



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, 25/06/2018

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le lundi 25 juin 2018 à 17h00

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

CORUM SAINT JEAN - Salle Polyvalente
RUE GAULTIER DE BIAUZAT
63000 CLERMONT FERRAND

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou contre émargement.

Présents et Représentés :	39	5796	voix /	10003	voix soit	57,94%
Absents :	55	4207	voix /	10003	voix soit	42,06%
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 39 copropriétaires sur 94 sont présents ou représentés et possèdent 5796 voix sur 10003 voix.

Etaient absents :

M. et Mme AMY JEAN-CHARLES (53), Mme BADIA MOULIN CINDY (56), Mme BREDOUX SYLVIE (58), M. BROTTÉ CHRISTIAN (12), Mme CHABANNES CLAUDE (50), SCI CHAMARA (87), Mme CHAMPEVAL CHRISTIANE (55), M. CHAUVIERE JEAN-BAPTISTE (44), Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE (170), M. et Mme CLERMONTÉL PHILIPPE (79), M. et Mme COLLAY JEAN-CLAUDE (61), Mme COULET ELISABETH (75), Mme DE LA FOYE ANNE (102), SCI DELIMMO (86), Mme DELRIEU CLAUDE-ELIANE (63), Mme FAUCHER ANNIE (77), M. et Mme FAURE PASCAL (74), M. GARCIA STEPHANE (73), Mme GENDRE LAURENCE (46), M. GENESTOUX STEPHANE (66), M. et Mme GENTILE MATHIEU (61), M. et Mme GEREMY TONY (75), M. et Mme GRAFMEYER DENIS (78), Mme HAUTIER AGNES (37), M. et Mme JACQUEMOND DANIEL (61), Mme JAMET SOLWEIG (80), M. et Mme JOLY ALAIN (54), M. et Mme KLEIBER JACQUES (60), SCI LAROCHE D'AGOUX (62), M. et Mme LAVET MICHEL (53), Mme LEGAY BRIGITTE (113), Mme LEVEQUE GINETTE (74), M. et Mme LUBFERY JEAN-XAVIER (76), Mme LYON Sabrina (86), M. MAILLEBUAU PHILIPPE (76), Mme MIRAMONT MARIE-MADELEINE (74), M. MOUTON BERNARD (59), M. et Mme NERI ALAIN (57), M. et Mme NICOLAS & RIEUF MICHEL-PIERRE & ISABELLE (69), M. PARIS PIERRE (113), M. PONS GUY (48), M. et Mme PUMAIN HERVE (116), M. et Mme RAHON BERNARD (134), M. et Mme RAYMOND CHRISTIAN-LUCIEN (81), M. et Mme RAYNARD JEAN-LOUIS (115), M. et Mme REMY FLORENT (71), M. RIOCOURT LAURENT (58), Mme RODRIGUES HELENE (80), M. ROUSSEL JACQUES (77), SCI SCI MER (85), Mme SIAKA LEOPOLDINE (116), M. et Mme SKRZYPCZAK & GERY YVAN & PAULINE (135), M. et Mme VAISSAIRE JEAN-JACQUES (138), M. VERGNOL CHRISTOPHE (72), 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

Paraphes

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 5
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 5
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 5
Résolution n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 5
Résolution n°5 Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/01/2017 au 31/12/2017. PJ : compte-rendu de gestion de Nexity du 01/01/2017 au 31/12/2017.	Page 6
Résolution n°6 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017.	Page 6
Résolution n°7 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2017.	Page 6
Résolution n°8 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 pour un montant de 145 000.00 €	Page 6
Résolution n°9 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 pour un montant de 145 000.00 €.	Page 7
Résolution n°10 Information sur la constitution du fonds travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965	Page 7
Résolution n°11 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	Page 7
Résolution n°12 Intérêts de placement du fonds travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 8
Résolution n°13 Un point d'information sera fait au sujet de la procédure MGP.	Page 8
Résolution n°14 Décisions à prendre afin de valider une enveloppe complémentaire de dépenses pour la réalisation des travaux non indemnisés par le tribunal :15 000 €	Page 9

PV AG MARIVAUX GRAND PARC

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

Paraphes

JMK



Résolution n°15

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 14 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°16

Honoraires du syndic pour la gestion des travaux à réaliser suite à la procédure MGP

Résolution n°17

Démission de M. GENESTE et de la SCI MARSAT MARIVAUX du Conseil Syndical.

Résolution n°18

Rappel du Règlement de Copropriété en ce qui concerne l'installation de climatisation pour les appartements des derniers étages.

Résolution n°19

Autorisation aux copropriétaires qui le souhaitent d'installer un système de climatisation sur leur balcon dans les étages hormis les derniers niveaux

Résolution n°20

Autorisation à donner à Mme MERRIAUX et Mme DAL AQUA pour effectuer les travaux d'installation de climatisation.

PJ : Courriers de Mme MERRIAUX et de Mme DAL AQUA.

Résolution n°21

Autorisation à donner à Mme SIAKA et à la SCI CHAMARA pour effectuer les travaux d'installation de hublot d'éclairage avec détecteur de présence à l'extérieur de leur appartement.

PJ : Courriers de Mme SIAKA et de la SCI CHAMARA.

Résolution n°22

Dossier d'installation de la climatisation de M. SKRZYPCZAK au Bâtiment E en façade.

Résolution n°23

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection en peinture de l'ensemble d'entrée côté rue Marivaux y compris le portail.

PJ : devis des entreprises EURL IMMOTECH, TECHNABAT, SARL BARROT.

Résolution n°24

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°25

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

Résolution n°26

Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile

Résolution n°27

Remplacement des compteurs électriques des parties communes par des compteurs Linky

Résolution n°28

Autorisation à donner à Mme Amilien pour effectuer les travaux de déplacement de la haie

PJ : Courrier de Mme Amilien

Résolution n°29

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





Définition du coloris de toile de store

Résolution n°30

Page 14

Constatation d'une infiltration d'eau pluviale au travers de la terrasse d'un appartement, et de traces d'écoulement et d'efflorescences d'eau pluviale sur un pan de mur de la cage d'escalier d'accès au sous-sol (bâtiment D).

PJ : courrier de Madame Sechet

Résolution n°31

Page 14

Respect du Règlement de copropriété et des règles de vie.

Résolution n°32

Page 14

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

Résolution n°33

Page 15

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

Résolution n°34

Page 15

Entretien de l'immeuble.

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

OTK



PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

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



Est candidat :

- M. VINCENT JEAN-PIERRE

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

Présents et Représentés :	39	5796	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	39	5796	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2899 voix sur 5796 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 LAVET MICHEL (53 voix)

Arrivée de Mme FAUCHER ANNIE (77 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 41 totalisant 5926 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 :	41	5926	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	41	5926	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2964 voix sur 5926 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 :	41	5926	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	41	5926	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2964 voix sur 5926 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 VINCENT , Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

Arrivée de M. et Mme JACQUEMOND DANIEL (61 voix)

Arrivée de M. VERGNOL CHRISTOPHE (72 voix)

PV AG MARIVAUX GRAND PARC

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

Paraphes

MV

JK

[Signature]

Arrivée de M. et Mme FAURE PASCAL (74 voix)

Arrivée de M. et Mme PUMAIN HERVE (116 voix), représentant Mme DE LA FOYE ANNE (102 voix)

Arrivée de SCI CHAMARA (87 voix)

Arrivée de Mme EMILIEN (0 voix), représentant M. et Mme GRAFMEYER DENIS (78 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 48 totalisant 6516 voix sur 10003 voix.

POINT D'INFORMATION N° 5 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ DU SYNDIC SUR LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ DU 01/01/2017 AU 31/12/2017.



PJ : COMPTE-RENDU DE GESTION DE NEXITY DU 01/01/2017 AU 31/12/2017.

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

RÉSOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017.



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 01/01/2017 au 31/12/2017, 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 151 370.24 € pour les opérations courantes

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	48	6516	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	1	53	voix /	10003	voix
M. et Mme LAVET MICHEL (53)					
Ont voté pour :	47	6463	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3232 voix sur 6463 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 31/12/2017.



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 31/12/2017.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	48	6516	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	1	53	voix /	10003	voix
M. et Mme LAVET MICHEL (53)					
Ont voté pour :	47	6463	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3232 voix sur 6463 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 8 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018 POUR UN MONTANT DE 145 000.00 €



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 01/01/2018 au 31/12/2018 a été adopté pour un montant de 146 601,94 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 145 000.00 €, 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 :	48	6516	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	48	6516	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3259 voix sur 6516 voix exprimées, conformément à l'article 24 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

RÉSOLUTION N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 POUR UN MONTANT DE 145 000.00 €.



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 01/01/2019 au 31/12/2019. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 145 000.00 € 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.

Le budget est porté à 147 321€ pour intégrer le cout de la remise en peinture des portails votés à la résolution N°23.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	48	6516	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	2	140	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	46	6376	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3189 voix sur 6376 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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



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

Cotisation annuelle d'au moins 5% du budget

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

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

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

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

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

Des sommes acquises au syndicat même en cas de vente

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

Gestion financière

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

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

RÉSOLUTION N° 11 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À LA DÉFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE



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

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

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'au minima 5 % du budget prévisionnel,

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

- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

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

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	48	6516	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	48	6516	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° 12 : INTÉRÊTS DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX ALUR DU SYNDICAT ISSUS DE SA CONSTITUTION (ART 14-2 ET 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



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

L'Assemblée Générale étant informée :

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

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

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	48	6516	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	48	6516	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3259 voix sur 6516 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 13 : UN POINT D'INFORMATION SERA FAIT AU SUJET DE LA PROCÉDURE MGP.



Suite au jugement, une présentation est effectuée en assemblée générale afin de détailler le résultat de l'étude du bureau ARCCO concernant le chiffrage des travaux à entreprendre dans le cadre de la procédure.

L'avocat de la copropriété a saisi a nouveau le TGI en omission de statuer afin d'obtenir le montant de la TVA en vigueur que le juge n'avait pas pris en compte dans le jugement. L'audience a eu lieu le 28/05/2018. Le délibéré sera rendu le 16/07/2018.

Il est présenté à l'assemblée plus précisément la reprise de l'allée piétonne afin qu'elle soit conforme aux normes handicapés.

La solution de base présentée par le bureau ARCCO recueille l'accord de l'ensemble des copropriétaires présents et représentés. Cette solution plus simple techniquement, avec un revêtement gris, rentre quasiment dans l'enveloppe financière allouée par le tribunal, exception faite de la TVA sur laquelle le TGI rendra son délibéré le 16/07/2018.

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

RÉSOLUTION N° 14 : DÉCISIONS À PRENDRE AFIN DE VALIDER UNE ENVELOPPE COMPLÉMENTAIRE DE DÉPENSES POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX NON INDEMNISÉS PAR LE TRIBUNAL : 15 000 €



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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

Définit une enveloppe complémentaire de dépenses pour la réalisation des travaux non indemnisés par le tribunal de 15 000€

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales.

L'utilisation de cette enveloppe complémentaire sera faite après avis favorable du conseil syndical.

Vote sur la proposition enveloppe complémentaire de 15 000€ si nécessaire :

Présents et Représentés :	48	6516	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	48	6516	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3259 voix sur 6516 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition enveloppe complémentaire de 15 000€ si nécessaire est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 15 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 14 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



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

A la suite du vote des travaux décidés à la résolution n°14 de la présente assemblée générale, pour un budget global de €urosTTC, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de 15 000 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/04/2018 au titre des fonds travaux ALUR, PRÉCISER LA RÉPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

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

- Montant : 15 000 €, le : 15/12/2018

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	48	6516	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	48	6516	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° 16 : HONORAIRES DU SYNDIC POUR LA GESTION DES TRAVAUX À RÉALISER SUITE À LA PROCÉDURE MGP



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

L'assemblée générale vote une rémunération du syndic de 1 884,29 €uros TTC pour la gestion des travaux à réaliser suite à la procédure MGP, proposition faite en accord avec le conseil syndical.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	48	6516	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	48	6516	voix /	10003	voix

PV AG MARIVAUX GRAND PARC

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

Paraphes

MS

JMK

AK

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3259 voix sur 6516 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 17 : DÉMISSION DE M. GENESTE ET DE LA SCI MARSAT MARIVAUX DU CONSEIL SYNDICAL.



Batiment D : Mme SECHET manifeste son intérêt pour représenter le batiment D au sein du conseil syndical.

POINT D'INFORMATION N° 18 : RAPPEL DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ EN CE QUI CONCERNE L'INSTALLATION DE CLIMATISATION POUR LES APPARTEMENTS DES DERNIERS ÉTAGES.



Chacun trouvera, ci-dessous un extrait du Règlement de copropriété à ce sujet, à savoir : page.99 du RDC (Section I / Chapitre III).

"Chaque copropriétaire des locaux sis en dernier étage de chaque bâtiment aura la possibilité d'installer un conduit et une cheminée et un appareil de climatisation.

Les installations au bénéfice seulement des copropriétaires de locaux sis en dernier étage, ne pourront être installés que sur les toits terrasses et ne devront être réalisées qu'avec l'accord de l'architecte de L'ENSEMBLE IMMOBILIER"

Il est demandé à ces copropriétaires d'en informer préalablement le syndic afin qu'un contrôle puisse être exercé.

RÉSOLUTION N° 19 : AUTORISATION AUX COPROPRIÉTAIRES QUI LE SOUHAITENT D'INSTALLER UN SYSTÈME DE CLIMATISATION SUR LEUR BALCON DANS LES ÉTAGES HORMIS LES DERNIERS NIVEAUX



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

Installation d'un système de climatisation intérieur sans élément extérieur dans leur appartement avec deux sorties (diamètre 160mm) en façade sur le bas du mur face aux balcons de façade dans une seule pièce de l'appartement.

Cela inclut également les appartements des rez de jardin qui sont protégés par des haies.

Les deux sorties devront être protégées par des grilles de même couleur que la façade.

Les travaux devront être approuvés par l'architecte de l'immeuble.

Il est demandé à ces copropriétaires d'en informer préalablement le syndic afin qu'un contrôle puisse être exercé.

Cette autorisation est donnée sous réserve de la validation par un juriste que le règlement de copropriété permette à l'assemblée de statuer sur cette question.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	48	6516	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	1	254	voix /	10003	voix
M. et Mme ASTIER DANIEL (254)					
Abstentions :	3	273	voix /	10003	voix
SCI LES VOLCANS (86), M. et Mme MARCHAL CLAUDE (48), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)					
Ont voté pour :	44	5989	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° 20 : AUTORISATION À DONNER À MME MERRIAUX ET MME DAL AQUA POUR EFFECTUER LES TRAVAUX D'INSTALLATION DE CLIMATISATION. PJ : COURRIERS DE MME MERRIAUX ET DE MME DAL AQUA.



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

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	48	6516	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	48	6516	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10003	voix

Cette résolution est rejetée 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

MT

JMK

DA

1965.

RÉSOLUTION N° 21 : AUTORISATION À DONNER À MME SIAKA ET À LA SCI CHAMARA POUR EFFECTUER LES TRAVAUX D'INSTALLATION DE HUBLOT D'ÉCLAIRAGE AVEC DÉTECTEUR DE PRÉSENCE À L'EXTÉRIEUR DE LEUR APPARTEMENT.



PJ : COURRIERS DE MME SIAKA ET DE LA SCI CHAMARA.

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

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

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

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

sous réserve de :

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

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

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

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	48	6516	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	1	254	voix /	10003	voix
M. et Mme ASTIER DANIEL (254)					
Abstentions :	1	139	voix /	10003	voix
M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)					
Ont voté pour :	46	6123	voix /	10003	voix

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

POINT D'INFORMATION N° 22 : DOSSIER D'INSTALLATION DE LA CLIMATISATION DE M. SKRZYPCZAK AU BÂTIMENT E EN FAÇADE.



Il est demandé à M. SKRZYPCZAK de se conformer au Règlement de copropriété concernant l'installation de climatisation au dernier étage des bâtiments.

RÉSOLUTION N° 23 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RÉFECTION EN PEINTURE DE L'ENSEMBLE D'ENTRÉE CÔTÉ RUE MARIVAUX Y COMPRIS LE PORTAIL.



PJ : DEVIS DES ENTREPRISES EURL IMMOTECH, TECHNABAT, SARL BARROT.

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

L'Assemblée Générale après avoir :

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

• Décide d'effectuer les travaux suivants : réalisation des travaux de réfection en peinture de l'ensemble d'entrée côté rue Marivaux y compris le portail.

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise TECHNABAT pour un montant de 2 320€uros TTC

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

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

MS

JHK

[Signature]

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

Ces travaux seront financés par le budget de charges courantes 2019 qui sera augmenté d'autant

Vote sur la proposition Remise en peinture des portails :

Présents et Représentés :	48	6516	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	1	88	voix /	10003	voix
M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE (88)					
Ont voté pour :	47	6428	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3215 voix sur 6428 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition Remise en peinture des portails est retenue par l'Assemblée Générale.

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



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

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

Montants HT de l'opération	Taux HT :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

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

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

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°23 - Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

POINT D'INFORMATION N° 25 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE DE NEXITY



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

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

Ce service sera progressivement déployé dans les agences entre avril et octobre 2018.

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

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

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

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

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

POINT D'INFORMATION N° 26 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE



Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et

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

[Signature]

[Signature]

[Signature]

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.

A partir de juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances vont modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.

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

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

RÉSOLUTION N° 27 : REMPLACEMENT DES COMPTEURS ÉLECTRIQUES DES PARTIES COMMUNES PAR DES COMPTEURS LINKY



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

ENEDIS est intervenu sans autorisation afin d'installer les compteurs Linky en remplacement des compteurs communs existants.

Le syndicat avec le conseil syndical s'est opposé à leur venue.

Mr MICHON explique le changement de l'unité de mesure relative au dépassement de puissance ainsi que les zones d'ombre liées à l'installation de ces compteurs. Mr Michon a écrit à ENEDIS afin d'avoir des précisions qu'il n'a pas eues.

L'assemblée donne délégation au conseil syndical afin de prendre une décision en fonction des réponses faites par ENEDIS.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	48	6516	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	48	6516	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° 28 : AUTORISATION À DONNER À MME AMILIEN POUR EFFECTUER LES TRAVAUX DE DÉPLACEMENT DE LA HAIE PJ : COURRIER DE MME AMILIEN



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 26

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 :

- déplacement de la haie

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

L'autorisation n'est pas donnée car la majorité nécessaire n'est pas atteinte.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	48	6516	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	5	396	voix /	10003	voix
Abstentions :	2	197	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	41	5923	voix /	10003	voix

Mme GADET SANDRA représentée par Mme LEFORT JOCELYNE (76), Mme LEFORT JOCELYNE (121)

Mme ALDIGIER MARTINE (58), M. et Mme ASTIER DANIEL (254), M. AURIOL JEAN CLAUDE (65), M. BOISSY DIDIER représenté par Mme DALL AQUA MUGUETTE (82), M. et Mme BONHOMME YVES (60), M. et Mme BOUILLOT FREDERIC (88), M. et Mme BRUNEL ROBERT (116), SCI CHAMARA (87), M. CORRIERAS ALAIN (79), Mme DALL AQUA MUGUETTE (75), Mme DE LA FOYE ANNE représentée par M. et Mme PUMAIN HERVE (102), M. et Mme DERIGON PAUL représentés par M. et Mme RAY GERMAIN (125), Mme FAUCHER ANNIE (77), M. et Mme FAURE PASCAL (74), SCI FONCIERE DI 01/2006 représenté par M. DUMESTRE (2325), M. et Mme GRAFMEYER DENIS représentés par Mme EMILIE (78), M. et Mme JACQUEMOND DANIEL (61), M. KOENINGER JEAN-MARIE (73), M. LANSADE FABIEN représenté par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (77), M. et Mme LAURON BERNARD (61), M. et Mme LAVET MICHEL (53), SCI LES VOLCANS (86), M. et Mme MARCHAL CLAUDE (48), SCI MARSAT MARIVAUX représenté par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (117), Mme MASSON ALINE représentée par Mme SECHET CORINNE (85), Mme MERRIAUX Annie (47), M. et Mme MIALON PIERRE (114), Mme MORDEFROY ARIANE (82), M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE (88), M. et Mme PIC JEAN-MARC (45), M. et Mme PUMAIN HERVE (116), M. et Mme RAY GERMAIN (128), M. REYMOND BERNARD représenté par M. PICHOT Pierre Henry (82), Mme RIOU-RAMSEY JANE (115), Mme SECHET CORINNE (55), M. et Mme TARTIERE GABRIEL (109), M. et Mme THEVENOT BERNARD (149), M. et Mme VACCA EMMANUEL (115), M. VERGNOL CHRISTOPHE (72), M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (126), Mme YZERD DOMINIQUE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (74)

Cette résolution est rejetée à la majorité qualifiée de 48 copropriétaires sur 94, représentant 6669 voix sur 10003 voix, conformément à l'article 26 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

RÉSOLUTION N° 29 : DÉFINITION DU COLORIS DE TOILE DE STORE

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



Suite à l'arrêt du coloris de toile de store employé par la copropriété, décision à prendre afin de définir comme référence de coloris de toile de store la référence suivante :

Ref Dikson Blé ORC 6318120

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	48	6516	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	48	6516	voix /	10003	voix

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

POINT D'INFORMATION N° 30 : CONSTATATION D'UNE INFILTRATION D'EAU PLUVIALE AU TRAVERS DE LA TERRASSE D'UN APPARTEMENT, ET DE TRACES D'ÉCOULEMENT ET D'EFFLORESCENCES D'EAU PLUVIALE SUR UN PAN DE MUR DE LA CAGE D'ESCALIER D'ACCÈS AU SOUS-SOL (BÂTIMENT D).
**PJ : COURRIER DE MADAME SECHET**

Il.l'assureur dommage ouvrage qui avait été sollicité a refusé la prise en charge.

POINT D'INFORMATION N° 31 : RESPECT DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET DES RÈGLES DE VIE.


Le règlement intérieur présenté en assemblée et joint au procès verbal, sera distribué dans les boites aux lettres. Les copropriétaires bailleurs devront l'inclure dans leur bail afin de sensibiliser leur locataire.

POINT D'INFORMATION N° 32 : MODALITÉS DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (AVANT DERNIER ALINÉA DE L'ART 10 DU DÉCRET DU 17 MARS 1967).


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

L'ART 10 précise désormais que :

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

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

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

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

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

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° 33 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS (EPC)



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

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

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

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

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

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

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

POINT D'INFORMATION N° 34 : ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE.



Il est rappelé que le stationnement sur la place de stationnement handicapée C31 est verbalisable par la police et peut faire l'objet d'une mise en fourrière. Il s'agit d'un stationnement handicapé privatif. Mr Tixier demande à ce que les occupants respectent ce stationnement privatif en ne l'utilisant pas.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h56.

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

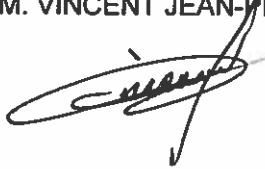
Paraphes

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

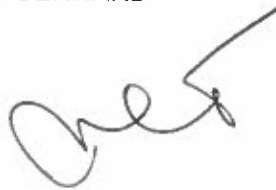
M. VINCENT JEAN-PIERRE


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 candidat : Vote sans objet : Absence de participant au vote : 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

