



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
MARIVAUX GRAND PARC
23 RUE MARIVAUX
63000 CLERMONT FERRAND

Téléphone : 04.73.91.52.38

CLERMONT FERRAND, 01/06/2016

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 1 juin 2016 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
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.

Présents et Représentés :	41	6032	voix /	10003	voix soit	60,30%
Absents :	53	3971	voix /	10003	voix soit	39,70%
Total :	94	10003	voix /	10003	voix soit	100,00%

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 41 copropriétaires sur 94 sont présents ou représentés et possèdent 6032 voix sur 10003 voix.

Étaient absents :

M. ARTHAUD MATHIEU (47), M. BOISSY DIDIER (82), Mme BREDOUX SYLVIE (58), M. BROTTÉ CHRISTIAN (12), M. et Mme BRUNEL ROBERT (116), Mme CHABANNES CLAUDE (50), SCI CHAMARA (87), Mme CHAMPEVAL CHRISTIANE (55), M. CHAUVIERE JEAN-BAPTISTE (44), M. et Mme CHAUVY YVES (82), 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-ÉLIANE (63), M. GARCIA STEPHANE (73), Mme GENDRE LAURENCE (46), M. GENESTOUX STEPHANE (66), M. et Mme GENTILE MATHIEU (61), M. et Mme GEREMY TONY (75), Mlle HAUTIER AGNES (37), Mme JAMET SOLWEIG (80), M. et Mme JOLY ALAIN (54), M. et Mme KLEIBER JACQUES (60), Mme LAMBLIN MONIQUE (65), M. et Mme LAURON BERNARD (61), Mme LEVEQUE GINETTE (74), M. et Mme LUBFERY JEAN-XAVIER (76), M. MAILLEBUAU PHILIPPE (76), M. et Mme MARCHAL CLAUDE (48), Mme MASSON ALINE (85), Mme MIRAMONT MARIE-MADELEINE (74), M. MOUTON BERNARD (59), M. et Mme NERI ALAIN (57), M. et Mlle NICOLAS & RIEUF MICHEL-PIERRE & ISABELLE (69), M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE (88), M. PARIS PIERRE (113), M. et Mme PIC JEAN-MARC (45), M. PONS GUY (48), M. et Mme RAYMOND CHRISTIAN-LUCIEN (81), M. et Mme RAYNARD JEAN-LOUIS (115), M. et Mme REMY FLORENT (71), M. REYMOND BERNARD (82), M. RIOCOURT LAURENT (58), M. et Mme ROBIN MAURICE (75), Mme RODRIGUES HELENE (86), M. ROUSSEL JACQUES (77), Mlle SIAKA LEOPOLDINE (116), M. et Mlle SKRZYPCZAK & GERY YVAN & PAULINE (135), M. TAILLANDIER ARNAUD (86), M. et Mme VACCA EMMANUEL (115), M. et Mme ZAJICEK THOMAS (76).

JHK LM JPV

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

Paraphes

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 4
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical Ci-joint copie du rapport établi par Monsieur LAVET	Page 4
Résolution n°5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015	Page 5
Résolution n°6 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2015	Page 5
Résolution n°7 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016 pour un montant de 146 670.23€	Page 5
Résolution n°8 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 pour un montant de 147893.48 €.	Page 5
Résolution n°9 Information sur la constitution du fonds de travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965	Page 6
Résolution n°10 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds de travaux obligatoire	Page 6
Résolution n°11 Placement des fonds du Syndicat issus de la constitution d'une provision spéciale (ART 35-1 du décret du 17 mars 1967)	Page 7
Résolution n°12 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an	Page 7
Résolution n°13 Dispense à donner au Conseil Syndical pour la mise en concurrence du Syndic (article 21, alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 10
Résolution n°14 Contrat de syndic loi ALUR : un point d'information sera fait à ce sujet	Page 10
Résolution n°15	Page 10

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

Paraphes

JMK LM JPV

Procédure MGP : un point sera fait à ce sujet

Résolution n°16

Procédure VIVAT : un point sera fait à ce sujet

Page 10

Résolution n°17

Projet de sécurisation des bâtiments : un point sera fait à ce sujet

Page 10

Résolution n°18

Ci-joint , copie courrier de Madame SECHET

Page 10

Résolution n°19

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

Page 11

Résolution n°20

Entretien de l'immeuble

Page 11

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

Paraphes

JMK *MM* *JSV*

PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

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

Est candidat :

- M. LAVET MICHEL

Vote sur la candidature de M. LAVET MICHEL :

Présents et Représentés :	41	6032	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	41	6032	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3017 voix sur 6032 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. LAVET MICHEL.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

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 :	41	6032	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	41	6032	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3017 voix sur 6032 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. VINCENT JEAN-PIERRE

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 :	41	6032	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	41	6032	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3017 voix sur 6032 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.

Arrivée de M. et Mme VACCA EMMANUEL (115 voix), représentant Mme CHAMPEVAL CHRISTIANE (55 voix), Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE (170 voix)

Arrivée de SCI CHAMARA (87 voix)

Mme LAMBLIN MONIQUE (65 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme LAVET MICHEL

M. et Mme ZAJICEK THOMAS (76 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme LAVET MICHEL

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 47 totalisant 6600 voix sur 10003 voix.

POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL CI-JOINT COPIE DU RAPPORT ÉTABLI PAR MONSIEUR LAVET

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.

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

Paraphes



Arrivée de M. et Mme JOLY ALAIN (54 voix)

Arrivée de M. et Mme ROBIN MAURICE (75 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 49 totalisant 6729 voix sur 10003 voix.

RÉSOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2015 AU 31/12/2015



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 01/01/2015 au 31/12/2015, 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 167 870.43€ pour les opérations courantes sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

-
-

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	1	53	voix /	10003	voix
M. et Mme LAVET MICHEL (53)					
Ont voté pour :	48	6676	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3339 voix sur 6676 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 31/12/2015



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 31/12/2015

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3365 voix sur 6729 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016 POUR UN MONTANT DE 146 670.23€



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

Lors de l'Assemblée Générale du 20/05/2015, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2016 au 31/12/2016 a été adopté pour un montant de 142 873,19 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 144 670.23€, 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 :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3365 voix sur 6729 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 01/01/2017 AU 31/12/2017 POUR UN MONTANT DE 147893.48 €.



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 01/01/2017 au 31/12/2017. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 145 893.48

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

Paraphes

JHK LM JPR

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 :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3365 voix sur 6729 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 9 : INFORMATION SUR LA CONSTITUTION DU FONDS DE 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 à compter du 1er janvier 2017, pour les syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation, la constitution d'un fonds de travaux.

Cotisation annuelle d'au moins 5% du budget

Le fonds de travaux sera 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 sera a minima de 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 de 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 de travaux, le syndic doit ouvrir dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisi 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° 10 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À LA DÉFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS DE 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 de travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 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 de travaux rendu obligatoire à compter du 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 ;

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

Paraphes

JPK LM JPV

- 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 :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	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° 11 : PLACEMENT DES FONDS DU SYNDICAT ISSUS DE LA CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPÉCIALE (ART 35-1 DU DÉCRET DU 17 MARS 1967)

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

L'Assemblée Générale ayant décidé la constitution d'une provision spéciale définie par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 décide que les fonds versés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage.

Les intérêts produits par le placement des fonds reviendront au Syndicat des copropriétaires :

- ces sommes seront affectées en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3365 voix sur 6729 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 12 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 1 AN

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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. ASTIER DANIEL
- M. BOUILLOT FREDERIC
- M. GENESTE BERNARD
- Mme JAMET SOLWEIG
- Mme LAURIERE Laëtitia
- M. LAVET MICHEL
- Mme LEFORT JOCELYNE
- M. LIEBERMANN Claude
- M. MICHON ROLAND
- Mme THEVENOT MURIEL
- M. TIXIER JEAN-LUC
- M. VACCA Emmanuel
- M. VINCENT JEAN PIERRE

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

Sont candidats :

- M. ASTIER DANIEL
- M. BOUILLOT FREDERIC
- M. THEVENOT BERNARD
- M. GENESTE BERNARD
- Mme JAMET SOLWEIG
- M. LAVET MICHEL
- M. MICHON ROLAND
- Mme LEFORT JOCELYNE
- M. TIXIER JEAN-LUC
- M. VINCENT JEAN-PIERRE
- M. VACCA EMMANUEL
- M. FONCIERE DI 01/2006
- M. MARSAT MARIVAUX
- M. CHAMARA

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

Paraphes

JKM LM

JFV

Vote sur la candidature de M. ASTIER DANIEL :

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	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.

Vote sur la candidature de M. BOUILLOT FREDERIC :

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	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.

Vote sur la candidature de M. THEVENOT BERNARD :

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	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.

Vote sur la candidature de M. GENESTE BERNARD :

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	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.

Vote sur la candidature de Mme JAMET SOLWEIG :

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	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.

Vote sur la candidature de M. LAVET MICHEL :

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	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.

Vote sur la candidature de M. MICHON ROLAND :

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	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.

Vote sur la candidature de Mme LEFORT JOCELYNE :

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	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

Paraphes

JMK LM JRV

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.

Vote sur la candidature de M. TIXIER JEAN-LUC :

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	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.

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

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	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.

Vote sur la candidature de M. VACCA EMMANUEL :

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	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.

Vote sur la candidature de M. FONCIERE DI 01/2006 :

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	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.

Vote sur la candidature de M. MARSAT MARIVAUX :

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	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.

Vote sur la candidature de M. CHAMARA :

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	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.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. ASTIER DANIEL, M. BOUILLOT FREDERIC, M. THEVENOT BERNARD, M. GENESTE BERNARD, Mme JAMET SOLWEIG, M. LAVET MICHEL, M. MICHON ROLAND, Mme LEFORT JOCELYNE, M. TIXIER JEAN-LUC, M. VINCENT JEAN-PIERRE, M. VACCA EMMANUEL, M. FONCIERE DI 01/2006, M. MARSAT MARIVAUX, M. CHAMARA, 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 30/06/2017

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

Paraphes

LM
JK
JP

RÉSOLUTION N° 13 : DISPENSE À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC (ARTICLE 21, ALINÉA 3 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



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

L'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit la mise en concurrence du Syndic par le Conseil syndical tous les 3 ans. La prochaine assemblée générale devra se prononcer sur cette mise en concurrence.

Ce même article laisse la possibilité à l'assemblée générale de dispenser le Conseil Syndical de cette mise en concurrence.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	49	6729	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6729	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.

POINT D'INFORMATION N° 14 : CONTRAT DE SYNDIC LOI ALUR : UN POINT D'INFORMATION SERA FAIT À CE SUJET



Le syndic précise qu'un décret ayant pris effet le 01/07/2015 harmonise les contrats de syndic et en fixe le contenu.

Il s'agit d'un contrat dit "tout sauf", qui consiste à inclure dans les honoraires de base l'ensemble des prestations du syndic, sauf celles limitativement énumérées par le décret.*

Le contrat doit également prévoir le nombre d'assemblée, de réunions de conseil syndical et de visites d'immeubles inclus dans les honoraires de base du syndic, ainsi que leur durée.

POINT D'INFORMATION N° 15 : PROCÉDURE MGP : UN POINT SERA FAIT À CE SUJET



Le syndic informe l'assemblée de l'avancement de la procédure.

Du fait du changement d'avocat de la partie adverse, le dossier n'a toujours pas été plaidé, des échanges d'écritures entre parties adverses ayant eu lieu.

Le syndicat des copropriétaires a été amené à compléter son dossier par des constats d'huissier complémentaires à l'expertise afin de mieux faire valoir ses droits.

Il est proposé à l'assemblée de constituer une provision spéciale de 10 000€ le 15/06/2016 afin de financer les frais de procédure.

POINT D'INFORMATION N° 16 : PROCÉDURE VIVAT : UN POINT SERA FAIT À CE SUJET



Les époux VIVAT avaient engagé une procédure à l'encontre de leurs différents voisins dont la copropriété MARIVAUX GRAND PARC, afin de permettre de créer un accès à leur parcelle enclavée.

Suite à une expertise menée par Mr Goutteberge, la division cadastrale a été approuvée par l'ensemble des parties sauf deux.

Depuis le dossier a été laissé en suspens. L'avocat de la copropriété a indiqué que les époux Vivat, demandeurs dans ce dossier, n'ont pas exercé d'action particulières

Mr Lavet propose que les parties non signataires soient contactées afin de connaître les raisons motivant leur refus et en fonction, tenter de mener à terme ce dossier.

POINT D'INFORMATION N° 17 : PROJET DE SÉCURISATION DES BÂTIMENTS : UN POINT SERA FAIT À CE SUJET



Suite à plusieurs vols commis dans la résidence, Il est conseillé aux occupants de fermer leurs portes de garages et volets en cas d'absence, de veiller à ce que personne ne les suit lors de l'entrée dans les garages et d'attendre que la porte automatique soit refermée après leur passage.

La solution est avant tout dans la mise en place d'éléments de protection privatifs et individuels dans les appartements.

Si des vols sont commis, ils doivent être signalés au syndic afin que celui-ci informe plus largement les occupants par une note d'information dans les boîtes aux lettres.

POINT D'INFORMATION N° 18 : CI-JOINT , COPIE COURRIER DE MADAME SECHET



Madame a des infiltrations d'eaux pluviales sous sa terrasse, au bâtiment D, l'eau s'infiltré ensuite dans la cage d'escaliers sous l'appartement.

Une déclaration avait été faite à l'assureur dommage ouvrage qui avait refusé de prendre en charge.

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

Paraphes

JMK LM JPV

Le dossier sera traité par le syndic avec le conseil syndical, les travaux seront financés dans les charges courantes de la copropriété.

POINT D'INFORMATION N° 19 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS (EPC) i

Depuis 2011, NEXITY LAMY a ouvert un extranet pour répondre aux besoins de ses clients.

L'Espace Privé Clients (EPC) mynexity.fr permet à chaque client, et notamment à chaque copropriétaire, d'accéder gratuitement et immédiatement à ses informations personnelles (ses biens, ses contrats, ses comptes ...).

Progressivement enrichi de nouveaux documents, les copropriétaires peuvent y trouver également :

- le règlement de copropriété,
- les deux derniers procès-verbaux d'assemblée générale,
- la copie de la convocation d'assemblée générale,
- le carnet d'entretien,
- les compte-rendu de visite de la copropriété,
- des informations relatives à l'immeuble

Les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique dans lequel ils peuvent consulter :

- les justificatifs des dépenses de l'exercice en cours
- le suivi budgétaire de l'exercice en cours
- les relevés des comptes bancaires de la copropriété.

L'accès à l'espace personnel de l'EPC, via le site www.mynexity.fr, requiert un code d'activation. Ce code vous est transmis sur simple demande en agence, et apparaît sur chaque appel de fonds.

Facile d'utilisation, mynexity.fr est un espace entièrement privé et sécurisé.

POINT D'INFORMATION N° 20 : ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE i

Suite aux dysfonctionnements des badges vigik pour la porte de garages située côté Marivaux, il est nécessaire de reprogrammer les badges par immeuble. Cette opération sera menée avec le conseil syndical.

Il est rappelé que les barbecues sont interdits dans la copropriété afin de limiter les nuisances au voisinage.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h18.

DMK LM

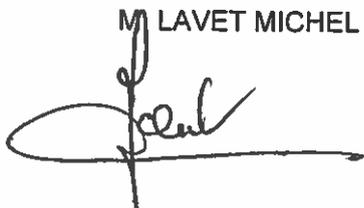
JPV

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 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 dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic 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. »

LE PRÉSIDENT

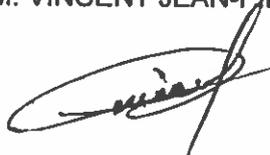
M. LAVET MICHEL


LE SECRÉTAIRE

M. KAIS Jean Michel


LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. VINCENT JEAN-PIERRE



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 candidats	
Vote sans objet	
Aucune voix exprimée	
Point d'information	

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