

**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 :	40	3837 voix / 10003 voix
Absents :	54	6166 voix / 10003 voix
Total :	94	10003 voix / 10003 voix

Le 21 mai 2014, 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 40 copropriétaires sur 94 sont présents ou représentés et possèdent 3837 voix sur 10003 voix.

Etaient absents :

Monsieur et Madame ALDIGIER RAYMOND (58)
Monsieur ARTHAUD MATHIEU (47)
Monsieur BOISSY DIDIER (82)
Monsieur et Madame BONHOMME YVES (60)
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 CLERMONTEL PHILIPPE (79)
Madame COULET ELISABETH (75)
SCI DELIMMO (86)
Madame DELRIEU CLAUDE-ELIANE (63)
SCI FONCIERE DI 01/2006 (2325)
Monsieur et Madame FONTEIX (85)

JHK

LM

JHK

Mademoiselle GADET SANDRA (76)
 Monsieur GARCIA STEPHANE (73)
 Madame GENDRE LAURENCE (46)
 Monsieur GENESTOUX STEPHANE (66)
 Monsieur et Madame GENTILE MATHIEU (61)
 Monsieur et Madame GEREMY TONY (75)
 Mademoiselle HAUTIER AGNES (37)
 Monsieur et Madame JOLY ALAIN (54)
 Monsieur et Madame KLEIBER JACQUES (60)
 Monsieur et Madame LAURON BERNARD (61)
 Monsieur LE GUEVEL JACQUES (102)
 Madame LEVEQUE GINETTE (74)
 Monsieur et Madame LUBFERY JEAN-XAVIER (76)
 Monsieur MAILLEBUAU PHILIPPE (76)
 Monsieur et Madame MARCHAL CLAUDE (48)
 SCI MARSAT MARIVAUX (117)
 Madame MASSON ALINE (85)
 Madame MIRAMONT MARIE-MADELEINE (74)
 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 et Madame PIC JEAN-MARC (45)
 Monsieur PONS GUY (48)
 Monsieur et Madame RAHON BERNARD (134)
 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 SECHET CORINNE (55)
 Mademoiselle SIAKA LEOPOLDINE (116)
 Monsieur et Mademoiselle SKRZYPCZAK & GERY YVAN & PAULINE (135)
 Monsieur TAILLANDIER ARNAUD (86)
 Monsieur VERGNOL CHRISTOPHE (72)
 Mademoiselle VIAL Pauline (62)
 Madame YZERD DOMINIQUE (74)

possédant ensemble 6166 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
Résolution N° 5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013.
Résolution N° 6 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2013
Résolution N° 7 : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014 pour un montant de 136 572,90 €.
- Résolution N° 8 :** Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015 pour un montant de 139 263,19 €.
- 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.
- Point d'information N° 11 :** Information Loi ALUR (1): Gestion bancaire des syndicats de copropriété
- Résolution N° 12 :** Décision à prendre pour le choix de la banque en vue de la gestion comptable en compte séparé.

JMK

LM

JPT

- Résolution N° 13 :** Ajustement de la réserve prévue au règlement de copropriété.
Point d'information N° 14 : Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile
Résolution N° 15 : 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° 16 : Procédures MGP et VIVAT : un point sera fait à ce sujet
Résolution N° 17 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'aménagement du talus entre les bâtiments B et E, ci-joint devis MALHERBE

- Point d'information N° 18 :** Information sur la mise en place d'un Espace Privé Clients (EPC)
Point d'information N° 19 : Entretien de l'immeuble

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

PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :	40	3837	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	40	3837	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1919 voix sur 3837 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont candidats :

M VINCENT

Vote sur la candidature de M VINCENT

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

M VINCENT

En qualité de scrutateurs.

JPK LM JPV

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	40	3837	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	40	3837	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1919 voix sur 3837 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale désigne M KAIS, comme secrétaire de séance.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	40	3837	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	40	3837	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1919 voix sur 3837 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

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 de Mr lavet était joint à la convocation de la présente assemblée générale.
Le rapport de vérification des comptes sera joint au procès verbal de la présente assemblée générale.

Mr Lavet fait remarquer une « perte de vitesse » du syndic sur certains dossiers qui avancent "doucement" :
procédure judiciaire, interphones, disconnecteur.
Il sera proposé de revoir la fréquence des réunions lors du contrat de syndic.

Mr lavet fait également état des incivilités : tapage nocturne, encombrants dans les parties communes, cartons non découpés, stationnements anarchiques, barbecue sur les balcons.

LM JPV
JPK

Arrivée de Monsieur et Madame PIC JEAN-MARC (45 voix).

Arrivée de SCI MARSAT MARIVAUX (117 voix).

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 42 totalisant 3999 voix sur 10003 voix.

Résolution N° 5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013.. (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 01/01/2013 au 31/12/2013 , 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 149 075,20 € pour les opérations courantes

Le budget a été dépassé en raison :

- de travaux réalisés pour 9 000€ pour reprendre des malfaçons qui font l'objet de la procédure contre VINCI;
- de divers travaux d'entretien concernant les bâtiments et les espaces verts

Le dossier contentieux de recouvrement des charges de Mme SIAKA est soldé au 31/12/2013.

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	42	3999	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	42	3999	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2000 voix sur 3999 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 31/12/2013. (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 31/12/2013.

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	42	3999	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	42	3999	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2000 voix sur 3999 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

LM JRV
CHK

Résolution N° 7 : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014 pour un montant de 136 572,90 €.. (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 01/01/2014 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 136 572,90 € 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 01/01/2015 au 31/12/2015), 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.

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 :	42	3999	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	42	3999	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2000 voix sur 3999 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 01/01/2015 au 31/12/2015 pour un montant de 139 263,19 €.. (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 01/01/2015 au 31/12/2015. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de 139 263,19 € 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 :	42	3999	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	42	3999	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2000 voix sur 3999 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

LN
JK

JTW

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

Point d'information N° 11 : Information Loi ALUR (1): Gestion bancaire des syndicats de copropriété

La loi ALUR promulguée à la fin du mois de mars 2014 entend rendre plus transparente la gestion des fonds des copropriétés en instituant l'obligation d'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires, sur lequel est versée toute somme pour le compte de la copropriété.

Ainsi, le syndic doit désormais ouvrir au regard de l'ART 18 II de la loi du 10 juillet 1965 dans l'établissement bancaire de son choix, un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires, pour les immeubles comportant plus de 15 lots à usages de commerces d'habitation et de bureaux.
L'ouverture de ce compte doit intervenir dans le délai de trois mois de la désignation du syndic, au fur et à mesure des renouvellements.

Un régime dérogatoire est maintenu pour les copropriétés comportant au plus 15 lots à usage de commerces, habitations, bureaux. Dès lors que l'assemblée générale aurait dispensé le syndic d'ouvrir le compte bancaire séparé, le syndic ouvrira si tel n'est pas le cas aujourd'hui un sous compte individualisant comptablement toutes sommes afférentes au syndicat.

Dans tous les cas, le syndic mettra à disposition / transmettra au conseil syndical les copies des relevés périodiques bancaires au fur et à mesure de leur réception.

Le partenaire bancaire historique de NEXITY LAMY est la banque PALATINE, groupe BPCE, un des leaders bancaires des filières professionnelles réglementées de l'immobilier. NEXITY a développé avec PALATINE depuis plusieurs années des processus permettant une gestion sécurisée et fluide, notamment en terme de moyen de paiement (TIP, prélèvement automatique, à la demande, gestion d'échanges bancaires dématérialisés,...).

Résolution N° 12 : Décision à prendre pour le choix de la banque en vue de la gestion comptable en compte séparé.. (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Il est décidé de choisir la banque PALATINE en vue de l'ouverture du compte séparé.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	42	3999	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	1	86	/	10003
<i>SCI LES VOLCANS représentée par VINCENT (86)</i>				
ONT VOTE POUR :	41	3913	/	10003

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 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

PRESENTS ET REPRESENTES :	42	3999	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	1	86	/	10003
<i>SCI LES VOLCANS représentée par VINCENT (86)</i>				
ONT VOTE POUR :	41	3913	/	10003

LM
JFK

JIV

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1957 voix sur 3913 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

PRESENTS ET REPRESENTES :	42	3999	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	1	86	/	10003
<i>SCI LES VOLCANS représentée par VINCENT (86)</i>				
ONT VOTE POUR :	41	3913	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1957 voix sur 3913 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 13 : Ajustement de la réserve prévue au règlement de copropriété.. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

La réserve est actuellement de : 10 000 Euros.

Conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967 la réserve ne peut excéder 1/6ème du budget prévisionnel.

L'assemblée Générale décide de maintenir la réserve à 10 000 Euros.

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	42	3999	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	42	3999	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2000 voix sur 3999 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

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 3 ans.

Le contrat de mandat du syndic entrera en vigueur le 01/07/2014 et prendra fin le 30/06/2017

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 15 946.90soit 19 136.28€TTC au titre des prestations invariables de gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2014 au 31/12/2014

LM
JPK



A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

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 :	42	3999	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	42	3999	/	10003

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 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

PRESENTS ET REPRESENTES :	42	3999	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	42	3999	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2000 voix sur 3999 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

PRESENTS ET REPRESENTES :	42	3999	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	42	3999	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2000 voix sur 3999 voix exprimées, conformément à l'article 24 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, Mme DEBOST, MR LIEBERMANN pour la SCI MARSAT MARIVAUX.

LM
JTK

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, Mme DEBOST, MR LIEBERMANN pour la SCI MARSAT MARIVAUX.

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 31/12/2014

La liste des membres des conseils syndicaux sera affichée dans chaque hall.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	42	3999	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	42	3999	/	10003

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 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

PRESENTS ET REPRESENTES :	42	3999	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	42	3999	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2000 voix sur 3999 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

PRESENTS ET REPRESENTES :	42	3999	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	42	3999	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2000 voix sur 3999 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Point d'information N° 14 : Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile

Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR 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.

S'agissant désormais d'une assurance obligatoire, et en cas de refus par une compagnie d'assurance de couvrir un copropriétaire à titre particulier, le copropriétaire peut saisir le Bureau Central de Tarification (BCT).

Le BCT fixe dès lors le montant de la prime moyennant laquelle la compagnie d'assurance devra couvrir le copropriétaire demandeur. Le BCT peut déterminer le montant d'une franchise qui reste à la charge de l'assuré.

La même obligation d'assurance en Responsabilité Civile pèse sur le syndicat des copropriétaires.

LM
757K
JRW

Résolution N° 15 : 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 – II - 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 :	42	3999	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	42	3999	/	10003
ABSTENTIONS :	0	0	/	10003
ONT VOTE POUR :	0	0	/	10003

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Le projet présenté n'ayant pas obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, une nouvelle assemblée générale pourra être convoquée ultérieurement.

Point d'information N° 16 : Procédures MGP et VIVAT : un point sera fait à ce sujet

Les brèves nouvelles données par l'avocat de la copropriété donnent un horizon à fin 2014 pour l'avancée de la procédure MGP.

Un représentant de Nexity prendra rendez vous avec Me Reboul Salz afin d'obtenir des informations précises sur l'avancée de ces procédures et tenter de faire avancer la procédure MGP.

Résolution N° 17 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'aménagement du talus entre les bâtiments B et E, ci-joint devis MALHERBE

. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

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 : aménagement du talus entre les bâtiments B et E.

Mandat est donné au conseil syndical dans une enveloppe de 3 200€TTC afin de définir l'aménagement à mettre en oeuvre , mettre en concurrence et retenir l'entreprise chargée de réaliser les travaux.

LM JPK JKW

- 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 communes générales

Démarrage des travaux prévu en septembre 2014.

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
 - Montant : 100%, exigibilité : 15/09/2014

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES :	42	3999	/	10003
ONT VOTE CONTRE :	10	969	/	10003
<i>Monsieur et Madame BRUNEL ROBERT (116)</i> <i>Madame DEBOST CHANTAL (87)</i> <i>Monsieur et Madame FAURE PASCAL (74)</i> <i>Mademoiselle GOGLIO MARLENE (57)</i> <i>Monsieur et Madame JACQUEMOND DANIEL (61)</i> <i>Monsieur KOENINGER JEAN-MARIE (73)</i> <i>Madame LEFORT JOCELYNE représentée par DEBOST (121)</i> <i>Monsieur et Madame PUMAIN HERVE (116)</i> <i>Madame RIOU-RAMSEY JANE (115)</i> <i>Monsieur et Madame THEVENOT BERNARD (149)</i>				
ABSTENTIONS :	7	711	/	10003
<i>Madame CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE représentée par VACCA (170)</i> <i>Mademoiselle FAUCHER ANNIE (77)</i> <i>Mademoiselle LEGAY BRIGITTE représentée par VACCA (113)</i> <i>Monsieur et Madame PIC JEAN-MARC (45)</i> <i>Monsieur REYMOND BERNARD représenté par VACCA (82)</i> <i>Monsieur et Madame TARTIERE GABRIEL (109)</i> <i>Monsieur et Madame VACCA EMMANUEL (115)</i>				
ONT VOTE POUR :	25	2319	/	10003

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1645 voix sur 3288 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Point d'information N° 19 : Entretien de l'immeuble

Il est évoqué le problème des platines qui seront remplacées dans le cadre des garanties côté marivaux et côté 9 soleils, ce qui permettra de sécuriser à nouveau la résidence.

Les informations recueillies par Mr Vincent auprès de l'électricien Noualetas ne coïncident pas avec celles recueillies par le syndic auprès de Noualetads également. Le syndic s'assurera qu'il est bien prévu le remplacement des 2 platines par des platines nouvelles génération.

Disconnecteur sur le réseau incendie : celui-ci a été constaté comme en panne alors qu'il avait été réparé en 2013. Le syndic a demandé au prestataire (Apave) de réparer à nouveau le disconnecteur. L'apave a relancé son fournisseur pour que le matériel soit remplacé au titre de la garantie.

Il est décidé de mettre en demeure l'Apave afin que le disconnecteur soit réparé rapidement. A défaut, la copropriété fera les travaux à ses frais auprès d'un autre fournisseur.

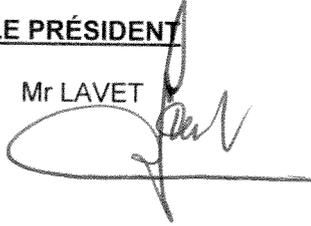
Caves du Batiment C : Me Daudet, rédacteur du règlement de copropriété, veut bien procéder à l'échange des caves des copropriétaires qui le demandent moyennant 500€ par cave.

LM
JK

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18:19.

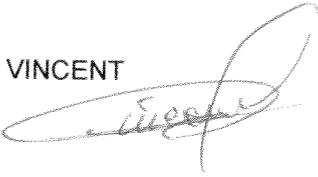
LE PRÉSIDENT

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 13 JUIN 2014

LM JAV
STOK

De : Jocelyne LEFORT [mailto:jocelyne.lefort@hotmail.fr]

Envoyé : mercredi 26 mars 2014 18:04

À : LAGARRIGUE Charlene; KAIS JEAN MICHEL; SAINT GERAND Jerome; Bernard GENESTE; Daniel Astier; EMMANUEL VACCA; Fred Bouillot; Jean-Luc Tixier; Michel Lavet; Mme JAMET; Muriel CAUX - THEVENOT; Pierre VINCENT; rmichon@orange.fr

Objet : REMARQUES pour le contrôle des comptes

Bonjour

Etant absente pour la vérification des comptes, voici mes observations :

Bâtiment B

60210000 EDF

Voir peut-être la facture du 06/05/2013 ; n'y aurait-il pas une erreur de frappe sur 230KWH au lieu de 2300 ? : Après vérification des factures, la facture du mois de 05/2013 correspond bien à 230KWH de consommation soit 70.95 €.

Il serait bon de jeter un œil sur toutes ces factures et de comparer le coût appliqué à chaque bâtiment selon les périodes. (j'ai essayé de faire des calculs mais je pense que le coût des compteurs est inclus et rien ne correspond) : voir réponse sur le compte rendu du rapport de M LAVET.

605000 achat matériel sel de déneigement

Pourquoi 39.01 pour le B et 13 pour A C D E

Cette somme pourrait se justifier pour le F vu la pente, mais c'est également à vérifier : suite à la réunion de vérification des comptes, les dépenses de sel de déneigement seront réparties en charges communes générales.

6140100 GIRAUDNETT

Pourquoi 216.50 en juillet alors que tous les autres bâtiments ont toujours la même somme ? : Car il y a en plus le nettoyage du local poubelles.

61520300 Mise à jour de platine : pour qui ? en cas de changement de locataire les interventions sont-elles bien imputées au logement ? : la mise à jour des platines est ventilée suivant les bâtiments lors que celle est collective. En ce qui concerne les changements des locataires ou copropriétaires, les frais de mise à jour sont imputées en charge particulière.

61521300 facture de 1004.64, intervention demandée par Mme RODRIGUEZ. Qui prend en charge ? il y a une expertise en cours et j'ai été sollicitée par l'expert pour récupérer les clés de 4 caves puis nous avons nous avons fixé un rendez-vous pour la visite de ces caves.

Le problème des odeurs n'est-il pas dans la procédure ? :

CHARGES GENERALES

604000 Ampoules, pour les parties communes ou les bâtiments? : Ampoules pour toute la copropriété.

Vu les différences d'équipements dans les bâtiments, il serait juste de différencier les factures en cas de changement d'ampoules. : Ampoules achetées par la copropriété et impossibilité de répartir cette charge de dépense par bâtiment.

6152000 pose de piquets 696.30 et pose balise 214, je pense que c'est un complément par rapport au devis. A vérifier : oui.

61520800 clé radial pour local à vélo pour qui ? : Reproduction de clé pour le syndic.

Il est impératif de savoir qui possède nos clés. : Les clés communes sont disponibles au bureau du syndic ou à la disposition des entreprises intervenantes dans la copropriété.

Facture EDF

En ce qui concerne l'interrogation de M.LAVET sur la baisse de 30% SUR EDF parties communes, je vous joins le tableau sur lequel nous nous sommes appuyés pour prendre notre décision.

Conso avec 2 tubes : 3050

Conso avec 1 tube : 1900

L'économie prévue était bien supérieures à 30% : voir réponse sur le compte rendu du rapport de M LAVET.

Enfin je conteste la facture d'eau.

En effet : AB augmentation de 863 2012/2013

CDEF baisse de 731 2012/2013

Cela m'a interpellée vivement et après multiples calculs et vérifications, je me suis rendue compte que AB et CDEF ne s'approvisionnaient pas à la même source :

AB ont consommé 2316 au coût de **2.73086** soit un montant de 6324 EUROS

CDEF ont consommé 5582 au coût de **2.63788** soit un montant de 14724 : en effet, il y a 2 compteurs, un pour les bâtiments AB et un compteur pour les bâtiments CDEF. Consommations différentes suivant les années et les bâtiments en fonction du taux d'occupation chaque année.

Cordialement

Mme LEFORT

Bilan consommation éclairage sous sol

Etat de l'installation	Date du relevé	Index compteur général Kwh	Index compteur extérieur Kwh	Index éclairage sous sol Kwh
Avec deux tubes d'installés par appareil.	10/11/2012 à 10h00	117390	14875	102515
	24/11/2012 à 10h00	118550	15104	103446
	Total conso du 10 au 24/11/2012	1160	229	931
Coût	Consommation annuelle	30160	5954	24206
		3 800 €	750 €	3 050 €
Etat de l'installation	Date du relevé	Index compteur général Kwh	Index compteur extérieur Kwh	Index éclairage sous sol Kwh
Avec un tube d'installé par appareil	09/12/2012 à 11h00	119670	15357	104313
	23/12/2012 à 11h00	120490	15597	104893
	Total conso du 09 au 23/11/2012	820	240	580
Coût	Evaluation conso annuelle	21320	6240	15080
		2 686 €	786 €	1 900 €
				Eclairage sous sol Kwh
Estimation tubes 36 W				9360
Coût en 36 W mono				1 179 €
Estimation tubes 18 W				4680
Coût en 18W mono				590 €

COMPTES MGP2013 : Vérifications

Annexe 1 : Comptes non soldés – Détail des copropriétaires

Attention encore une fois aux comptes non soldés au 31/12, mais qui l'ont peut-être été depuis.

Un solde débiteur à 695€ pour l'un soit la moitié de sa quote-part. :

1057.97 et 285.24€ pour un autre copropriétaire pour une quote-part de 1693.15€. Question : pourquoi deux soldes pour un même compte ? : il y a 2 soldes pour un même compte pour certains copropriétaires lorsque ceux-ci ne sont à jour de leurs charges et du compte travaux. A ce jour, seule Mlle SIAKA est en contentieux à nouveau car elle doit les 2 premiers trimestres de charges de l'année 2014.

Tableau des dépenses de 2013 : *Analyse compte par compte*

Compte 60112000 : Eau froide commune

Ce poste correspond-il à la consommation imputable à la borne incendie ? Pas de conso en 2012 fuite en 2013 ?!!!.... : oui la consommation correspond à circuit incendie. A ce jour, nous avons reçu un dégrèvement de la ville de CLERMONT FD à ce sujet suite au problème de fuite qui sera reparti dans les comptes de l'année 2014.

Compte 60400000 : Achats produits entretien et petits équipements

Pourquoi trois montants en regard du 13/03/2013 ? : Même date de facture mais commande livrée en 3 fois.

Compte 60500000 : Achats de matériels, équipements

La programmation de télécommande pour 26.75€ sera-t-elle imputée au détenteur de cette télécommande ? : Télécommande pour la société SARL E S.

Comptes 61405000, 61418000, 61499000 et 6152000

L'imputation des différents factures concernant DESAUTEL mériterait plus de clarté en différenciant les contrats des interventions ponctuelles. : Rectification de l'intitulé des factures DESAUTEL par contrat.

Compte 61407000 Contrat de maintenance espaces verts :

La taille des haies fait-elle partie du contrat de base (1106.38€) ? : L'entretien des haies est un contrat à part mais dont le montant de la dépense est réparti en charges communes générales.
Si non elle doit être particularisée.

Compte 61499000 Contrat de maintenance divers :

Même question qu'en 2012 : La vérification du 31/12/2013 par DESAUTEL de la porte coupe feu pour 23.02€ n'est-elle point imputable aux « charges Bât ABCDE Sous-sols ? : oui : rectification faite dans l'état de dépense général.

Compte 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers :

Les factures APAVE (2812.08€), AUVERJURIS (1196.00€) et LANQUETTE (557.51€) voire NOUAILHETAS (3425.07€) sur le compte suivant (61520300) mériteraient d'être imputées à un compte

spécifique liée à la procédure en cours. Cela éviterait le cas échéant d'être amenés à aller à la pêche aux infos le moment venu. : Toutes les factures concernant la procédure seront regroupées dans un même sous compte.

61520400 Entretien et petites réparations plomberie

Cette facture ABC PLOMBERIE (65.27€) explique-t-elle la surconsommation de la borne incendie ? Cf compte 60112000 « eau froide commune » : oui, cette facture correspond à l'intervention de l'entreprise ABC PLOMBERIE en vue de la recherche de fuite.

61520400 Entretien et petites réparations portes et serrures

Facture ELEC SERVICES du 05/11/2013 de 48.15€ : même remarque que pour le compte 61520000. :
Ok.

Compte 62110000 : Rémunération du syndic Honoraires de gestion

Je présume que la régularisation du 05/07/2013 de 923.77€ correspond au rattrapage du forfait sur les deux trimestres précédents. : oui.

Compte 62211000 : Honoraires syndic travaux

Ce poste avait déjà été évoqué l'an dernier. Il n'a pas à figurer car partie intégrante du forfait.
Message à faire passer pour éviter d'avoir à revenir là-dessus pour les comptes 2014 : annulation ok.

Compte 62202000 : Honoraires syndic sinistres

Idem ci-dessus : annulation ok.

Compte 62310000 Avocats :

La facture Me Cherrier a-t-elle été prise en compte au titre des dépens dans cette affaire ? : oui.

Compte 60110000 Eau froide

J'ai du mal à m'expliquer l'existence de cette somme (1.36€/1.37€) pour 882m3 sur les bâtiments A et B. S'agit-il du local commun ? : Eau commune du local commun aux bâtiments A et B et pas de consommation d'eau pour le local commun sur le circuit des bâtiments CDEF.

60500000 Achats de matériel, équipements

Pourquoi les achats de sel de déneigement ne font-ils pas partie des charges générales au même titre que les ampoules ou néons ? : Le coût de la fourniture des sacs de sel sera réparti en charges communes générales.

Qu'est-ce qui explique que l'on impute 46.65€ aux bâtiments C et F et 15.55€ aux autres bâtiments ? : voir réponse ci-dessus.

Comptes 61520600 et 61550100

Y aurait-il un lien entre l'intervention d'OVAL ETANCHEITE le 16/10 (422.65€) et celle de DESAUTEL le 16/12 (85.60€) sur le skydome du bâtiment A ? : Aucun lien direct entre les 2 interventions qui concernent malgré tout le skydome du bâtiment A. La facture DESAUTEL correspond à une première intervention de diagnostic et la facture OVAL ETANCHEITE correspond à la réparation du skydome.

Comptes 60210000 Electricité (bâtiment B)

Le reliquat de consommation imputé à la minuterie du bâtiment B est totalement ahurissant (171.63€) par rapport aux autres bâtiments. Les occupants circuleraient-ils dans le noir ?

Une explication cohérente de ces écarts illogiques est **indispensable**.

Rappel des conso antérieures : 2009 (622.63€), 2010 (934.88€), 2011 (464.09€) et 2012 (757.77€)

L'éclairage extérieur est cohérent dans les temps sur les 5 dernières années. Par contre j'ai du mal à admettre que les seuls bricolages effectués sur les luminaires des garages aient impactés d'environ 30% la conso relativement aux exercices précédents. Je conteste **vivement** le relevé concernant le sous-compteur « sous-sol + EXT » : consommation électrique éclairage extérieur : 2012 : 620,48 € et 2013 : 666,95 €.

Consommation électrique éclairage sous sol bats ABCDE : 2012 : 2 849,29 € et 2013 : 1 913,95 €.

Consommation électrique commun bat B : 2012 : 757,77 € et 2013 : 171,63 €.

Après étude des factures d'EDF entre les différents bâtiments, il semble qu'il y ait peut être un problème de raccordement électrique entre les bâtiments A et B et l'alimentation du sous sol des bâtiments ABCDE. Après échange de vue à ce sujet, il est décidé de missionner la société SARL ELEC SERVICES pour faire des investigations dans ce sens.

Comptes 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte- charge (Bât F)

Pourquoi les deux factures THYSSEN (852.79 et 309.23€) ne figurent-elles pas à la rubrique 0010 comme pour les autres bâtiments ? cf facture THYSSEN du 13/06/2013 de 102.72€ pour l'ascenseur du bâtiment B. : car les factures THYSSEN (852,79 € et 309,23 €) concernent le bâtiment F et la facture THYSSEN (102,72 €) concerne l'ascenseur du bâtiment B.

Pour le bâtiment F ce compte est impacté pour 52.97€.

Cohérence, cohérence... !!!

Dépenses : Analyse dynamique sur les exercices 2009 à 2013 (cf classeur EXCEL ci-joint)

Tableau COPRO 2013 :

D'une façon générale, les charges liées à « l'entretien électricité » et à « l'entretien des portes et serrures » restent complètement anormales.

Ce point est récurrent. Chaque année il est souligné. : Oui car ces dépenses varient suivant les années.

Tableau CCG COPRO :

Poste « Entretien maintenance » multiplié par 2 en raison de grosses factures CAILLOT. CF précédemment analyse des comptes. Est-ce l'impact du coût des nouveaux néons ou spots led ? : Non

Tous les postes concernant les interventions en matière de sécurité incendie sont confus (DESAUTEL). Pas de cohérence sur les trois ans. Il semblerait que l'on soit facturés (ou contrôlés) tous les deux ans. : vu lors de la réunion de vérification des comptes. L'entretien des organes de sécurité incendie sera réparti aux tantièmes généraux et les réparations sur ces éléments seront réparties par bâtiment. Ce point mérite une franche explication ainsi que la définition d'une ligne de conduite dans les modalités d'imputation.

« Entret. Répar biens immobiliers » : on trouve là, et ailleurs des dépenses liées à la procédure en cours qui gagneraient à être individualisées dans un compte spécifique.

« Entre. Répar élect. » : fort impact du changement des platines. Il faudra urgemment régler ce problème (cf les mails récents de certains membres du CS à ce sujet.

Que s'est-il passé au sujet des honoraires de syndic ?... !!!

Qu'est-ce qui justifie une hausse de 11.32% par rapport à 2012 ? : non +2%

Le budget prévisionnel prévoyait 17263.40€ ce qui me semble plus raisonnable. : Non : 18 164,30 €.

Ce montant doit être rectifié

Tableau CCG ABCDE :

RAS si ce n'est que je suis fortement surpris par la baisse de 30% concernant la minuterie du sous-sol : ok

Tableau « Eau AB et Eau CDEF/Tableau XLS des relevés »

Pour CDEF: - pourquoi encore une provision 2011 ? : annulation provision 2012.
- Le dernier relevé de la ville a-t-il eu lieu le 11/04/2012(?) ou en fin d'année 2013 ? Comment rapprocher les relevés des conso individuelles des relevés de la ville ?

On travaille sur la base de factures de la ville du 22/03/2012(?) et du 11/04/2012(?). C'est surprenant.

Pour AB et CDEF : qu'est-ce qui justifie la « conso à provisionner » ? Ne peut-on pas s'exonérer de ces décomptes complexes ? : Oui mais en tenant compte des relevés de la ville et de la date d'arrêté des comptes de la copropriété.

Bâtiment A :

En lien avec le paragraphe précédent, on voit que le fait de supprimer des éclairages n'impacte pas toujours dans la même proportion les consommations. Il faudrait s'inspirer plutôt de ce qui est fait au bâtiment B en matière de minuterie. : à voir avec le point sur les consommations électriques.

Bâtiment B :

Cf ce qui est dit supra en ce qui concerne les dépenses de minuterie : oui

CONCLUSIONS :

Il paraît essentiel de revoir :

- La cohérence de certaines imputations (point déjà évoqué l'année dernière). : vu en CS lors de la vérification des comptes.
- La partie « honoraires » aussi bien en ce qui concerne le montant du forfait annuel qui est atypique en terme de hausse (cf budget prévisionnel) que pour les frais sur travaux ou sinistres. : rectifications apportées lors de la réunion de la vérification des comptes suivant le contrat de syndic au forfait.

- Le relevé des sous compteurs concernant l'éclairage extérieur, les sous-sols et le bâtiment B : à voir après résultat des investigations de la SARL ELEC SERVICES sur l'alimentation électrique des parties communes des bâtiments A et B et du sous sol des bâtiments ABCDE.
- L'imputation des dépenses liées à la procédure en les individualisant avec effet rétroactif sur les exercices antérieurs. Ou, pour le moins, en particulieriser le suivi hors compta. Ca peut être utile pour l'avenir . : ok tout à fait : régularisations faites sur l'état des dépenses.

Rappel de mes propos de 2012 : « un suivi spécifique de toutes les dépenses liées directement ou indirectement à la procédure en cours me parait indispensable ».

IMPORTANT : Il est souhaitable que les réponses (non exhaustives) attendues sur les questions qui précèdent interviennent point par point dans le compte -rendu de réunion de vérification des comptes de façon à servir de point d'appui à nous tous pour les exercices prochains et ainsi, éviter de revenir sur des aspects déjà abordés.