



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, 03/05/2017

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 3 mai 2017 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 :	45	6468	voix /	10003	voix soit	64,66%
Absents :	49	3535	voix /	10003	voix soit	35,34%
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 45 copropriétaires sur 94 sont présents ou représentés et possèdent 6468 voix sur 10003 voix.

### Etaient absents :

M. ARTHAUD MATHIEU (47), Mme BADIA MOULIN CINDY (56), M. BOISSY DIDIER (82), M. et Mme BOUILLOT FREDERIC (88), Mme BREDOUX SYLVIE (58), M. BROTTÉ CHRISTIAN (12), Mme CHABANNES CLAUDE (50), Mme CHAMPEVAL CHRISTIANE (55), M. CHAUVIERE JEAN-BAPTISTE (44), M. et Mme CLERMONTEL PHILIPPE (79), M. CORRIERAS ALAIN (79), Mme COULET ELISABETH (75), Mme DE LA FOYE ANNE (102), SCI DELIMMO (86), Mme DELRIEU CLAUDE-ELIANE (63), Mlle GADET SANDRA (76), M. GARCIA STEPHANE (73), Mme GAY ANNIE (65), Mme GENDRE LAURENCE (46), M. GENESTOUX STEPHANE (68), M. et Mme GENTILE MATHIEU (61), M. et Mme GEREY TONY (75), Mlle HAUTIER AGNES (37), M. et Mme JOLY ALAIN (54), M. et Mme KLEIBER JACQUES (60), SCI LES VOLCANS (86), Mme LEVEQUE GINETTE (74), M. et Mme LUBFERY JEAN-XAVIER (76), Mme MASSON ALINE (85), Mme MIRAMONT MARIE-MADELEINE (74), M. MOUTON BERNARD (59), M. et Mme NERI ALAIN (57), M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE (88), M. PARIS PIERRE (113), 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. et Mme ROBIN MAURICE (75), Mme RODRIGUES HELENE (80), M. ROUSSEL JACQUES (77), SCI SCI MER (85), Mlle SECHET CORINNE (55), Mlle SIAKA LEOPOLDINE (116), M. et Mlle SKRZYPCZAK & GERY YVAN & PAULINE (135), M. TAILLANDIER ARNAUD (86), M. VERGNOL CHRISTOPHE (72), Mlle VIAL Pauline (62), M. et Mme ZAJICEK THOMAS (76).

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

JKK

JPK

MS

Paraphes

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°4</b> Rapport d'activité du Conseil syndical	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°5</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016.	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°6</b> Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2016.	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°7</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 pour un montant de 144 009.83 €	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°8</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 pour un montant de 146601.94€.	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°9</b> • Désignation • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°10</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de trois ans.	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°11</b> Information sur la constitution du fonds de travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°12</b> Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds de travaux obligatoire	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°13</b> Intérêts de placement du fonds de travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°14</b> Décision à prendre relative à la réalisation d'un diagnostic technique global (article L-731-1 du code de la construction et de l'habitation) Ci-joint proposition des entreprises SOCOTEC et ARCALIA.	<b>Page 10</b>

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  


<b>Résolution n°15</b> Diagnostic technique global (DTG): honoraires de gestion	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°16</b> Information Loi ALUR (3) : Immatriculation des syndicats de copropriétaires	<b>Page 11</b>
<b>Résolution n°17</b> Procédure MGP : un point sera fait à ce sujet.	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°18</b> Procédure VIVAT : un point sera fait à ce sujet.	<b>Page 11</b>
<b>Résolution n°19</b> Dossier d'étanchéité des toitures terrasses : un point sera fait à ce sujet.	<b>Page 11</b>
<b>Résolution n°20</b> Demande de la SCI MARSAT MARIVAUX : pose d'un claustrât au niveau de sa terrasse au-dessus d'une ventilation haute du garage collectif des bâtiment ABCDE. Ci-joint copie du courrier.	<b>Page 12</b>
<b>Résolution n°21</b> Décisions à prendre concernant la validation du modèle de clôture des jardins à jouissance privative des appartements du RDC. Ci-joint courriel de la société MARGALEX.	<b>Page 12</b>
<b>Résolution n°22</b> 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).	<b>Page 13</b>
<b>Résolution n°23</b> Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	<b>Page 13</b>
<b>Résolution n°24</b> Entretien de l'immeuble	<b>Page 13</b>



## 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 :	45	6468	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	45	6468	voix /	10003	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3235 voix sur 6468 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.**

Arrivée de M. et Mme BOUILLOT FREDERIC (88 voix), représentant SCI SCI MER (85 voix)

Arrivée de Mme BOURDON (0 voix), représentant SCI LES VOLCANS (86 voix)

**Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 48 totalisant 6727 voix sur 10003 voix.**

### RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Est candidat :

- Mme THEVENOT BERNARD

#### Vote sur la candidature de Mme THEVENOT BERNARD :

Présents et Représentés :	48	6727	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	48	6727	voix /	10003	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3364 voix sur 6727 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

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

### 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 :	48	6727	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	48	6727	voix /	10003	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3364 voix sur 6727 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

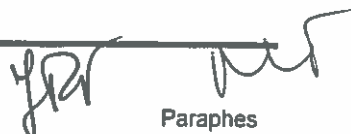

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de M LAVET et de Mr VINCENT, membres du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

M LAVET indique qu'il a démissionné du conseil syndical en date du 22/03/2017.  
L'assemblée le remercie pour son travail.

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 Mlle SECHET CORINNE (55 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 49 totalisant 6782 voix sur 10003 voix.

**RÉSOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016.**

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 01/01/2016 au 31/12/2016, 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 136 462.28€ pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de ..... € pour les travaux et opérations exceptionnelles

sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

- .....
- .....

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	49	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	voix /	10003	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3392 voix sur 6782 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 31/12/2016.**

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 31/12/2016.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	49	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	2	90	voix /	10003	voix
M. et Mme DONADA GILLES représentés par M. et Mme LAVET MICHEL (37), M. et Mme LAVET MICHEL (53)					
Abstentions :	4	353	voix /	10003	voix
Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75), M. et Mme GRAFMEYER DENIS représentés par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (78), M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (126), Mme YZERD DOMINIQUE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (74)					
Ont voté pour :	43	6339	voix /	10003	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3215 voix sur 6429 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 01/01/2017 AU 31/12/2017 POUR UN MONTANT DE 144 009.83 €**

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

Lors de l'Assemblée Générale du 03 Mai 2017, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2017 au 31/12/2017 a été adopté pour un montant de 147 893 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 144 009.83 €, 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	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	voix /	10003	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3392 voix sur 6782 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 01/01/2018 AU 31/12/2018 POUR UN MONTANT DE 146601.94€.**

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 01/01/2018 au 31/12/2018. Le budget, détaillé par

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

postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 146 601.94 € 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	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	voix /	10003	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3392 voix sur 6782 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 9 : • DÉSIGNATION**

**• DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT**

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

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 Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Gestion immobilière, pour un montant de 520 000 000 € euros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919), pour une durée de trois ans .

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2017 et prendra fin le 30/06/2020.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 16 430.10€ HT, soit 19 716.12€ TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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 VINCENT , 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 :**

Présents et Représentés :	49	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	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.*

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

**POINT D'INFORMATION N° 17 : PROCÉDURE MGP : UN POINT SERA FAIT À CE SUJET.**

L'audience liée à cette procédure est fixée au 09 Mai prochain, audience au cours de laquelle sera plaidée ce dossier.

**RÉSOLUTION N° 10 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE TROIS ANS.**

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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. BOUILLOT FREDERIC
- Mme DEBOST CHANTAL
- M. GENESTE BERNARD
- Mme JAMET SOLWEIG

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

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

**Vote sur la candidature de M. GENESTE BERNARD :**

Présents et Représentés :	49	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	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	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	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	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	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	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	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	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	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.*

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

JK

**Vote sur la candidature de M. THEVENOT BERNARD :**

Présents et Représentés :	49	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	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	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	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. TIXIER JEAN-LUC :**

Présents et Représentés :	49	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	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	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	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	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	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	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	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 CHAMARA :**

Présents et Représentés :	49	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	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. GENESTE BERNARD, M. BOUILLOT FREDERIC, Mme LEFORT JOCELYNE, Mme JAMET SOLWEIG, M. MICHON ROLAND, M. THEVENOT BERNARD, M. MARSAT MARIVAUX, M. TIXIER JEAN-LUC, M. VACCA EMMANUEL, M. FONCIERE DI 01/2006, M. VINCENT JEAN-PIERRE, Mme CHAMARA, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25**

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*



de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans.

### POINT D'INFORMATION N° 11 : 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° 12 : 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 7 % 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 ;
- 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	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	2	173	voix /	10003	voix
M. et Mme BOUILLLOT FREDERIC (88), SCI SCI MER représenté par M. et Mme BOUILLLOT FREDERIC (85)					
Ont voté pour :	47	6609	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

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

1965.

### RÉSOLUTION N° 13 : INTÉRÊTS DE PLACEMENT DU FONDS DE 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 :	49	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3392 voix sur 6782 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 14 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À LA RÉALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (ARTICLE L-731-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION)

CI-JOINT PROPOSITION DES ENTREPRISES SOCOTEC ET ARCALIA.

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

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de la réalisation par un tiers d'un diagnostic technique global de l'immeuble. L'objet de ce Diagnostic Technique Global est d'informer les copropriétaires sur la situation de l'immeuble dans la perspective de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux.

Le diagnostic technique global comporte :

- Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;
- Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;
- Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
- Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble. L'audit énergétique satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des explications du Syndic
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide de ne pas faire réaliser le diagnostic technique global de la copropriété.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	49	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	49	6782	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 3392 voix sur 6782 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 15 : DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG): HONORAIRES DE GESTION

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

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale est informée du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier de la réalisation du diagnostic technique global:

Montants HT du DTG aux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €

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

JK

• de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %

Pour la réalisation du diagnostic technique global, le Syndic se voit confier :

- l'organisation de la visite sur site et l'information des occupants ;
- l'accompagnement de la personne habilitée à réaliser le diagnostic technique global pendant sa visite détaillée de l'immeuble ;
- la compilation de la documentation nécessaire à la réalisation de la mission.

Pour l'accomplissement de ces missions spécifiques, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du Syndic au titre du suivi de la réalisation du diagnostic technique global votée à la résolution n° ..... , s'élèvent à .... % HT du montant total HT de l'opération, ou à 300 € HT (forfait minimum). Ces honoraires seront répartis et appelés selon les mêmes modalités que le budget voté pour la réalisation du diagnostic technique global.

**Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°14 - Diagnostic technique global, le vote de la présente décision devient « sans objet ».**

---

### **POINT D'INFORMATION N° 16 : INFORMATION LOI ALUR (3) : IMMATRICULATION DES SYNDICATS DE COPROPRIÉTAIRES**

La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré un registre d'immatriculation des copropriétés.

Les objectifs du registre sont les suivants :

- mieux connaître le parc de copropriétés : ses caractéristiques (nombre, localisation, taille, âge) et son état ;
- permettre aux pouvoirs publics de mieux appréhender les processus de fragilisation des copropriétés, afin d'intervenir en amont dès l'apparition des premières difficultés ;
- disposer d'éléments de comparaison des charges, utiles aux syndicats et aux copropriétaires dans la gestion quotidienne et prospective de leurs copropriétés et favorisant une meilleure information des futurs acquéreurs ;
- donner une meilleure visibilité à la personne morale qu'est le syndicat de copropriétaires ;
- sécuriser les démarches des syndicats et des copropriétaires en créant un identifiant unique pour chacune des copropriétés.

Les données relatives aux copropriétés qui seront portées au registre concernent leur identification (localisation, physionomie, taille, âge, composition), leur mode de gouvernance, les éventuelles procédures administratives et judiciaires qui leur sont appliquées, des informations tirées de leurs comptes annuels, ainsi que sur leur bâti.

L'immatriculation de l'ensemble des syndicats, entièrement dématérialisée, donne lieu à une déclaration initiale permettant l'attribution d'un numéro d'immatriculation et des mises à jour annuelles (concernant notamment les données financières).

De manière progressive, l'ensemble des copropriétés à usage total ou partiel d'habitation doit faire l'objet d'une immatriculation. C'est ainsi que les copropriétés de plus de 200 lots principaux sont immatriculées avant le 31 décembre 2016 alors que les syndicats peuvent immatriculer les plus petites d'entre elles jusqu'au 31 décembre 2018.

NEXITY procèdera à l'immatriculation de votre copropriété en 2017/2018. Au titre des diligences effectuées et conformément aux dispositions du contrat de syndic , NEXITY valorisera cette prestation à hauteur d'un forfait de 330 €uros TTC. Nous précisons que concernant la mise à jour annuelle des informations, celle-ci ne fera l'objet d'aucune facturation supplémentaire.

Les attestations d'immatriculation et de mise à jour seront mises à disposition des membres du conseil syndical dans la rubrique qui leur est dédiée dans l'espace privé client sur mynexity.fr.

A compter du 1er juillet 2017, certaines données du registre (Nom et adresse de la copropriété, date de création du syndicat des copropriétaires,...) seront mises à disposition du public sur le site internet du registre. De même il est prévu que le registre établisse des données statistiques agrégées sur les copropriétés accessibles à tous.

---

### **POINT D'INFORMATION N° 18 : PROCÉDURE VIVAT : UN POINT SERA FAIT À CE SUJET.**

Le rapport du géomètre n'ayant pas été signé par toutes les parties, seuls les demandeurs, les époux Vivat pourraient être à même de faire avancer le dossier en demandant au juge de faire homologuer la délimitation proposée par le géomètre.

---

### **POINT D'INFORMATION N° 19 : DOSSIER D'ÉTANCHÉITÉ DES TOITURES TERRASSES : UN POINT SERA FAIT À CE SUJET.**

Des infiltrations d'eau par la toiture terrasse ont été traitées par le biais de l'assurance dommage ouvrage, sur les différents bâtiments.

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



Après débats et échanges de point de vue, les copropriétaires demandent au syndic de porter à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la possibilité de recourir à un expert judiciaire pour faire examiner les toitures terrasses et faire constater d'éventuelles anomalies et/ou non conformités.

## RÉSOLUTION N° 20 : DEMANDE DE LA SCI MARSAT MARIVAUX : POSE D'UN CLAUSTRÂT AU NIVEAU DE SA TERRASSE AU-DESSUS D'UNE VENTILATION HAUTE DU GARAGE COLLECTIF DES BÂTIMENT ABCDE.

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 le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- pose d'un claustrât au niveau de sa terrasse au-dessus d'une ventilation haute du garage collectif des bâtiment ABCDE

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 du conseil syndical 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 :	49	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	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° 21 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA VALIDATION DU MODÈLE DE CLÔTURE DES JARDINS À JOUISSANCE PRIVATIVE DES APPARTEMENTS DU RDC.

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

L'Assemblée Générale autorise les propriétaires de jardins à jouissance privative à poser un grillage souple vert type nid d'abeille en limite de leur jardin, mais dans la limite du jardin, de hauteur de 60 cm, et ce par une entreprise.

En aucun cas les travaux d'implantation ne doivent donner lieu à des percements, car les jardins sont au dessus de l'étanchéité des terrasses.

L'autorisation doit être demandée préalablement aux travaux au syndic par les copropriétaires. Les travaux seront vérifiées par le conseil syndical.

### Vote sur la proposition Définition du type de clôture des rez de jardin. :

Présents et Représentés :	49	6782	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	49	6782	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.

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



**La proposition Définition du type de cloture des rez de jardin. est retenue par l'Assemblée Générale.**

**POINT D'INFORMATION N° 22 : 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 notifiant 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° 23 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS (EPC)**

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

L'Espace Privé Clients (EPC) [mynexity.fr](http://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](http://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](http://mynexity.fr) est un espace entièrement privé et sécurisé.

**POINT D'INFORMATION N° 24 : ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE**

Chaque copropriétaires bailleurs est invité à communiquer au syndic les coordonnées de leurs locataires.

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

Une lettre recommandée sera adressée à Monsieur DERIGON propriétaire au troisième étage du bâtiment A en vue du remplacement du modèle de son store qui ne correspond pas à la décision prise lors de l'Assemblée Générale du 14 mai 2010.

L'attention des copropriétaires est attirée sur le fait de ne pas encombrer les balcons (étendoir à linge, barbecue etc...).

Le contrat d'entretien des toitures terrasses a été dénoncé avec la société Couvradome, en difficultés, la société Oval Etanchéité a été retenue pour réaliser cette prestation.

Mr Vincent incite chaque copropriétaire à lutter contre les incivilités des occupants en agissant directement auprès de ceux qui sont à l'origine de ces actes ou agissements :

- des raccourcis ont été créés de fait aux abords des bâtiments C et D dans les espaces verts au lieu d'emprunter les allées existantes
  - des mégots sont régulièrement jetés, notamment depuis les balcons
  - un jeune homme répare des motos et stocke un jerricane d'essence dans son garage : le syndic lui a déjà adressé un courrier à ce sujet.
- 

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'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 ou défaillants 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**

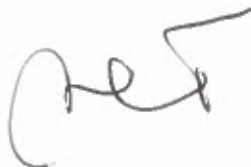
M. VINCENT JEAN-PIERRE


**LE SECRÉTAIRE**







M. KAIS Jean Michel


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

Mme THEVENOT BERNARD



**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