



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

, 10/06/2021

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 10 juin 2021 à 16h00

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 25 mars 2020, les copropriétaires de la copropriété MARIVAUX GRAND PARC ont voté uniquement par correspondance sur l'ordre du jour de l'assemblée générale du 10/06/2021, dont ils ont reçu convocation individuelle de la part du syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Votant par correspondance :	31	5057	voix /	10003	voix soit	50,55%
Absents :	63	4946	voix /	10003	voix soit	49,45%
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.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 31 copropriétaires sur 94 possédant 5057 voix sur 10003 voix ont voté par correspondance.

Etaients absents :

M. et Mme AKONO/AMILIEN Martin et Manon (78), Mme ALDIGIER MARTINE (58), M. AURIOL JEAN CLAUDE (65), Mme BADIA MOULIN CINDY (56), M. BOISSY DIDIER (82), Mme BREDOUX SYLVIE (58), M. BROTTE CHRISTIAN (12), M. et Mme BRUNEL ROBERT (116), Mme CHABANNES CLAUDE (50), Mme CHAMPEVAL CHRISTIANE (55), M. CHAUVIERE JEAN-BAPTISTE (44), Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE (170), M. et Mme CLERMONTTEL PHILIPPE (79), M. et Mme COLLAY JEAN-CLAUDE (61), Mme COULET ELISABETH (75), Mme DALL AQUA MUGUETTE (75), Mme DE LA FOYE ANNE (102), SCI DELIMMO (86), Mme DELRIEU CLAUDE-ELIANE (63), M. et Mme DONADA GILLES (37), Mme FAUCHER ANNIE (77), M. et Mme FAURE PASCAL (74), M. GARCIA STEPHANE (73), Mme GENDRE LAURENCE (46), M. et Mme GENTILE MATHIEU (61), M. et Mme GEREMY TONY (75), 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), M. KOENINGER JEAN-MARIE (73), Mme LEGAY BRIGITTE (113), Mme LEVEQUE GINETTE (74), M. et Mme LUBFERY JEAN-XAVIER (76), Mme LYON Sabrina (86), M. MAILLEBUAU PHILIPPE (76), SCI MARSAT MARIVAUX (117), M. MARTIN Jonathan (53), Mme MASSON ALINE (85), Mme MERRIAUX Annie (47), Mme MIRAMONT MARIE-MADELEINE (74), M. MOUTON BERNARD (59), M. et Mme NERI ALAIN (57), M. et Mme NICOLAS & RIEUF MICHEL-PIERRE & ISABELLE (69), M. PARIS PIERRE (113), M. et Mme PUMAIN HERVE (116), M. et Mme RAHON BERNARD (134), M. et Mme RAYMOND CHRISTIAN-LUCIEN (81), M. et Mme RAYNARD JEAN-LOUIS (115), M. et Mme REMY FLORENT (71), M. RAYMOND BERNARD (82), M. RIOUCOURT LAURENT (58), Mme RODRIGUES HELENE (80), SCI SCI MER (85), Mme SECHET CORINNE (55), Mme SIAKA LEOPOLDINE (116), M. et Mme SKRZYPCZAK & GERY YVAN & PAULINE (135), M. et Mme THEVENOT BERNARD (149), M. et Mme VACCA EMMANUEL (115), M. et Mme VAISSAIRE JEAN-JACQUES (138), M. VIROT Marc (48), M. et Mme ZAJICEK THOMAS (76).

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 3
Résolution n°2 Secrétaire de séance	Page 3
Résolution n°3 Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/01/2020 au 31/12/2020 PJ : compte-rendu de gestion de Nexity du 01/01/2020 au 31/12/2020	Page 3
Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020	Page 3
Résolution n°5 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2020	Page 3
Résolution n°6 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 150 911,05 €	Page 4
Résolution n°7 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 153 012,78 €.	Page 4
Résolution n°8 Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence	Page 4
Résolution n°9 Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	Page 5
Résolution n°10 Respect du règlement de copropriété et rappel de certaines règles de vies en copropriété	Page 6
Résolution n°11 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).	Page 6
Résolution n°12 Entretien d' immeuble	Page 7

PROCÈS VERBAL

POINT D'INFORMATION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE



Conformément aux dispositions de l'article 22-3 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, lorsque les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance.

Ainsi M. BOUILLOT est désigné en qualité de président de séance.

POINT D'INFORMATION N° 2 : SECRÉTAIRE DE SÉANCE



Le présent procès-verbal des décisions issues des votes émis par correspondance par les copropriétaires est établi par M KAIS , représentant la société NEXITY LAMY, en qualité de syndic.

POINT D'INFORMATION N° 3 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ DU SYNDIC SUR LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 PJ : COMPTE-RENDU DE GESTION DE NEXITY DU 01/01/2020 AU 31/12/2020



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

RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020



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 01/01/2020 au 31/12/2020 , 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 147 630,57 € pour les opérations courantes

- un montant total de charges nettes de 0,00 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	31	5057	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	4	326	voix /	10003	voix
M. et Mme LAVET MICHEL (53), Mme LEFORT JOCELYNE (121), M. MICHON ROLAND (80), M. VERGNOL CHRISTOPHE (72)					
Abstentions :	5	484	voix /	10003	voix
M. et Mme BARTHELEMY Patrick (77), M. et Mme DESCAMPS PIERRE (87), M. et Mme GIL Manuel (66), Mme RIOU-RAMSEY JANE (115), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)					
Ont voté pour :	22	4247	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2287 voix sur 4573 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 31/12/2020



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 31/12/2020

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	31	5057	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	6	552	voix /	10003	voix
M. et Mme DESCAMPS PIERRE (87), M. et Mme LAVET MICHEL (53), Mme LEFORT JOCELYNE (121), M. MICHON ROLAND (80), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139), M. VERGNOL CHRISTOPHE (72)					
Abstentions :	2	154	voix /	10003	voix
M. et Mme BOUILLOT FREDERIC (88), M. et Mme GIL Manuel (66)					
Ont voté pour :	23	4351	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2452 voix sur 4903 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10

juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 6 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 POUR UN MONTANT DE 150 911,05 €Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Lors de l'Assemblée Générale du 28/09/2020, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2021 au 31/12/2021 a été adopté pour un montant de 149 684,80 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 150 911,05 €, 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 :

Votes par correspondance :	31	5057	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	1	72	voix /	10003	voix
M. VERGNOL CHRISTOPHE (72)					
Abstentions :	5	459	voix /	10003	voix
M. et Mme GIL Manuel (66), M. et Mme LAVET MICHEL (53), Mme LEFORT JOCELYNE (121), M. MICHON ROLAND (80), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)					
Ont voté pour :	25	4526	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2300 voix sur 4598 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 POUR UN MONTANT DE 153 012,78 €.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 01/01/2022 au 31/12/2022. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 153 012,78 € 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 saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, 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 :

Votes par correspondance :	31	5057	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	5	466	voix /	10003	voix
M. et Mme DESCAMPS PIERRE (87), M. et Mme GIL Manuel (66), M. et Mme LAVET MICHEL (53), Mme LEFORT JOCELYNE (121), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)					
Ont voté pour :	26	4591	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2296 voix sur 4591 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 8 : SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCEClé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

NEXITY LAMY propose aux copropriétés le prolongement de sa mission de syndic en mettant en place un service téléphonique en dehors des jours et heures ouvrables de l'agence. Ainsi la mission de syndic donnée par la copropriété à NEXITY LAMY permettra d'assurer une permanence, via la mise à disposition d'un conseiller pour prendre en charge et suivre une intervention, en accompagnant la copropriété avec sérénité dans des situations d'urgence, en dehors des jours et heures ouvrables.

La prestation a pour but de missionner les entreprises pour faire face à des situations d'urgence et à des dysfonctionnements majeurs survenant dans les parties communes ou sur les éléments d'équipements communs de l'immeuble.

Cette assistance n'a pas vocation à prendre en charge des demandes administratives juridiques ou encore comptables qui seront redirigées par le conseiller au gestionnaire habituel de la copropriété.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE missionnera les entreprises sous contrat avec la copropriété ou celles qui interviennent habituellement pour son compte. Au cas où ces prestataires ne disposeraient pas de services d'astreinte, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE mandatera une entreprise susceptible de prendre des mesures conservatoires et / ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté. Ces entreprises sont référencées pour leurs qualité et compétence d'intervention à des coûts maîtrisés.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble via un numéro d'appel d'urgence.

La mission de NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE consistant en un prolongement du contrat de syndic de NEXITY LAMY, sa durée est donc calée sur celle de ce dernier. Elle prendra donc effet le XX/XX/XXXX pour prendre fin le XX/XX/XXXX.

Le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme en cours de contrat par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de celui-ci (mandat pluriannuel),

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est facturé sur la base de 8,25 € HT par lot principal / an, majoré du taux de TVA en vigueur à la date de facturation. Soit au taux de TVA de 20 %, un montant TTC / lot principal / an de 9,90 €.

Pour les copropriétés comportant 25 lots et moins, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE sera facturé sur la base d'un forfait annuel de 208,33 € HT soit 250 € TTC au taux de TVA en vigueur de 20 %.

L'assemblée générale après avoir entendu toutes explications du syndic et après en avoir délibéré décide de souscrire à NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE. Le montant de la rémunération annuelle est fixée à€ HT, soit€ TTC.

S'agissant de la prolongation du mandat de syndic, la rémunération fixée ci-dessus sera répartie en charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte de la suspension du service en cas de perte du mandat de syndic.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 31 5057 voix / 10003 voix

Ont voté contre : 16 3758 voix / 10003 voix

Abstentions : 6 519 voix / 10003 voix

M. et Mme GIL Manuel (66), M. et Mme LAURON BERNARD (61), M. et Mme MIALON PIERRE (114), M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE (88), Mme RIOU-RAMSEY JANE (115), M. et Mme ROBIN MAURICE (75)

Ont voté pour : 9 780 voix / 10003 voix

M. et Mme BOUILLOT FREDERIC (88), M. et Mme DERIGON PAUL (125), M. et Mme DESCAMPS PIERRE (87), Mme GADET SANDRA (76), Mme GAY ANNIE (65), M. LANSADE FABIEN (77), SCI LAROCHE D'AGOUX (62), M. et Mme RAY GERMAIN (128), M. VERGNOL CHRISTOPHE (72)

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.

RÉSOLUTION N° 9 : PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA COPROPRIÉTÉ À DISTANCE PAR VISIO-CONFÉRENCE



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

PJ : Conditions générales d'utilisation

L'ART 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 permet aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale de la copropriété par présence physique, par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Cette disposition a été complétée par le décret du 28 Juin 2019 qui donne tout pouvoir à l'assemblée générale de décider :

- des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique
- des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Ce texte prévoit également que le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

C'est ainsi que NEXITY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client du copropriétaire via www.mynexity.fr.

La solution proposée aux copropriétaires est basée tout à la fois sur :

- une solution de participation audio/vidéo par l'intermédiaire du logiciel TEAMS de Microsoft, nécessitant une connexion par un ordinateur, garantissant fiabilité et sécurité et permettant d'accueillir un nombre significatif de copropriétaires pour ceux qui auront fait le choix de participer à distance ;
- une solution de vote à distance uniquement disponible à partir d'un smartphone ou d'une tablette via l'application mobile mynexity.fr.

Les copropriétaires qui souhaiteront opter pour une participation à distance sont informés qu'ils devront

impérativement le faire savoir au syndic, par tout moyen, au moins 3 jours francs avant la date de l'assemblée générale.

A cet effet, les convocations aux assemblées générales comportent un formulaire type de demande de participation à distance.

Pour être garantie, la participation des copropriétaires par visioconférence nécessite de disposer d'une connexion internet certaine et stable.

La salle où se déroulera la réunion permettra également la retranscription continue et simultanée des délibérations au moyen d'une sonorisation suffisante pour la bonne audition des copropriétaires participants à distance et la bonne audition des débats se déroulant au sein de la salle.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir reçu toutes explications utiles du syndic et en avoir délibéré :

- décide d'autoriser la participation de copropriétaires à l'assemblée générale selon les modalités précitées ;
- prend acte que l'identification d'un copropriétaire sera valablement acquise dès lors que l'accès à la réunion tenue par visioconférence est établi via un lien de connexion disponible sur l'Espace Privé Client sécurisé du copropriétaire mynexity.fr ;
- approuve les conditions générales d'utilisation du service joint à l'ordre du jour de la présente convocation ;
- accepte le coût de mise à disposition de la solution et de l'utilisation du service, établi sur la base du barème suivant : 1 € TTC/lot principal avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de 133,33 € HT, soit 166,00 € TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2021.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	31	5057	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	13	1329	voix /	10003	voix
	M. et Mme ASTIER DANIEL (254), M. et Mme BARTHELEMY Patrick (77), M. et Mme DERIGON PAUL (125), Mme GAY ANNIE (65), Mme LEFORT JOCELYNE (121), M. et Mme MARCHAL CLAUDE (48), M. et Mme MIALON PIERRE (114), M. MICHON ROLAND (80), M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE (88), M. et Mme PIC JEAN-MARC (45), M. et Mme RAY GERMAIN (128), M. et Mme ROBIN MAURICE (75), M. et Mme TARTIERE GABRIEL (109)				
Abstentions :	5	346	voix /	10003	voix
	M. et Mme BONHOMME YVES (60), Mme GADET SANDRA (76), M. et Mme GIL Manuel (66), SCI LAROCHE D'AGOUX (62), Mme MORDEFROY ARIANE (82)				
Ont voté pour :	13	3382	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2356 voix sur 4711 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 10 : RESPECT DU RÉGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET RAPPEL DE CERTAINES RÈGLES DE VIES EN COPROPRIÉTÉ



Respect du règlement de copropriété et rappel de certaines règles de vies en copropriété:

- Les parkings privés sont strictement réservés aux copropriétaires concernés et ne doivent pas être utilisés par des tiers non autorisés.
- Les portails coulissants sont strictement réservés aux véhicules à moteur et ne doivent pas servir aux piétons.
- Il est strictement interdit de bloquer les cellules des portails et des portes de garages afin de laisser ceux-ci ouverts.
- Les colonnes d'eaux usées et sanitaires doivent être utilisées comme il se doit et aucun déchet ne doit être jeté dans celles-ci notamment des lingettes.
- Il est rappelé que les appels de fonds des charges et des travaux sont dus dès réception afin d'éviter des dossiers contentieux.

POINT D'INFORMATION N° 11 : MODALITÉS DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (AVANT DERNIER ALINÉA DE L'ART 10 DU DÉCRET DU 17 MARS 1967).



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

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application

des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

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

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

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

POINT D'INFORMATION N° 12 : ENTRETIEN D' IMMEUBLE



RAS

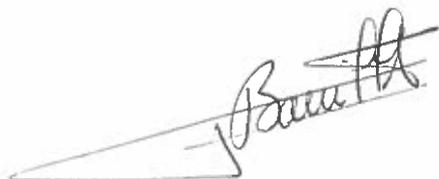
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h00.

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

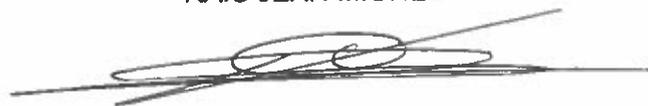
« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRÉSIDENT

BOUILLOT FREDERIC


LE SECRÉTAIRE

KAIS JEAN MICHEL



PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT 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, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

THK 20