOND DANIEL (61)</i>				
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	54	7258	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3770 voix sur 7539 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 17 : Fermeture des portes d'accès aux garages par badges VIGIK dans chaque bâtiment. (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

La réglementation incendie interdit la fermeture des portes côté garage afin que l'évacuation des garages puisse se faire sans clefs.

Le syndic a consulté l'Apave sur ce point.

Par conséquent, le projet ne peut être réalisé.

lm BN

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7539	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	58	7539	/	10000
ABSTENTIONS	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR	0	0	/	10000

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

Départ de Monsieur BOISSY DIDIER (82 voix).

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 57 totalisant 7457 voix sur 10000 voix.

Résolution N° 18 : Suppression de la boucle magnétique extérieure de la porte de garage rue MARIVAUX.. (Article 25)

Clé de répartition : 0015 - 1 Garages

Afin de sécuriser l'accès de la résidence par les garages, et afin de limiter les risques de glissades sur la porte de garage l'hiver, il est soumis à l'assemblée la possibilité de supprimer la boucle magnétique au sol. L'ouverture de la porte se ferait par la même télécommande qui ouvre le portail d'entrée. Un doute subsiste sur la nécessité d'ajouter un récepteur.

Mandat est donné au conseil syndical afin de réaliser ces travaux dans une enveloppe de 3 000€ TTC.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	54	496	/	779
ONT VOTE CONTRE :	4	35	/	779
<i>Mademoiselle FAUCHER ANNIE (6)</i>				
<i>Monsieur LANSADE FABIEN représenté par LANSADE ANDRE (6)</i>				
<i>Monsieur et Madame TARTIERE GABRIEL (12)</i>				
<i>Monsieur et Madame TIXIER JEAN-LUC (11)</i>				
ABSTENTIONS :	7	66	/	779
<i>Monsieur et Madame BOUILLOT FREDERIC (7)</i>				
<i>Madame DEBOST CHANTAL (14)</i>				
<i>Monsieur et Madame GEREMY TONY (6)</i>				
<i>Madame LEFORT JOCELYNE (14)</i>				
<i>Monsieur et Madame THEVENOT BERNARD (12)</i>				
<i>Monsieur et Madame THOMAS GERARD (7)</i>				
<i>Monsieur VERGNOL CHRISTOPHE représenté par BEAUZON (6)</i>				
ONT VOTE POUR :	43	395	/	779

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 390 voix sur 779 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 19 : Demande de Mme BOURDON : ci-joint copie du courrier adressé au syndic. (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Mme BN

Mme Bourdon demande le remplacement de la platine à défilement à l'entrée de l'immeuble côté rue Marivaux par un digicode.

Cette platine à défilement est illisible du fait de son exposition au soleil.

Il est précisé que le dysfonctionnement de la platine est incluse dans l'expertise en cours

La résolution est rejetée.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	57	7457	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	55	7222	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	2	235	/	10000

SCI LES VOLCANS représenté par ASTIER (86)

Monsieur et Madame THEVENOT BERNARD (149)

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

Point d'information N° 20 : Vente d'un parking commun à M. et Mme RAY.

Cette vente a été actée et a rapporté à la copropriété 7150€.

Résolution N° 21 : Décision à prendre afin d'affecter le produit de la vente. (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Plusieurs possibilités d'affectation du produit de la vente du parking :

- Option A : règlement remis à chaque copropriétaire
- Option B : Création d'une provision spéciale
- Option C : Ouverture d'un livret A au profit de la copropriété

La copropriété utilisera les produits de la vente pour financer les frais de procédure contre la SCI Marivaux Grand parc.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	57	7457	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	57	7457	/	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.

hm RN

Résolution N° 22 : Entretien des jardins en rez-de-chaussée à jouissance privative. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Le règlement de copropriété prévoit que la tonte des jardins et la taille des haies des dits jardins à jouissance privative sont à entretenir par les occupants.
L'entretien de certains jardins peut parfois faire défaut et poser un problème d'esthétisme.
Il est proposé à l'assemblée que la collectivité prendrait en charge la taille des haies de manière à maintenir l'harmonie esthétique de l'ensemble. Le coût est de 751.08 € TTC pour l'année 2011

La hauteur des haies sera de 1.60m.

Il est demandé aux propriétaires de bailleur de bien transmettre l'information auprès de leur locataire.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	57	7457	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	57	7457	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3729 voix sur 7457 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Point d'information N° 23 : Entretien des éléments d'équipements communs de la copropriété : chacun trouvera, ci-joint, un tableau récapitulatif des prestations.

Voir la tableau joint à la convocation de l'assemblée.

Résolution N° 24 : Ratification du contrat d'assurances multirisques immeuble souscrit par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires et conformément au contrat de mandat de syndic proposition du courtier LAMY ASSURANCES (compagnie AXA), proposition des compagnies GENERALI et AGF à venir. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical afin de mettre en concurrence le contrat d'assurance multirisque et de juger de l'opportunité de changer de compagnie d'assurance.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	57	7457	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	57	7457	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3729 voix sur 7457 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

pk RN

Point d'information N° 25 : Entretien et travaux éventuels

- Il sera obligatoire de mettre en place un contrat d'entretien des toitures-terrasses . mandat est donné au Conseil Syndical pour suivre ce dossier.

- Le syndic vérifiera si certains désherbants peuvent altérer l'étanchéité des garages, notamment en ce qui concerne l'entretien des jardins à jouissance privative.

- Volets roulants du bâtiment E : Vinci a informé d'une déclaration de l'entreprise SERO PVC à son assurance et d'une procédure à l'encontre de son assureur.

A ce jour, aucune information complémentaire n'a été fournie par la société VINCI sur l'avancé de ce dossier.

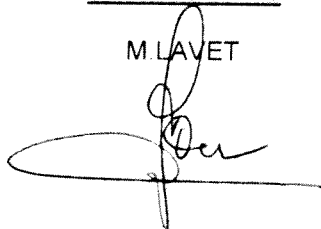
- Un extrait du règlement de copropriété est donné en séance afin de rappeler les obligations incombant aux occupants afin de respecter la tranquillité de l'ensemble des occupants. Il conviendra d'ajouter que les bouteilles de gaz sont strictement interdites au sein de la copropriété.

- Il est également rappelé la nécessité de ne pas stationner dans les parties communes afin de ne pas gêner la circulation et les manœuvres des autres occupants.

- Le syndic écrira au propriétaire de la construction voisine en cours afin de faire part des bruits importants causés par les systèmes de ventilation et climatisation qui sont actuellement testés.

LE PRÉSIDENT

M. LAVET



SCRUTATEUR(S)

M. MICHON



LE SECRETAIRE

Monsieur KAIS JEAN MICHEL



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. "

EXPÉDIÉ 12 JUL. 2011