



**NEXITY CLERMONT FERRAND**  
**52 AVENUE JULIEN**  
**63000 CLERMONT FERRAND**

**Téléphone : 04.73.91.52.38**

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE :**  
**MARIVAUX GRAND PARC**  
**18 RUE DES 9 SOLEILS**  
**19 à 23 Bis RUE MARIVAUX**  
**63000 CLERMONT FERRAND**

**Immatriculation : AA2013506**

CLERMONT FERRAND, 14/05/2019

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le mardi 14 mai 2019 à 17h00**

Les copropriétaires de la copropriété MARIVAUX GRAND PARC se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

CORUM SAINT JEAN - Salle Polyvalente  
 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.

Présents et Représentés :	39	5867	voix /	10003	voix soit	58,65%
Absents :	55	4136	voix /	10003	voix soit	41,35%
<b>Total :</b>	<b>94</b>	<b>10003</b>	<b>voix /</b>	<b>10003</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

*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 39 copropriétaires sur 94 sont présents ou représentés et possèdent 5867 voix sur 10003 voix.**

### Etaient absents :

M. et Mme AKONO/AMILIEN Martin et Manon (78), Mme BADIA MOULIN CINDY (56), M. BOISSY DIDIER (82), M. et Mme BONHOMME YVES (60), Mme BREDOUX SYLVIE (58), M. BROTTÉ CHRISTIAN (12), Mme CHABANNES CLAUDE (50), M. CHAUVIERE JEAN-BAPTISTE (44), Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE (170), M. et Mme CLERMONTEL PHILIPPE (79), Mme COULET ELISABETH (75), Mme DE LA FOYE ANNE (102), SCI DELIMMO (86), Mme DELRIEU CLAUDE-ELIANE (63), M. et Mme DONADA GILLES (37), Mme GADET SANDRA (76), M. GARCIA STEPHANE (73), Mme GENDRE LAURENCE (46), M. GENESTOUX STEPHANE (66), M. et Mme GENTILE MATHIEU (61), M. et Mme GEREMY TONY (75), Mme HAUTIER AGNES (37), M. et Mme KLEIBER JACQUES (60), M. KOENINGER JEAN-MARIE (73), SCI LAROCHE D'AGOUX (62), M. et Mme LAVET MICHEL (53), Mme LEGAY BRIGITTE (113), Mme LEVEQUE GINETTE (74), M. et Mme LUBFEREY JEAN-XAVIER (76), Mme LYON Sabrina (86), M. MAILLEBUAU PHILIPPE (76), M. et Mme MARCHAL CLAUDE (48), M. MARTIN Jonathan (53), Mme MASSON ALINE (85), Mme MERRIAUX Annie (47), Mme MIRAMONT MARIE-MADELEINE (74), M. MOUTON BERNARD (59), M. et Mme NERI ALAIN (57), M. et Mme NICOLAS & RIEUF MICHEL-PIERRE & ISABELLE (69), M. PARIS PIERRE (113), M. et Mme PUMAIN HERVE (116), M. et Mme RAHON BERNARD (134), M. et Mme RAYMOND CHRISTIAN-LUCIEN (81), M. et Mme RAYNARD JEAN-LOUIS (115), M. et Mme REMY FLORENT (71), M. RIOUCOURT LAURENT (58), Mme RODRIGUES HELENE (80), M. ROUSSEL JACQUES (77), Mme SECHET CORINNE (55), Mme SIAKA LEOPOLDINE (116), M. et Mme SKRZYPCZAK & GERY YVAN & PAULINE (135), M. et Mme VAISSAIRE JEAN-JACQUES (138), M. VERGNOL CHRISTOPHE (72), M. VIROT Marc (48), M. et Mme ZAJICEK THOMAS (76).

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°4</b> Rapport d'activité du Conseil syndical Ci-joint rapport d'activité du Conseil Syndical.	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°5</b> Fonctionnement du Conseil Syndical.	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°6</b> Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/01/2018 au 31/12/2018. PJ : compte-rendu de gestion de Nexity du 01/01/2018 au 31/12/2018.	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°7</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018.	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°8</b> Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2018.	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°9</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 pour un montant de 146683.93 €	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°10</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 pour un montant de 149636.04€.	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°11</b> Information sur la constitution du fonds travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°12</b> Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°13</b> Intérêts de placement du fonds travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°14</b> Décision à prendre relative au transfert de la propriété des colonnes électriques au gestionnaire du réseau public d'électricité	<b>Page 8</b>

<b>Résolution n°15</b> Contrôle quinquennal des ascenseurs	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°16</b> Un point d'information sera fait sur la procédure MGP. Ci-joint état financier.	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°17</b> Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux sur le réseau incendie avec utilisation du reliquat des indemnités de la procédure MGP. Un point d'information sera fait sur le dossier disconnecteur et l'accès pompier.	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°18</b> Un point d'information sera fait sur le remplacement des compteurs EDF des parties communes par des compteurs LINKY.	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°19</b> Un point d'information sera fait concernant les animaux domestiques qui divaguent dans la copropriété et rappel des règles de civisme.	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°20</b> Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de restauration des ensembles d'entrée rue Marivaux et rue des 9 soleils avec validation d'une enveloppe supplémentaire de 2000€ HT pour les travaux de serrurerie. PJ : proposition des entreprises BARROT, TECHNABAT et POL AGRET.	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°21</b> Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).	<b>Page 13</b>
<b>Résolution n°22</b> Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 20 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 11</b>
<b>Résolution n°23</b> Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de restauration du portail d'entrée rue Marivaux. PJ : proposition des entreprises BARROT, TECHNABAT.	<b>Page 11</b>
<b>Résolution n°24</b> Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).	<b>Page 13</b>
<b>Résolution n°25</b> Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 23 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 11</b>
<b>Résolution n°26</b> Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de restauration du portail d'entrée rue des 9 Soleils. PJ : proposition des entreprises BARROT, TECHNABAT.	<b>Page 12</b>
<b>Résolution n°27</b> Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1	<b>Page 14</b>

A de la loi du 10 juillet 1965).

**Résolution n°28****Page 13**

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 26 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

**Résolution n°29****Page 14**

Autorisation à donner à SCI CHAMARA pour effectuer les travaux d'aménagement de sa terrasse.  
PJ : Courrier de la SCI CHAMARA

**Résolution n°30****Page 15**

Autorisation à donner à SCI CHAMARA pour effectuer les travaux de réalisation d'un douche pour Personne à Mobilité Réduite dans son appartement.  
PJ : Mail de la SCI CHAMARA.

**Résolution n°31****Page 15**

Souscription à un contrat collectif d'entretien des chaudières GAZ 7/7j et 24h/24.

**Résolution n°32****Page 16**

Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

**Résolution n°33****Page 17**

Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

**Résolution n°34****Page 17**

Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile

**Résolution n°35****Page 17**

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

**Résolution n°36****Page 18**

Entretien de l'immeuble.

## PROCÈS VERBAL

### RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. VINCENT JEAN-PIERRE

#### Vote sur la candidature de M. VINCENT JEAN-PIERRE :

Présents et Représentés :	39	5867	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	39	5867	voix /	10003	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2934 voix sur 5867 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. VINCENT JEAN-PIERRE.**

### RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- Mme DEBOST

#### Vote sur la candidature de Mme DEBOST :

Présents et Représentés :	39	5867	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	39	5867	voix /	10003	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2934 voix sur 5867 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme DEBOST**

### RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. KAIS Jean Michel

#### Vote sur la candidature de M. KAIS Jean Michel :

Présents et Représentés :	39	5867	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	39	5867	voix /	10003	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2934 voix sur 5867 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. KAIS Jean Michel.**

### POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL CI-JOINT RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de M. VINCENT , 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.

### POINT D'INFORMATION N° 5 : FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL.

Tous les conseillers actuellement en poste ont œuvrés depuis 10 ans.

Au cours de notre réunion du 01 Avril 2019, ils ont fait part de leur lassitude et dans l'hypothèse de démissions une augmentation des charges est à prévoir devant l'obligation de délégations à des prestataires extérieurs. L'ensemble du Conseil Syndical sera renouvelable en 2020 mais un volontariat immédiat est indispensable.

## POINT D'INFORMATION N° 6 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ DU SYNDIC SUR LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ DU 01/01/2018 AU 31/12/2018.



**PJ : COMPTE-RENDU DE GESTION DE NEXITY DU 01/01/2018 AU 31/12/2018.**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du compte-rendu de gestion de Nexity, en prend acte.

Arrivée de Mme SECHET CORINNE (55 voix), représentant Mme LEGAY BRIGITTE (113 voix), Mme MASSON ALINE (85 voix)

**Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 42 totalisant 6120 voix sur 10003 voix.**

## RÉSOLUTION N° 7 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, 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 154469.71 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de ..... € pour les travaux et opérations exceptionnelles

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	42	6120	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	42	6120	voix /	10003	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3061 voix sur 6120 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RÉSOLUTION N° 8 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 31/12/2018.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2018.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	42	6120	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	42	6120	voix /	10003	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3061 voix sur 6120 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RÉSOLUTION N° 9 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 POUR UN MONTANT DE 146683.93 €



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Lors de l'Assemblée Générale du 25/06/2018, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2019 au 31/12/2019 a été adopté pour un montant de 145 000.00€.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 146 683.93€, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	42	6120	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	42	6120	voix /	10003	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3061 voix sur 6120 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RÉSOLUTION N° 10 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 POUR UN MONTANT DE 149636.04€.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

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 01/01/2020 au 31/12/2020 . Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 149636.04€ 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 :**

Présents et Représentés :	42	6120	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	42	6120	voix /	10003	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3061 voix sur 6120 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## **POINT D'INFORMATION N° 11 : INFORMATION SUR LA CONSTITUTION DU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE PRÉVU À L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**



La loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) rend obligatoire depuis le 1er janvier 2017, pour les syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation, la constitution d'un fonds travaux.

Cotisation annuelle d'au moins 5% du budget

Le fonds travaux doit être alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des charges provisionnelles.

Le montant de cette cotisation annuelle doit être d'au moins 5% du budget prévisionnel.

Aussi, à chaque début d'exercice comptable, le montant de la cotisation sera ajusté selon l'évolution du budget voté par l'assemblée générale.

Le dispositif ouvre la possibilité aux copropriétés de décider d'augmenter ce taux par une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Enfin, la décision d'affecter tout ou partie de ces fonds à une opération de travaux relèvera d'une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Des sommes acquises au syndicat même en cas de vente

Les sommes versées au titre du fonds travaux obligatoire sont attachées aux lots et restent définitivement acquises au syndicat de copropriété. Dès lors, en cas de vente d'un lot, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes qu'il aura versées au titre du fonds de travaux.

Gestion financière

A l'occasion de la constitution du fonds travaux, le syndic doit ouvrir dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisie pour le compte « courant » un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations payées par les copropriétaires.

Au même titre que pour le compte bancaire séparé, le syndic mettra à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte.

## **RÉSOLUTION N° 12 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À LA DÉFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'au moins 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même

établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;

- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	42	6120	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	42	6120	voix /	10003	voix

*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° 13 : INTÉRÊTS DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX ALUR DU SYNDICAT ISSUS DE SA CONSTITUTION (ART 14-2 ET 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale étant informée :

- de l'obligation de constituer un fonds de travaux défini par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 à compter du 1er janvier 2017 ;
- de l'obligation de placement des cotisations versées à ce titre sur un compte bancaire séparé rémunéré dans le même établissement bancaire que son compte bancaire séparé (article 18 de la loi du 10 juillet 1965),
- de l'affectation des intérêts produits par le placement des fonds au seul Syndicat des copropriétaires :

Décide que les intérêts produits seront affectés en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	42	6120	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	42	6120	voix /	10003	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3061 voix sur 6120 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## **RÉSOLUTION N° 14 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU TRANSFERT DE LA PROPRIÉTÉ DES COLONNES ÉLECTRIQUES AU GESTIONNAIRE DU RÉSEAU PUBLIC D'ÉLECTRICITÉ**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Le syndic informe l'assemblée générale, conformément aux articles L346-1 et suivants du Code de l'Energie créés par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique :

- du transfert automatique de la propriété des colonnes montantes électriques situées dans la copropriété au gestionnaire du réseau public d'électricité à titre gratuit, sans contrepartie et sans qu'il puisse s'y opposer à compter du 25 novembre 2020;
- de la possibilité qui est donnée au syndicat des copropriétaires de notifier sans attendre au gestionnaire de réseau son acceptation du transfert définitif desdits ouvrages, avec effet à compter de la notification par lettre recommandée avec accusé de réception. Ce transfert anticipé intervient également à titre gratuit, sans contrepartie, et sans que le gestionnaire du réseau public puisse s'y opposer.
- de la possibilité qui est donnée au syndicat des copropriétaires de notifier au gestionnaire du réseau d'ici le 25 novembre 2020, son souhait de rester propriétaire de l'ouvrage. Si le syndicat des copropriétaires devait changer d'avis, les colonnes montantes pourront être transférées au gestionnaire du réseau public de distribution sous réserve de leur bon état de fonctionnement.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'anticiper le transfert définitif des colonnes montantes électriques de la copropriété au gestionnaire du réseau public d'électricité, à titre gratuit et sans contrepartie. Elle prend acte que ce transfert interviendra dès la notification de cette décision par le syndic au gestionnaire du réseau.

Dans le cas où la présente décision de transférer les colonnes montantes électriques au gestionnaire du réseau serait rejetée, le syndic notifiera à ce dernier le souhait de la copropriété de rester propriétaire de l'ouvrage.

L'assemblée générale est alors informée que dans la mesure où le syndicat des copropriétaires changerait d'avis ultérieurement, les colonnes montantes électriques pourront être transférées au gestionnaire du réseau public de distribution sous réserve de leur bon état de fonctionnement.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	42	6120	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	42	6120	voix /	10003	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3061 voix sur 6120 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## POINT D'INFORMATION N° 15 : CONTRÔLE QUINQUENNAL DES ASCENSEURS



Ce contrôle est obligatoire tous les 5 ans  
COÛT 336€ ttc/ascenseur par le cabinet ACCEO.  
il s'agit du deuxième contrôle effectué sur les appareils.

## POINT D'INFORMATION N° 16 : UN POINT D'INFORMATION SERA FAIT SUR LA PROCÉDURE MGP. CI-JOINT ÉTAT FINANCIER.



Un état financier était joint à la convocation de l'assemblée générale faisant apparaître les dépenses liées à la procédure et les indemnités perçues.  
il apparaît un solde créditeur 12 100,58€.

Reste à réaliser le traçage au sol devant les portes de garages.

## RÉSOLUTION N° 17 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX SUR LE RÉSEAU INCENDIE AVEC UTILISATION DU RELIQUAT DES INDEMNITÉS DE LA PROCÉDURE MGP. UN POINT D'INFORMATION SERA FAIT SUR LE DOSSIER DISCONNECTEUR ET L'ACCÈS POMPIER.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

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 : suppression du réseau incendie dans une enveloppe de 3 500 € ttc.  
Ces travaux ont été préalablement validés par clermont communauté et le SDIS.

- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise CELIUM pour un montant de 2 699,12€ Euros TTC
  - par la CAM pour un montant de 804,13 Euros TTC

Il est précisé 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 communes générales.

Mandat est donné aux CS pour le suivi du dossier.

Ces travaux seront financés sur le reliquat créditeur de 12 500€ttc restant de la procédure judiciaire?

**Vote sur la proposition suppression du réseau incendie :**

Présents et Représentés :	42	6120	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	42	6120	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3061 voix sur 6120 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## La proposition suppression du réseau incendie est retenue par l'Assemblée Générale.

### POINT D'INFORMATION N° 18 : UN POINT D'INFORMATION SERA FAIT SUR LE REMPLACEMENT DES COMPTEURS EDF DES PARTIES COMMUNES PAR DES COMPTEURS LINKY.



Mr MICHON fait état des courriers adressés à edf, puis ENEDIS sans réponse claire de la part d'ENEDIS, sur les différentes questions posées.

Une très large majorité des copropriétaires ne s'oppose pas à l'installation des compteurs linky dans les parties communes.  
5 oppositions : Mme Lefort et son pouvoir, Mr Vincent, Mr Tixier, mme tartiere  
abstentions : mr michon; mme seichet et ses pouvoirs, sci chararra, mme jamey.

### POINT D'INFORMATION N° 19 : UN POINT D'INFORMATION SERA FAIT CONCERNANT LES ANIMAUX DOMESTIQUES QUI DIVAGUENT DANS LA COPROPRIÉTÉ ET RAPPEL DES RÈGLES DE CIVISME.



Extrait du règlement de copropriété :

"Il ne pourra être possédé, même momentanément, aucun animal malfaisant, dangereux, malodorant, malpropre ou bruyant. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux dits de compagnie sont tolérées, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse et que la propreté des parties communes soit rigoureusement respectée."

Ce qui exclu toute divagation dans les parties communes dont le parc.

"Les copropriétaires qui bénéficieront de la jouissance exclusive de jardins privatifs devront maintenir constamment ceux-ci en parfait état d'entretien et de propreté."

"Plus particulièrement, il est formellement interdit de réaliser dans les jardins privatifs et sur les balcons aucun grill, barbecue ou installations similaire fixe, ni d'en utiliser même de mobiles sauf autorisation."

L'utilisation des portails et des portes de garages sont strictement réservés aux véhicules et non pour un accès piétons.

### RÉSOLUTION N° 20 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RESTAURATION DES ENSEMBLES D'ENTRÉE RUE MARIVAUX ET RUE DES 9 SOLEILS AVEC VALIDATION D'UNE ENVELOPPE SUPPLÉMENTAIRE DE 2000€ HT POUR LES TRAVAUX DE SERRURERIE.



**PJ : PROPOSITION DES ENTREPRISES BARROT, TECHNABAT ET POL AGRET.**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

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 : restauration des ensembles d'entrée rue Marivaux et rue des 9 soleils : portillons et grille de clôture. Adoption d'une enveloppe complémentaire de 3 282,81€TTC.

Le conseil syndical retiendra l'entreprise qui réalisera les travaux.

Il est précisé 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 communes générales.

Financement par le reliquat de l'indemnité de la procédure judiciaire.

#### Vote sur la proposition travaux de restauration des serrureries d'entrée. :

Présents et Représentés :	42	6120	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix

PV AG MARIVAUX GRAND PARC

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	42	6120	voix /	10003	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3061 voix sur 6120 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition travaux de restauration des serrureries d'entrée. est retenue par l'Assemblée Générale.**

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

**RÉSOLUTION N° 22 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N° 20 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

**Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°20 - Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».**

**RÉSOLUTION N° 23 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RESTAURATION DU PORTAIL D'ENTRÉE RUE MARIVAUX. PJ : PROPOSITION DES ENTREPRISES BARROT, TECHNABAT.**



Clé de répartition : 0008-20 Batiments - Article 24

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 : restauration du portail d'entrée rue marivaux enveloppe de 1141,11€ttc

Il est précisé 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 PORTAIL EXTERIEUR BAT ABCDE

Démarrage des travaux prévu à la date de septembre 2019 :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 1141,11 , exigibilité : 15/09/2019

**Vote sur la proposition RESTAURATION DU PORTAIL D'ENTREE RUE MARIVAUX :**

Présents et Représentés :	41	3792	voix /	7675	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	7675	voix
Abstentions :	0	0	voix /	7675	voix
Ont voté pour :	41	3792	voix /	7675	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1897 voix sur 3792 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition RESTAURATION DU PORTAIL D'ENTREE RUE MARIVAUX est retenue par l'Assemblée Générale.**

**RÉSOLUTION N° 25 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N° 23 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**



Clé de répartition : 0008-20 Batiments - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux de réfection du portail d'entrée rue Marivaux décidés à la résolution n°23 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 1141,11 €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de 1141,11 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 14/05/2019 au titre des fonds travaux ALUR.

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : 1141,11€, le : 15/09/2019

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	41	3792	voix /	7675	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	7675	voix
Abstentions :	0	0	voix /	7675	voix
Ont voté pour :	41	3792	voix /	7675	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 3838 voix sur 7675 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.*

**Vote de position sur la proposition :**

Présents et Représentés :	41	3792	voix /	7675	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	7675	voix
Abstentions :	0	0	voix /	7675	voix
Ont voté pour :	41	3792	voix /	7675	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1897 voix sur 3792 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	41	3792	voix /	7675	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	7675	voix
Abstentions :	0	0	voix /	7675	voix
Ont voté pour :	41	3792	voix /	7675	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1897 voix sur 3792 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 26 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RESTAURATION DU PORTAIL D'ENTRÉE RUE DES 9 SOLEILS. PJ : PROPOSITION DES ENTREPRISES BARROT, TECHNABAT.**



Clé de répartition : 0008-12 Batiments - Article 24

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 : restauration portail d'entrée rue des 9 soleils mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise.

Il est précisé 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 portail extérieur Batimentr F

Démarrage des travaux prévu septembre 2019

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100%, exigibilité : 15/09/2019

**Vote sur la proposition RESTAURATION PORTAIL ENTREE 9 SOLEILS :**

Présents et Représentés :	1	2325	voix /	2325	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	2325	voix
Abstentions :	0	0	voix /	2325	voix
Ont voté pour :	1	2325	voix /	2325	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1163 voix sur 2325 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition RESTAURATION PORTAIL ENTREE 9 SOLEILS est retenue par l'Assemblée Générale.****RÉSOLUTION N° 28 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N° 26 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**Clé de répartition : 0008-12 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

A la suite du vote des travaux de restauration du portail d'entrée rue des 9 soleils décidés à la résolution n°26 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 1136 € euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de 1136 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 14/05/2019 au titre des fonds travaux ALUR;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : 100%, le : 15/09/19

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	1	2325	voix /	2325	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	2325	voix
Abstentions :	0	0	voix /	2325	voix
Ont voté pour :	1	2325	voix /	2325	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 1163 voix sur 2325 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 24 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).**Clé de répartition : 0008-20 Batiments - **Article 24**

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération      Taux HT :

• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 23 , répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 250 € TTC .

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	41	3792	voix /	7675	voix
Ont voté contre :	2	170	voix /	7675	voix
M. et Mme LAURON BERNARD (61), M. et Mme TARTIERE GABRIEL (109)					
Abstentions :	0	0	voix /	7675	voix
Ont voté pour :	39	3622	voix /	7675	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1897 voix sur 3792 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 21 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).**Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération      Taux HT :

• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %

- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° ..... , répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à ..... % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant) L'Assemblée Générale décide du financement de ..... vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	42	6120	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	42	6120	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10003	voix

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3061 voix sur 6120 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 27 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).**



Clé de répartition : 0008-12 Batiments - **Article 24**

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération      Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 26, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 250 € TTC

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	1	2325	voix /	2325	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	2325	voix
Abstentions :	0	0	voix /	2325	voix
Ont voté pour :	1	2325	voix /	2325	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1163 voix sur 2325 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 29 : AUTORISATION À DONNER À SCI CHAMARA POUR EFFECTUER LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE SA TERRASSE.**



**PJ : COURRIER DE LA SCI CHAMARA**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise la sci chamara à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- remplacement de la partie gravillonnée par des dalles sur plot
- mise à niveau de la terrasse existante par rapport au seuil de la porte fenêtre
- apport des matériaux par camion avec grue (attention au poids)

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les

conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	42	6120	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	42	6120	voix /	10003	voix

*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° 30 : AUTORISATION À DONNER À SCI CHAMARA POUR EFFECTUER LES TRAVAUX DE RÉALISATION D'UN DOUCHE POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE DANS SON APPARTEMENT.**



**PJ : MAIL DE LA SCI CHAMARA.**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise la sci chamara à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- réalisation d'une douche pour personne à mobilité réduite dans son appartement

- ...
- ...

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses frais et en justifier et sous contrôle du conseil syndical
- souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

La sci chamara restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	42	6120	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	42	6120	voix /	10003	voix

*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° 31 : SOUSCRIPTION À UN CONTRAT COLLECTIF D'ENTRETIEN DES CHAUDIÈRES GAZ 7/7J ET 24H/24.**



Clé de répartition : 0018-10 Charges particulières - **Article 25 / Article 25-1**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- entendu le Syndic sur l'obligation de maintenance associée à cet équipement (facultatif)

- et après en avoir délibéré,

- décide de ne pas souscrire l'option astreinte 7j/7 pour le dépannage des chaudières individuelles.
- selon la proposition de l'entreprise ENGIE HOME SERVICE pour un montant annuel de 35€ HT, soit 42 € TTC/chaudière.

Le syndic écrira à chaque copropriétaire pour recenser ceux qui souhaitent souscrire cette option.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	33	54	voix /	82	voix
Ont voté contre :	4	25	voix /	82	voix
M. et Mme ASTIER DANIEL représentés par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (1), SCI FONCIERE DI 01/2006 (22), M. et Mme THEVENOT BERNARD représentés par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (1), M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (1)					
Abstentions :	0	0	voix /	82	voix
Ont voté pour :	29	29	voix /	82	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 42 voix sur 82 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.*

**Vote de position sur la proposition :**

Présents et Représentés :	33	54	voix /	82	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	82	voix
Abstentions :	0	0	voix /	82	voix
Ont voté pour :	33	54	voix /	82	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28 voix sur 54 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	33	54	voix /	82	voix
Ont voté contre :	7	28	voix /	82	voix
Abstentions :	0	0	voix /	82	voix
Ont voté pour :	26	26	voix /	82	voix

M. AURIOL JEAN CLAUDE (1), SCI CHAMARA (1), M. CORRIERAS ALAIN (1), Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (1), M. et Mme DERIGON PAUL représentés par M. et Mme RAY GERMAIN (1), Mme FAUCHER ANNIE (1), M. et Mme FAURE PASCAL (1), M. et Mme JACQUEMOND DANIEL (1), Mme JAMET SOLWEIG (1), M. LANSADE FABIEN représenté par M. LANSADE André (1), Mme LEFORT JOCELYNE (1), Mme LEGAY BRIGITTE représentée par Mme SECHET CORINNE (1), SCI LES VOLCANS représenté par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (1), SCI MARSAT MARIVAUX représenté par M. LANSADE André (1), Mme MASSON ALINE représentée par Mme SECHET CORINNE (1), M. et Mme MIALON PIERRE (1), Mme MORDEFROY ARIANE représentée par M. LANSADE André (1), M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE (1), M. et Mme RAY GERMAIN (1), M. REYMOND BERNARD représenté par M. et Mme VACCA EMMANUEL (1), Mme RIOU-RAMSEY JANE représentée par Mme LEFORT JOCELYNE (1), M. et Mme ROBIN MAURICE représentés par Mme JAMET SOLWEIG (1), M. et Mme TARTIERE GABRIEL (1), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (1), M. et Mme VACCA EMMANUEL (1), Mme YZERD DOMINIQUE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (1)

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 28 voix sur 54 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## POINT D'INFORMATION N° 32 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE DE NEXITY



La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Ce service sera progressivement déployé dans les agences en 2019.

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Dès qu'il sera disponible à l'agence NEXITY CLERMONT FERRAND, vous serez informé de l'ouverture de ce service et des modalités d'adhésions par e-mailing.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

## **POINT D'INFORMATION N° 33 : MODALITÉS DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (AVANT DERNIER ALINÉA DE L'ART 10 DU DÉCRET DU 17 MARS 1967).**



Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

## **POINT D'INFORMATION N° 34 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE**



Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'ART 215-1 du code des assurances et suivants l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre soit comme copropriétaire occupant, soit comme copropriétaire non-occupant.

Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances sont venu modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.

En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne sont plus pris en charge par l'assurance de la copropriété, mais par l'assurance individuelle du copropriétaire occupant ou non occupant.

Compte tenu de ces changements, et au-delà de l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile, tout copropriétaire non occupant a aujourd'hui intérêt à souscrire un contrat d'assurance propriétaire spécifique qui couvre à la fois sa responsabilité civile (obligation légale), son bien immobilier (peintures, parquet etc.) et le mobilier (cuisine équipée, meuble de salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

## **POINT D'INFORMATION N° 35 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS (EPC)**



NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel

de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...

- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr) et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

---

## POINT D'INFORMATION N° 36 : ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE.



- pour information l'ensemble des contrats de la copropriété ont été mis en concurrence en 2018
- les fosses hydrocarbures doivent faire l'objet d'un contrat d'entretien, ce qui n'est pas le cas à ce jour.
- les toitures terrasses étaient entretenues tous les 2 ans : elles le seront désormais tous les ans du fait de la disparition de la garantie décennale.
- la question du désherbage chimique des espaces verts sera étudiée avec le conseil syndical

---

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.**

---

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

**LE PRÉSIDENT**

M. VINCENT JEAN-PIERRE

**LE SECRÉTAIRE**

M. KAIS Jean Michel

**LE(S) SCRUTATEUR(S)**

Mme DEBOST

**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.**

**Légende :**

Résolution acceptée :	
Résolution refusée :	
Absence de candidat :	
Vote sans objet :	
Absence de participant au vote :	
Aucune voix exprimée :	
Point d'information :	