

CLERMONT FERRAND, le 22 mai 2013

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

**63000 CLERMONT FERRAND**

Nexity Clermont Ferrand  
52 AVENUE JULIEN  
63000 CLERMONT FERRAND  
REF: MS0021046

Présents et Représentés :	45	6496 voix / 10003 voix
Absents :	49	3507 voix / 10003 voix
Total :	<u>94</u>	<u>10003 voix / 10003 voix</u>

Le 22 mai 2013, à 15h00, les copropriétaires de l'immeuble MARIVAUX GRAND PARC  
23 RUE MARIVAUX 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 45 copropriétaires sur 94 sont  
présents ou représentés et possèdent 6496 voix sur 10003 voix.

**Etaient absents :**

Monsieur et Madame ALDIGIER RAYMOND (58)  
Monsieur et Madame AMY JEAN-CHARLES (53)  
Monsieur ARTHAUD MATHIEU (47)  
Madame BREDOUX SYLVIE (58)  
Monsieur BROTTÉ CHRISTIAN (12)  
Madame CHABANNES CLAUDE (50)  
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)  
Madame DEBOST CHANTAL (87)  
SCI DELIMMO (86)  
Madame DELRIEU CLAUDE-ELIANE (63)  
Mademoiselle FAUCHER ANNIE (77)

*Handwritten signatures and initials:*  
- A signature that appears to be "YVES" or "YVES" with a flourish.  
- The initials "MM" written below the signature.  
- The number "1" written at the bottom right of the page.

Monsieur et Madame FAURE PASCAL (74)  
Mademoiselle GADET SANDRA (76)  
Monsieur GARCIA STEPHANE (73)  
Madame GENDRE LAURENCE (46)  
Monsieur GENESTOUX STEPHANE (66)  
Monsieur et Madame GENTILE MATHIEU (61)  
Mademoiselle HAUTIER AGNES (37)  
Madame JAMET SOLVEIG (80)  
Monsieur et Madame JOLY ALAIN (54)  
Monsieur et Madame KLEIBER JACQUES (60)  
Monsieur LE GUEVEL JACQUES (102)  
Madame LEVEQUE GINETTE (74)  
Monsieur et Madame LUBFERY JEAN-XAVIER (76)  
Monsieur MAILLEBUAU PHILIPPE (76)  
SCI MARSAT MARIVAUX (117)  
Madame MASSON ALINE (85)  
Madame MIRAMONT MARIE-MADELEINE (74)  
Mademoiselle MOULIN CINDY (56)  
Monsieur MOUTON BERNARD (59)  
Monsieur et Mademoiselle NICOLAS & RIEUF MICHEL-PIERRE & ISABELLE (69)  
Monsieur et Madame PAGES JEAN-CLAUDE (88)  
Monsieur PARIS PIERRE (113)  
Monsieur PONS GUY (48)  
Monsieur et Madame RAYMOND CHRISTIAN-LUCIEN (81)  
Monsieur et Madame RAYNARD Jean-Louis (115)  
Monsieur et Madame REMY FLORENT (71)  
Monsieur RIOCOURT LAURENT (58)  
Madame RODRIGUES HELENE (86)  
Monsieur ROUSSEL JACQUES (77)  
Mademoiselle SIAKA LEOPOLDINE (116)  
Monsieur TAILLANDIER ARNAUD (86)  
Monsieur VERGNOL CHRISTOPHE (72)  
Monsieur et Madame ZAJICEK THOMAS (76)

possédant ensemble 3507 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 : ci-joint rapport établi par M.LAVET, président du Conseil Syndical.  
**Résolution N° 5 :** Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012.  
**Résolution N° 6 :** Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2012  
**Résolution N° 7 :** Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013 pour un montant de 130 000 €.  
**Résolution N° 8 :** Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12 /2014 pour un montant de 134 907,56 €.  
**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 6de la loi du 10 juillet 1965.  
**Point d'information N° 13 :** Information sur la procédure MGP.  
**Point d'information N° 14 :** Information sur la procédure VIVAT.  
**Point d'information N° 15 :** Information sur la procédure SIAKA dans le cadre d'impayés de charges.

YPR

MLK

- Résolution N° 16 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de modification de l'éclairage des garages des bâtiments ABCDE, ci-joint rapport de M.VINCENT.
- Résolution N° 17 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de modification de l'éclairage du rez de chaussée du bâtiment A : ci-joint devis de l'entreprise SARL ELEC SERVICES.
- Résolution N° 18 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de modification de l'éclairage du rez de chaussée du bâtiment B : ci-joint devis de l'entreprise SARL ELEC SERVICES.
- Résolution N° 19 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de modification de l'éclairage du rez de chaussée du bâtiment C : ci-joint devis de l'entreprise SARL ELEC SERVICES.
- Résolution N° 20 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de modification de l'éclairage du rez de chaussée du bâtiment D : ci-joint devis de l'entreprise SARL ELEC SERVICES.
- Résolution N° 21 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de modification de l'éclairage du rez de chaussée du bâtiment F : ci-joint devis de l'entreprise SARL ELEC SERVICES.
- Point d'information N° 22 :** Information sur la demande de M.GENESTOUX (personne à mobilité réduite) d'échanger son garage situé dans le bâtiment A avec un garage plus grand.
- Point d'information N° 23 :** Information sur les dysfonctionnements des platines d'interphone.
- Résolution N° 24 :** Mandat au Conseil Syndical pour étudier la sécurisation des accès aux garages des bâtiments ABCDE.
- Point d'information N° 25 :** Entretien et travaux éventuels.

Sur décision du président de séance, l'ordre du jour a été modifié

---

**Point d'information N° 15 : Information sur la procédure SIAKA dans le cadre d'impayés de charges.**

La juridiction de proximité a rendu un jugement en date du 7 mars 2013 qui condamne Mme Siaka à verser au syndicat des copropriétaires :

- la somme de 1 419.81€ correspondant aux charges non payées
- les intérêts légaux à compter du 11 avril 2012
- une somme de 500€ au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile

Mme Siaka est condamnée en outre à supporter les dépens.

Mme Siaka n'ayant pas réglé mi avril, l'avocate de la copropriété a eu recours à un huissier. En réponse Mme Siaka a formulé une demande d'échelonnement de son règlement en 10 fois. Après consultation du conseil syndical, il a été décidé de lui permettre un paiement en 4 fois.

---

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

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont candidats :

M Lavet

Vote sur la candidature de M Lavet

L'assemblée générale désigne comme Président de séance :

- M lavet

**Vote sur la proposition**

PRESENTS ET REPRESENTES :	45	6496	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	45	6496	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3249 voix sur 6496 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

---

Arrivée de Monsieur CORRIERAS ALAIN (79 voix).

Arrivée de Monsieur et Madame ALDIGIER RAYMOND (58 voix).

Arrivée de Monsieur et Madame AMY JEAN-CHARLES (53 voix).

Arrivée de Monsieur et Madame ZAJICEK THOMAS (76 voix).

**Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 49 totalisant 6762 voix sur 10003 voix.**

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

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont candidats :

M Vincent

Vote sur la candidature de M Vincent

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

M Vincent

En qualité de scrutateurs.

*JRV*

*LM*

**Vote sur la proposition**

PRESENTS ET REPRESENTES :	45	6496	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	45	6496	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3249 voix sur 6496 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

---

Arrivée de SCI MARSAT MARIVAUX (117 voix).

**Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 50 totalisant 6879 voix sur 10003 voix.**

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

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

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

**Vote sur la proposition**

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	6879	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	50	6879	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3440 voix sur 6879 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 : ci-joint rapport établi par M.LAVET, président 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 .  
Le rapport écrit était joint à la convocation de l'assemblée générale.

---

**Résolution N° 5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012.. (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

LM JAV  
5

01/01/2012 au 31/12/2012 , 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 129 158,43 € pour les opérations courantes

sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

.....  
.....

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	6879	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	50	6879	/	10003

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3440 voix sur 6879 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 31/12/2012. (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 31/12/2012

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	6879	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	50	6879	/	10003

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3440 voix sur 6879 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 01/01/2013 au 31/12/2013 pour un montant de 130 000 €.. (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 01/01/2013 au 31/12/2013. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de 130 000 € 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 01/01/2014 au 31/12/2014), 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.

LM 6  
JPR

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 Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	6879	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	50	6879	/	10003

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3440 voix sur 6879 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 01/01/2014 au 31/12 /2014 pour un montant de 134 907,56 €.. (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 01/01/2014 au 31/12/2014. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de 134 907,56 € 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 Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	6879	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	50	6879	/	10003

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3440 voix sur 6879 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

*Handwritten signatures and initials:*  
LM  
JP  
7

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 500 000 000 d'€uros, 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.

Le contrat de mandat du syndic entrera en vigueur le 01/07/2013 et prendra fin le 30/06/2014.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 15187,54 €HT, soit 18 164,30 €TTC au titre des prestations invariables de gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2013 au 31/12/2013.

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 Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	6879	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	50	6879	/	10003

**Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 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

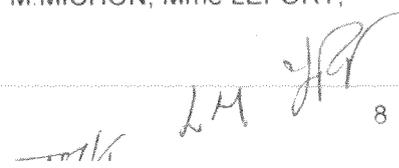
Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M.ASTIER, M.BOUILLOT, Mme THEVENOT, M.GENESTE, M.JAMET, M.LAVET, M.MICHON, Mme LEFORT, M.TIXIER, M.VINCENT, M.VACCA, La Foncière représentée par Foncia Docher.

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

Sont candidats :

- M.ASTIER, M.BOUILLOT, Mme THEVENOT, M.GENESTE, M.JAMET, M.LAVET, M.MICHON, Mme LEFORT,



M. TIXIER, M. VINCENT, M. VACCA, La Foncière représentée par Foncia Docher.

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

- M. ASTIER, M. BOUILLOT, Mme THEVENOT, M. GENESTE, M. JAMET, M. LAVET, M. MICHON, Mme LEFORT, M. TIXIER, M. VINCENT, M. VACCA, La Foncière représentée par Foncia Docher.

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 31/12/2013

#### Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	6879	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	50	6879	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 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 Européenne 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 1an 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 Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	6879	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003

HM 9

ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	50	6879	/	10003

**Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 – alinéa 6 – de la loi du 10 juillet 1965, décide de ne pas constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés.

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	6879	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	50	6879	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	0	0	/	10003

**Cette résolution est refusée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 voix exprimées, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

Arrivée de Monsieur et Madame FAURE PASCAL (74 voix).

**Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 51 totalisant 6953 voix sur 10003 voix.**

**Résolution N° 16 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de modification de l'éclairage des garages des bâtiments ABCDE, ci-joint rapport de M.VINCENT.. (Article 24)**

Clé de répartition : 0015 - 1 Garages

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants : modification de l'éclairage des garages en vue de générer des économies.(Consommation actuelle : 3 200€ ttc).

En faisant fonctionner un néon sur deux et en passant sur du matériel électronique, les consommations estimées sur un an :

néon de 56W : 2200€TTC

néon de 36W : 1600€TTC retour sur investissement = 14,7 mois (coût 2 849 €ttc)

néon de 18W : 800€TTC Retour sur investissement = 10 mois (coût 2 600 €ttc)

L'assemblée décide de remplacer la totalité des éclairages par des ampoules à 18Watts si la réglementation le permet, ou 36 Watts si la réglementation ne permet pas d'installer du 18Watts. L'enveloppe votée est de 3 000€TTC pour les garages ABCDE et 1 000€TTC pour le bâtiment F.

- retient :

- la proposition présentée :

- par l'entreprise SARL ELEC SERVICE.

- précise :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de bâtiment des garages ABCDE et charges garages bâtiment F.

Démarrage des travaux prévu à la date du : septembre/octobre 2013

Un appel de fonds le 15/09/2013 pour 4000€TTC maximum.

#### Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES : 48 448 / 779

ONT VOTE CONTRE : 0 0 / 779

ABSTENTIONS : 3 30 / 779

*Monsieur BOISSY DIDIER représenté par VINCENT (10)*

*Monsieur et Madame VINCENT JEAN-PIERRE (14)*

*Madame YZERD DOMINIQUE représentée par VINCENT (6)*

ONT VOTE POUR : 45 418 / 779

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 210 voix sur 418 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**Résolution N° 17 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de modification de l'éclairage du rez de chaussée du bâtiment A : ci-joint devis de l'entreprise SARL ELEC SERVICES.. (Article 24)**

Clé de répartition : 0008 - 1 Batiments

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants : modification de l'éclairage du rez de chaussée du bâtiment A



LN

- retient :
  - la proposition présentée :
  - par l'entreprise sarl elec services pour un montant de 675 Euros TTC sous réserve de vérification auprès de l'électricien.

- précise :
  - que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
    - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de bâtiment A

Démarrage des travaux prévu à la date du : Septembre/octobre 2013

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
  - Montant : 675€ , exigibilité : 15/09/2013

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	10	5777	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	10	5777	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2889 voix sur 5777 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**Point d'information N° 13 : Information sur la procédure MGP.**

Me Reboul Salz fait le point sur la procédure en cours :

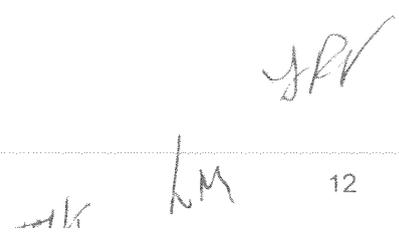
- Mr lanquette, expert nommé par le tribunal, a rendu son rapport en février 2013 en faisant état des constats qu'il a effectués et en chiffrant le coût des reprises des désordres qu'il a constatés.

Me Reboul Salz indique qu'il a besoin d'un procès verbal d'assemblée générale autorisant le syndic à agir en justice à l'encontre de la sci marivaux grand parc.

Il a également besoin de l'ensemble des demandes relatives aux dysfonctionnements constatés (à adresser au syndic).

L'assemblée autorise le syndic à agir à l'encontre de la sci marivaux grand parc et de tous garants devant le TGI de Clermont-Ferrand afin d'obtenir réparation des différents désordres pour lesquels Mr lanquette a été désigné, ainsi que les désordres non expertisés et pourtant constatés par les copropriétaires. et ratifie les décisions judiciaires prises à ce jour Elle autorise Me Reboul Salz à représenter la copropriété devant le TGI de Clermont-Ferrand.

La copropriété donne son autorisation à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.



---

**Point d'information N° 14 : Information sur la procédure VIVAT.**

Me Reboul Salz indique que le procès verbal de bornage n'est toujours pas signé par deux autres propriétaires de terrain.

L'expert a finalement déposé son rapport pour homologation malgré l'absence des deux signatures.

Il appartient au propriétaire du terrain enclavé d'engager l'action nécessaire permettant d'obtenir l'homologation de la vente de la parcelle concernée.

---

**Résolution N° 18 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux modification de l'éclairage du rez de chaussée du bâtiment B : ci-joint devis de l'entreprise SARL ELEC SERVICES.. (Article 24)**

Clé de répartition : 0008 - 2 Batiments

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants : modification de l'éclairage du rez de chaussée du bâtiment B

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise Elec Services pour un montant de 542,91 €uros TTC sous réserve de vérification préalable avec l'électricien.

- précise :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
  - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de bâtiment B

Démarrage des travaux prévu à la date du : septembre/Octobre 2013

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité : 15/09/2013

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	6	4322	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	6	4322	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2162 voix sur 4322 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

---

**Résolution N° 19 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de modification de l'éclairage du rez de chaussée du bâtiment C : ci-joint devis de l'entreprise SARL ELEC SERVICES.. (Article 24)**

Clé de répartition : 0008 - 3 Batiments

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants : modification de l'éclairage du rez de chaussée du bâtiment C sous réserve de la vérification préalable par l'électricien elec services (cout de 550,02€) . . .

- précise :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
  - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de batiment C

Démarrage des travaux prévu à la date du : .septembre/octobre 2013

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 550,02€, exigibilité : 15/09/2013

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	10	6739	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	10	6739	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3370 voix sur 6739 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**Résolution N° 20 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de modification de l'éclairage du rez de chaussée du bâtiment D : ci-joint devis de l'entreprise SARL ELEC SERVICES.. (Article 24)**

Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants : modification de l'éclairage du rez de chaussée du bâtiment D

.....  
.....

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise Elec Services pour un montant de 504,18 €uros TTC sous réserve de vérification préalable avec l'électricien.

- précise :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de Batiment D

Démarrage des travaux prévu à la date du : Septembre/Octobre 2013

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 504,18€ , exigibilité :15/09/2013

#### **Vote sur la proposition**

PRESENTS ET REPRESENTES :	9	6419	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	9	6419	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3210 voix sur 6419 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**Résolution N° 21 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de modification de l'éclairage du rez de chaussée du bâtiment F : ci-joint devis de l'entreprise SARL ELEC SERVICES.. (Article 24)**

Clé de répartition : 0008 - 6 Batiments

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants : modification de l'éclairage du rez de chaussée du bâtiment F sous réserve de la vérification préalable avec l'électricien.

.....  
.....

*Handwritten signatures:*  
MK  
KM  
JRV

- retient :
  - la proposition présentée :
  - par l'entreprise Elec Services pour un montant de 369,02 Euros TTC
- précise :
  - que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
    - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de Batiment F

Démarrage des travaux prévu à la date du : 15/09/2013

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
  - Montant : 369,02€ , exigibilité : 15/09/2013

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	1	10000 /	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0 /	10000
ABSTENTIONS :	0	0 /	10000
ONT VOTE POUR :	1	10000 /	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**Point d'information N° 22 : Information sur la demande de M.GENESTOUX (personne à mobilité réduite) d'échanger son garage situé dans le bâtiment A avec un garage plus grand.**

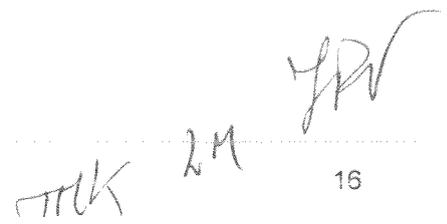
Mr Genestoux, nouveau copropriétaire à mobilité réduite a acquis un garage de dimension normale. Il fait appel aux copropriétaires afin de pouvoir bénéficier d'un garage "handicapé" ou plus grand afin de pouvoir avoir la place suffisante pour monter et descendre de son véhicule.

En séance, les copropriétaires présents ne sont pas propriétaires du type de garage recherché.

---

**Point d'information N° 23 : Information sur les dysfonctionnements des platines d'interphone.**

Le syndic expose les problèmes rencontrés sur les platines d'interphone, les interventions de différents électricien, en grande partie dans le cadre de la garantie du matériel installé.  
A ce jour les solutions mises en oeuvre semblent avoir résolu le problème.



---

**Résolution N° 24 : Mandat au Conseil Syndical pour étudier la sécurisation des accès aux garages des bâtiments ABCDE.. (Article 25)**

Clé de répartition : 0015 - 1 Garages

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	48	448	/	779
ONT VOTE CONTRE :	48	448	/	779
ABSTENTIONS :	0	0	/	779
ONT VOTE POUR :	0	0	/	779

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

---

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

Les portes des locaux poubelles ne sont pas refermées par l'entreprise de nettoyage.

Il sera demandé à l'ent Malherbe de bien traiter l'ensemble des zones du parc, car certaines ne sont pas traitées.

Il est demandé aux copropriétaires de rappeler à leurs locataires de respecter les parties communes et la vie en collectivité régentée par le règlement de copropriété : interdiction des barbecues sur les balcons, non utilisation des allées piétonnes par des véhicules à moteur (scooter notamment).

A ce titre Mr Vincent demande à ce que des actions rapides et fortes soient menées à l'égard des contrevenants lorsqu'ils sont signalés au syndic. Ce dernier précise que les actions énergiques nécessitent le recueil d'éléments concrets et convergents, outre l'identification de la personne.

En ce qui concerne les problèmes liés à la personne qui se déplace en scooter, Mr Tixier indique qu'il s'agit d'un occupant du bâtiment F qui aurait une attitude intimidante par rapport aux autres occupants et qui de ce fait bénéficie d'une certaine "protection silencieuse".

Bat A : un rez de jardin à gauche n'est pas entretenu.

Les stationnements derrière les quilles rue Marivaux sont interdits.

Le problème du repérage des caves du bâtiment C eest toujours en cours par le syndic.

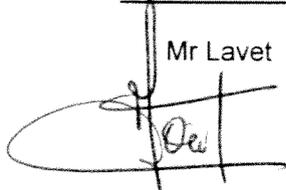
mk LM JPV  
17

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18:34.

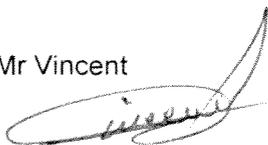
**LE PRÉSIDENT**

Mr Lavet



**SCRUTATEUR(S)**

Mr Vincent



**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 19 JUIN 2013

