



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

CLERMONT FERRAND, 04/07/2024

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 4 juillet 2024 à 16h00

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 par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	7248	voix /	10003	voix soit	72,46%
Absents :	42	2755	voix /	10003	voix soit	27,54%
Total :	95	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.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic, en début de séance, à un ou plusieurs membres du conseil syndical.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 53 copropriétaires sur 95 sont présents ou représentés et possèdent 7248 voix sur 10003 voix.

Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance et ceux ayant participé par audio ou visioconférence.

Etaient absents :

M. AURIOL JEAN CLAUDE (65), Mme BADIA MOULIN CINDY (56), M. BOISSY DIDIER (82), Mme et Mme BONHOMME Yves (60), Mme BREDOUX SYLVIE (58), M. BROTTÉ CHRISTIAN (12), Mme CHABANNES CLAUDE (50), 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), M. et Mme DONADA GILLES (37), Mme GAMOT Muriel (59), M. GARCIA STEPHANE (73), Mme GENDRE LAURENCE (46), M. et Mme GEREY 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), M. et Mme LAURON BERNARD (61), Mme LEGAY BRIGITTE (113), Mme LEVEQUE GINETTE (74), Mme LYON Sabrina (86), M. MARTIN Jonathan (53), Mme MERRIAUX Annie (47), M. et Mme NERI ALAIN (57), M. et Mme RAYMOND CHRISTIAN-LUCIEN (81), M. et Mme RAYNARD JEAN-LOUIS (6), M. et Mme REMY FLORENT (71), M. RIOUCOURT LAURENT (58), Mme SECHET CORINNE (55), Mme SIAKA LEOPOLDINE (116), M. et Mme VACCA EMMANUEL (115), M. VERGNOL CHRISTOPHE (72), M. VIROT Marc (48), 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

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 6
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 6
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 6
Résolution n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 6
Résolution n°5 Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/01/2023 au 31/12/2023 PJ : compte-rendu de gestion de Nexity du 01/01/2023 au 31/12/2023	Page 6
Résolution n°6 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023	Page 7
Résolution n°7 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 196 461.80 €	Page 7
Résolution n°8 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 pour un montant de 207 377.62 €.	Page 8
Résolution n°9 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	Page 8
Résolution n°10 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°11 Point d'information concernant la climatisation	Page 9
Résolution n°12 Autorisation à donner à M et Mme RAY, copropriétaires au 23 bis rue MARIVAUX, pour effectuer les travaux d'installation d'une climatisation dans leur appartement. PJ : projet d'implantation et de consistance des travaux	Page 9
Résolution n°13 Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)	Page 10
Résolution n°14 Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif.	Page 10

Proposition ACCEO : 14 340.00 € TTC
 Proposition URBANIS : 13 604.03 € TTC

Résolution n°15	Page 12
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 14 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	
Résolution n°16	Page 12
A défaut de vote de la résolution relative à l'élaboration d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux, décision à prendre sur la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique Collectif (DPEC) obligatoire.	
Résolution n°17	Page 13
Dans le cadre de la procédure opposant le SDC Marivaux Grand Parc à Vinci Immobilier, décision à prendre concernant la régularisation du budget 0204778 de 2018 sur l'exercice comptable 2022 suite à un crédit qui n'avait pas du être réparti.	
Résolution n°18	Page 14
Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de boucles magnétiques de la porte de garage	
Résolution n°19	Page 14
Décision à prendre concernant la mise en concurrence de la protection juridiques de la résidence. Propositions en pièces jointes.	
Résolution n°20	Page 15
Délégation de pouvoir au CS pour souscrire le nouveau contrat d'assurance protection juridique.	
Résolution n°21	Page 15
Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment A	
PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC	
Résolution n°22	Page 16
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 21 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	
Résolution n°23	Page 16
Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât A	
Résolution n°24	Page 17
Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment B	
PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC	
Résolution n°25	Page 18
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 24 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	
Résolution n°26	Page 18
Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât B	
Résolution n°27	Page 18
Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment C	

PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC

Résolution n°28

Page 19

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 27 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°29

Page 20

Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât C

Résolution n°30

Page 20

Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment D

PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC

Résolution n°31

Page 21

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 30 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°32

Page 21

Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât D

Résolution n°33

Page 22

Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment E

PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC

Résolution n°34

Page 23

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 33 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°35

Page 23

Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât E

Résolution n°36

Page 23

Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment F

PJ : proposition GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC

Résolution n°37

Page 24

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 36 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°38

Page 24

Délégation de pouvoir au CS pour commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât F

Résolution n°39

Page 25

Point d'information concernant les stores bannes

Résolution n°40

Page 25

Rappel des règles de vie en copropriété et du respect du règlement de copropriété

Résolution n°41

Page 25

Point d'information concernant les assurances copropriétaires et locataires

Résolution n°42

Page 25

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°43

Page 26

Vie de la copropriété

PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

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



Est candidat :

- Mme PAGES THERESE

Vote sur la candidature de Mme PAGES THERESE :

Présents et Représentés ou	53	7248	voix /	10003	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	53	7248	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3625 voix sur 7248 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance Mme PAGES THERESE.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

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



Est candidat :

- Mme BARTHELEMY Marie France

Vote sur la candidature de Mme BARTHELEMY Marie France :

Présents et Représentés ou	53	7248	voix /	10003	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	53	7248	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3625 voix sur 7248 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme BARTHELEMY Marie France

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 ou	53	7248	voix /	10003	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	53	7248	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3625 voix sur 7248 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 Madame PAGES, membre 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.

POINT D'INFORMATION N° 5 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ DU SYNDIC SUR LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ DU 01/01/2023 AU 31/12/2023



PJ : COMPTE-RENDU DE GESTION DE NEXITY DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

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

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

Arrivée de M. et Mme LAURON BERNARD (61 voix)

Arrivée de M. VERGNOL CHRISTOPHE (72 voix)

Arrivée de M. et Mme GEREMY TONY (75 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 57 totalisant 7517 voix sur 10003 voix.

RÉSOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023



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 01/01/2023 au 31/12/2023, 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 189 779.44 € pour les opérations courantes

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	57	7517	voix /	10003	voix
ayant voté par correspondance :					

Ont voté contre :	25	2421	voix /	10003	voix
-------------------	----	------	--------	-------	------

Mme AGUAY Sophie (109), Mme ASTIER DANIELLE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (254), M. et Mme BRUNEL ROBERT représentés par M. et Mme RAY GERMAIN (116), M. et Mme DERIGON PAUL représentés par M. et Mme RAY GERMAIN (125), M. et Mme DESCAMPS PIERRE (87), Mme GADET SANDRA représentée par M. et Mme DESCAMPS PIERRE (76), Mme GAY ANNIE représentée par Mme AGUAY Sophie (65), M. et Mme GENTILE MATHIEU (61), M. et Mme GEREMY TONY (75), M. et Mme GIL Manuel représentés par Mme LEFORT JOCELYNE (66), M. et Mme JACQUEMOND DANIEL (61), M. LANSADÉ FABIEN représenté par M. MICHON ROLAND (77), SCI LAROCHE D'AGOUX (62), Mme LEFORT JOCELYNE (121), M. MAILLEBUAU PHILIPPE représenté par M. et Mme DESCAMPS PIERRE (76), Mme MASSON ALINE représentée par M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (85), M. MICHON ROLAND (80), M. et Mme PIC JEAN-MARC (45), Mme POUCKET Audrey représentée par M. et Mme DESCAMPS PIERRE (103), M. et Mme RAY GERMAIN (128), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139), M. et Mme VAISSAIRE JEAN-JACQUES représentés par M. et Mme RAY GERMAIN (138), M. VERGNOL CHRISTOPHE (72), M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (126), Mme YZERD DOMINIQUE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (74)

Abstentions :	10	856	voix /	10003	voix
---------------	----	-----	--------	-------	------

Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE (170), M. et Mme COURVOISIER/NICOLOT Clément et Manon (78), M. et Mme FAURE PASCAL (74), M. et Mme JACQUIN Colin-Yann & Anne (55), M. et Mme LAURON BERNARD (61), SCI LES VOLCANS (86), M. et Mme MARCHAL CLAUDE (48), Mme PILANDON Chantal (53), M. et Mme PUMAIN HERVE (116), M. RIOU Raphaël (115)

Ont voté pour :	22	4240	voix /	10003	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3331 voix sur 6661 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Sous réserve de prise en charge des frais de rejet de la banque par LAMY

Sous réserve de prise en charge des frais de la convocation de l'AG envoyé par erreur par le prestataire de service.

Sous réserve d'explications du compte 102 de l'annexe 1 d'un montant de 18 230,25 euros

RÉSOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 POUR UN MONTANT DE 196 461.80 €



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

Lors de l'Assemblée Générale du 8 juin 2023, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2024 au 31/12/2024 a été adopté pour un montant de 173 187.50 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 196 461.80 €, 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 ou	57	7517	voix /	10003	voix
ayant voté par correspondance :					

Ont voté contre :	1	61	voix /	10003	voix
-------------------	---	----	--------	-------	------

M. et Mme GENTILE MATHIEU (61)

Abstentions :	3	194	voix /	10003	voix
---------------	---	-----	--------	-------	------

M. et Mme JACQUIN Colin-Yann & Anne (55), SCI LES VOLCANS (86), Mme PILANDON Chantal (53)

Ont voté pour :	53	7262	voix /	10003	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3662 voix sur 7323 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 01/01/2025 AU 31/12/2025 POUR UN MONTANT DE 207 377.62 €.



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 01/01/2025 au 31/12/2025. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 207 377.62 € 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 :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	57	7517	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	1	61	voix /	10003	voix
M. et Mme GENTILE MATHIEU (61)					
Abstentions :	2	139	voix /	10003	voix
SCI LES VOLCANS (86), Mme PILANDON Chantal (53)					
Ont voté pour :	54	7317	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3690 voix sur 7378 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 9 : 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 14-2-1 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'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds 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 ou ayant voté par correspondance :	57	7517	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	1	53	voix /	10003	voix
Mme PILANDON Chantal (53)					
Ont voté pour :	56	7464	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° 10 : 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 le dit compte de placement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	57	7517	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	1	53	voix /	10003	voix
Mme PILANDON Chantal (53)					
Ont voté pour :	56	7464	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3733 voix sur 7464 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 11 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LA CLIMATISATION



M BOUILLOT reprécise la décision prise à la résolution 19 de l'AG du 25/06/2018 concernant l'autorisation et le mode opératoire en vue de l'installation de climatisation.

Il est rappelé que toute demande d'installation de climatisation doit faire l'objet d'une demande écrite au syndic avant toute intervention.

RÉSOLUTION N° 12 : AUTORISATION À DONNER À M ET MME RAY, COPROPRIÉTAIRES AU 23 BIS RUE MARIVAUX, POUR EFFECTUER LES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION DANS LEUR APPARTEMENT.



PJ : PROJET D'IMPLANTATION ET DE CONSISTANCE DES TRAVAUX

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

- Installation d'une climatisation dans l'appartement.

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 ou ayant voté par correspondance :	57	7517	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	46	4223	voix /	10003	voix
Abstentions :	2	2378	voix /	10003	voix
SCI FONCIERE DI 01/2006 (2325), Mme PILANDON Chantal (53)					
Ont voté pour :	9	916	voix /	10003	voix

M. et Mme BRUNEL ROBERT représentés par M. et Mme RAY GERMAIN (116), M. et Mme DERIGON PAUL représentés par M. et Mme RAY GERMAIN (125), M. et Mme GENTILE MATHIEU (61), M. et Mme JACQUIN Colin-Yann & Anne (55), SCI LAROCHE D'AGOUX (62), M. et Mme LASSALLE/CHATELAIN Dominique et Nelly (117), M. et Mme MIALON PIERRE (114), M. et Mme RAY GERMAIN (128), M. et Mme VAISSAIRE JEAN-JACQUES représentés par M. et Mme RAY GERMAIN (138)

PV AG MARIVAUX GRAND PARC

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.

POINT D'INFORMATION N° 13 : INFORMATION SUR LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) OBLIGATOIRE (LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE DU 22/08/2021)



La loi Climat et résilience du 22/08/2021 rend obligatoire le vote par l'assemblée générale de la copropriété d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).

L'objectif de ce PPT est de favoriser l'entretien de l'immeuble et de faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique : que chaque copropriété dispose d'un outil répertoriant les travaux à réaliser et les opportunités énergétiques à mettre en œuvre.

Le PPT identifie pour chaque opération / scénario les priorités, une estimation des coûts induits, et les modalités de financement et aides disponibles. Actualisable tous les 10 ans, le PPT doit être mise en place pour toutes les copropriétés à destination totale ou partielle d'habitation, de plus de 15 ans.

Pour la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux, la loi Climat et résilience impose pour toutes les copropriétés dont le Permis de Construire est antérieure au 1/1/2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Énergétique collectif.

L'ensemble du dispositif doit conduire une stratégie d'entretien pérenne des bâtiments et l'amélioration de la performance thermique des immeubles au moment où les logements à forte consommation d'énergie (Étiquette E, F et G) seront progressivement interdits à la location, et dès 2023 pour une fraction de ceux classés G.

Afin de permettre aux copropriétés et aux copropriétaires de répondre à leurs obligations, Nexity consulte actuellement des prestataires, justifiant des compétences requises pour réaliser ces missions.

Votre gestionnaire partagera avec le conseil syndical l'offre la mieux adaptée à votre copropriété. Celle-ci sera soumise à la plus proche assemblée générale.

RÉSOLUTION N° 14 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À L'ÉLABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) INCLUANT LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE COLLECTIF.



PROPOSITION ACCEO : 14 340.00 € TTC

PROPOSITION URBANIS : 13 604.03 € TTC

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

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de l'élaboration par un tiers, disposant des compétences et des garanties fixées par décret n° 2022-663 du 25 avril 2022, d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT). Cette obligation a été fixée par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience, pour tous les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de plus de 15 ans.

Le projet de PPT proposé comporte, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du Diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu l'Art L 126-31 du Code de la Construction et de l'habitation. :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre;

- Un DPE collectif;
- L'estimation du niveau de performance énergétique que les travaux mentionnés permettent d'atteindre;
- L'estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Avis du Syndic :

Afin de permettre à la copropriété d'anticiper au mieux les dépenses futures et ajuster la cotisation du fonds travaux en conséquence, le syndic invite les copropriétaires à faire réaliser le projet de plan pluriannuel pour leur copropriété.

Le document comporte notamment le diagnostic de performance énergétique collectif comprenant les informations nécessaires à l'établissement du diagnostic de performance individuel nécessaire dans le cadre de la location et achat des logements.

Par ailleurs, les sommes disponibles sur le fonds travaux peuvent être utilisées pour financer le PPT.

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 faire élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) obligatoires

- Retient la proposition présentée :

- par ACCEO pour un montant de 14 340,00 €uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance de l'étude technique, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 5 000 € HT	350 €	420 €
• > à 5000 € jusqu'à 15000€ HT	500 €	600 €
• > à 15000 € jusqu'à 100000 € HT	4 %	4,8 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du PPT s'élèvent à 600 € TTC.

- le financement de vacations au titre des réunions supplémentaires nécessaires à l'élaboration du PPT en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

PARAGRAPHE OPTIONNEL POUR LE MANDAT:

La mise en œuvre de cette prestation nécessitera en outre l'accompagnement sur site du prestataire pour lui faciliter l'accès aux parties communes de l'immeubles et à certains appartements. En conséquence nous prévoyons 1 visite supplémentaire de 4 heures, facturées sur la base du taux horaires, pour un montant total de 432 € TTC.

Il est précisé que le coût de l'élaboration du projet de PPT incluant le DPEC, et les honoraires du syndic sera réparti selon :

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

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes : financement par le fond de travaux.

L'assemblée générale prend acte que le contenu du projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son établissement. Le Syndic, en liaison avec le Conseil Syndical inscrira à l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée générale la question de l'approbation du projet de plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de sa mise en œuvre.

Vote sur la proposition ACCEO :

Présents et Représentés ou	57	7517	voix /	10003	voix
ayant voté par correspondance :					

Ont voté contre :	10	971	voix /	10003	voix
-------------------	----	-----	--------	-------	------

Mme AGUAY Sophie (109), Mme GAY ANNIE représentée par Mme AGUAY Sophie (65), M. et Mme GENTILE MATHIEU (61), M. et Mme GIL Manuel représentés par Mme LEFORT JOCELYNE (66), M. et Mme LAURON BERNARD (61), Mme LEFORT JOCELYNE (121), Mme MASSON ALINE représentée par M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (85), M. RIOU Raphaël (115), M. et Mme THEVENOT BERNARD (149), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)

Abstentions :	2	167	voix /	10003	voix
---------------	---	-----	--------	-------	------

M. et Mme MIALON PIERRE (114), Mme PILANDON Chantal (53)

Ont voté pour :	45	6379	voix /	10003	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3676 voix sur 7350 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition URBANIS :

Présents et Représentés ou	57	7517	voix /	10003	voix
ayant voté par correspondance :					

Ont voté contre :	51	4791	voix /	10003	voix
-------------------	----	------	--------	-------	------

Abstentions :	2	108	voix /	10003	voix
---------------	---	-----	--------	-------	------

M. et Mme JACQUIN Colin-Yann & Anne (55), Mme PILANDON Chantal (53)

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

Ont voté pour : 4 2618 voix / 10003 voix
 SCI FONCIERE DI 01/2006 (2325), SCI LAROCHE D'AGOUX (62), M. et Mme LASSALLE/CHATELAIN Dominique et Nelly (117), M. et Mme MIALON PIERRE (114)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3705 voix sur 7409 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition ACCEO ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle 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 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



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

A la suite du vote des travaux d'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) décidés à la résolution n°14 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 14 340,00 Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 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 14 340,00 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/10/2024 (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) 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 PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : 100% , le : 15/10/2024

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	57	7517	voix /	10003	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	3	270	voix /	10003	voix
M. et Mme GENTILE MATHIEU (61), M. et Mme GEREMY TONY (75), M. et Mme GUITTARD Lionel (134)					
Abstentions :	2	167	voix /	10003	voix
M. et Mme MIALON PIERRE (114), Mme PILANDON Chantal (53)					
Ont voté pour :	52	7080	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3676 voix sur 7350 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 16 : A DÉFAUT DE VOTE DE LA RÉSOLUTION RELATIVE À L'ÉLABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX, DÉCISION À PRENDRE SUR LA RÉALISATION D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE COLLECTIF (DPEC) OBLIGATOIRE.



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

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de la réalisation par un tiers, répondant aux compétences prévues à l'ART L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'un diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) de l'immeuble, conformément aux dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience.

En effet, tout bâtiment d'habitation collectif dont le Permis de Construire a été déposé avant le 1/1/2013, doit disposer d'un DPEC. IL est renouvelé tous les 10 ans, sauf si celui-ci, réalisé après le 1/7/2021, établit que le bâtiment dispose d'une étiquette A, B ou C.

L'assemblée générale est informée que:

- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre.

- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) comporte des recommandations destinées à améliorer cette performance et le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic.

- Depuis le 1er juillet 2021, le diagnostic de performance énergétique (DPE) n'est plus informatif mais opposable.

Son contenu et sa méthode de calcul sont également modifiés.

- Selon l'architecture de la copropriété, la visite d'un nombre minimum de logements en fonction de chaque bâtiment est nécessaire. Le choix des logements est également encadré par la réglementation sur le DPE

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

collectif.

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 faire réaliser un diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) obligatoire.
- Retient la proposition présentée :
 - par pour un montant de ... €uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance de l'étude technique, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 5 000 € HT	350 €	420 €
• > à 5000 € jusqu'à 15000€ HT	500 €	600 €
• > à 15000 € jusqu'à 100000 € HT	4 %	4,8 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du DPEC s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 420 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre des réunions supplémentaires nécessaires à l'élaboration du DPEC en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Il est précisé que le coût de l'élaboration du DPEC, et les honoraires du syndic sera réparti selon :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

L'assemblée générale prend acte que le contenu du diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son établissement.

Le syndic, en liaison avec le Conseil Syndical inscrira à l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée générale la question de la réalisation du plan pluriannuel de travaux.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°14 - Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT)., le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 17 : DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE OPPOSANT LE SDC MARIVAUX GRAND PARC À VINCI IMMOBILIER, DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA RÉGULARISATION DU BUDGET 0204778 DE 2018 SUR L'EXERCICE COMPTABLE 2022 SUITE À UN CRÉDIT QUI N'AVAIT PAS DU ÊTRE RÉPARTI.



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

Rappel : un trop perçu de 16 150.20 € dont 12 460.61 € correspondant aux dépenses liées à la procédure entre 2009 et 2012 dont les dépenses avaient été imputées sur des comptes d'attente avant les budgets procédure ainsi qu'une prise en charge du Cabinet NEXITY-LAMY pour un montant de 3 689.59 €.

L'Assemblée Générale après avoir :

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

- Décide d'accepter la prise en charge par le Cabinet NEXITY-LAMY de la somme de 3 689.59 €.
- Décide de répartir la somme de 12 460.61 € sous réserve de justifier par le syndic la somme 5069,89 euros au 31/12/2024 dont l'appel de fonds sera effectué au plus tard le 15/12/2024.

Cette procédure sera donc définitivement clôturée au 31/12/2024 avec régularisation des comptes d'attente et budgets liés à celle-ci depuis le début de la procédure en 2010.

A défaut de produire les justificatifs par le syndic LAMY, les copropriétaires ne seront pas redevables des sommes non justifiées.

Vote sur la proposition REGULARISATION :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	57	7517	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	9	868	voix /	10003	voix
Mme ASTIER DANIELLE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (254), M. et Mme FAURE PASCAL (74), M. et Mme GENTILE MATHIEU (61), M. et Mme JACQUEMOND DANIEL (61), M. et Mme LASSALLE/CHATELAIN Dominique et Nelly (117), M. et Mme MARCHAL CLAUDE (48), Mme PILANDON Chantal (53), M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (126), Mme YZERD DOMINIQUE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (74)					
Abstentions :	2	2380	voix /	10003	voix
SCI FONCIERE DI 01/2006 (2325), M. et Mme JACQUIN Colin-Yann & Anne (55)					
Ont voté pour :	46	4269	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2569 voix sur 5137 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition REGULARISATION est retenue par l'Assemblée Générale.**RÉSOLUTION N° 18 : DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CS POUR COMMANDER LES TRAVAUX DE BOUCLES MAGNÉTIQUES DE LA PORTE DE GARAGE**

Clé de répartition : 0015-1 Garages - **Article 25 / Article 25-1**

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965. Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- commander les travaux de boucles magnétiques de la porte de garage avec la mise en place d'une double "ouverture" de la porte prévoyant 2 actions suite à la suppression des boucles magnétiques, à savoir :

- mise en marche de la télécommande
- présence du véhicule devant la porte pour finaliser son ouverture

Le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation

Vote sur la proposition mandart cs :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54	496	voix /	779	voix
Ont voté contre :	30	247	voix /	779	voix
Abstentions :	1	9	voix /	779	voix
M. et Mme LASSALLE/CHATELAIN Dominique et Nelly (9)					
Ont voté pour :	23	240	voix /	779	voix
Mme ALDIGIER MARTINE représentée par M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE (8), Mme ASTIER DANIELLE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (27), M. et Mme BOUILLLOT FREDERIC (13), M. et Mme BRUNEL ROBERT représentés par M. et Mme RAY GERMAIN (8), Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE (23), M. et Mme COLLAY JEAN-CLAUDE (9), M. et Mme DERIGON PAUL représentés par M. et Mme RAY GERMAIN (6), M. et Mme GENTILE MATHIEU (9), M. et Mme GIL Manuel représentés par Mme LEFORT JOCELYNE (6), M. et Mme JACQUIN Colin-Yann & Anne (6), M. LANSADE FABIEN représenté par M. MICHON ROLAND (6), Mme LEFORT JOCELYNE (14), M. et Mme MIALON PIERRE (13), M. MICHON ROLAND (12), M. et Mme NICOLAS & RIEUF MICHEL-PIERRE & ISABELLE (7), M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE (7), M. et Mme PIC JEAN-MARC (6), M. et Mme RAY GERMAIN (14), M. et Mme ROBIN MAURICE représentés par M. et Mme BOUILLLOT FREDERIC (6), SCI SCI MER représenté par M. et Mme BOUILLLOT FREDERIC (7), M. et Mme VAISSAIRE JEAN-JACQUES représentés par M. et Mme RAY GERMAIN (13), M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (14), Mme YZERD DOMINIQUE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (6)					

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 390 voix sur 779 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.**RÉSOLUTION N° 19 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN CONCURRENCE DE LA PROTECTION JURIDIQUES DE LA RÉSIDENCE. PROPOSITIONS EN PIÈCES JOINTES.**

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

L'Assemblée Générale après avoir :

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

- Décide de la : Mise en concurrence de la protection juridique de la résidence dont les propositions ont été

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

jointes à la convocation de l'AG.

- décide de conserver le contrat actuel.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	57	7517	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	1	114	voix /	10003	voix
M. et Mme MIALON PIERRE (114)					
Ont voté pour :	56	7403	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3702 voix sur 7403 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 20 : DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CS POUR SOUSCRIRE LE NOUVEAU CONTRAT D'ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE.



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

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965. Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- souscrire le nouveau contrat d'assurance protection juridique avec effet au 1er janvier 2025.

Le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°19 - Décision à prendre concernant la mise en concurrence de la protection juridiques de la résidence., le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 21 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURES DU BÂTIMENT A PJ : PROPOSITION GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - 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 de ne pas effectuer les travaux suivants : Sécurisation de l'accès à la toiture du bâtiment A car les dossiers des entreprises sont incomplets pour l'exécution de ces travaux.

- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise pour un montant de ... Euros TTC
- par l'entreprise pour un montant de ... Euros TTC
- par l'entreprise pour un montant de ... Euros TTC

- Approuve:

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de Euros TTC
- les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de Euros TTC
- les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de Euros TTC

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... Euros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	350 €	420 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	4 %	4,8 %

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

• de 100 000 à 250 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	3 %	3,6 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,5 %	3 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 420 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

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

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de
- à l'unité par lots.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	10	6415	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	8	5503	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	420	voix /	10000	voix
Mme PILANDON Chantal (420)					
Ont voté pour :	1	492	voix /	10000	voix
SCI LAROCHE D'AGOUX (492)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2998 voix sur 5995 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 22 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 21 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 24

A la suite du vote des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment A décidés à la résolution n°21 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 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 XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) 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 PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°21 - Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment A, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 23 : DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CS POUR COMMANDER LES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURES DU BÂT A



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 25 / Article 25-1

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965. Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât A

Le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°21 - Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment A, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 24 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURES DU BÂTIMENT B

PJ : PROPOSITION GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC

Clé de répartition : 0008-2 Batiments - **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 de ne pas effectuer les travaux suivants : Sécurisation de l'accès à la toiture du bâtiment B car les dossiers des entreprises sont incomplets pour l'exécution de ces travaux.

- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise pour un montant de ... Euros TTC
- par l'entreprise pour un montant de ... Euros TTC
- par l'entreprise pour un montant de ... Euros TTC

- Approuve:

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de Euros TTC
- les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de Euros TTC
- les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de Euros TTC

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... Euros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	350 €	420 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	4 %	4,8 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	3 %	3,6 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,5 %	3 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 420 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

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

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de
- à l'unité par lots.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

Vote sur la proposition securisation bat B :

Présents et Représentés ou 12 7830 voix / 10000 voix
ayant voté par correspondance :

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

Ont voté contre :	12	7830	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3916 voix sur 7830 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RÉSOLUTION N° 25 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 24 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-2 Batiments - **Article 24**

A la suite du vote des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment B décidés à la résolution n°24 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 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 XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) 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 : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°24 - Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment B, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 26 : DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CS POUR COMMANDER LES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURES DU BÂT B



Clé de répartition : 0008-2 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965. Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât B

Le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°24 - Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment B, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 27 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURES DU BÂTIMENT C



PJ : PROPOSITION GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC

Clé de répartition : 0008-3 Batiments - **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 de ne pas effectuer les travaux suivants : Sécurisation de l'accès à la toiture du bâtiment C car les dossiers des entreprises sont incomplets pour l'exécution de ces travaux.

- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise pour un montant de ... Euros TTC
 - par l'entreprise pour un montant de ... Euros TTC
 - par l'entreprise pour un montant de ... Euros TTC
 - Approuve:
 - les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de Euros TTC
 - les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de Euros TTC
 - les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de Euros TTC
- Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... Euros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	350 €	420 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	4 %	4,8 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	3 %	3,6 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,5 %	3 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 420 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

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

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de
- à l'unité par lots.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant :, exigibilité :
- Montant :, exigibilité :

Vote sur la proposition sécurisation C :

Présents et Représentés ou	10	7039	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	9	6174	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	1	865	voix /	10000	voix

M. et Mme LASSALLE/CHATELAIN Dominique et Nelly (865)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3520 voix sur 7039 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RÉSOLUTION N° 28 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 27 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-3 Batiments - Article 24

A la suite du vote des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment C décidés à la résolution n°27 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 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 XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRÉCISER LA RÉPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

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

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

- Montant : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°27 - Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment C, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 29 : DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CS POUR COMMANDER LES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURES DU BÂT C



Clé de répartition : 0008-3 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965. Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât C

Le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°27 - Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment C, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 30 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURES DU BÂTIMENT D



PJ : PROPOSITION GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC

Clé de répartition : 0008-4 Batiments - **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 de ne pas effectuer les travaux suivants : Sécurisation de l'accès à la toiture du bâtiment D car les dossiers des entreprises sont incomplets pour l'exécution de ces travaux.

- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise pour un montant de ... Euros TTC
- par l'entreprise pour un montant de ... Euros TTC
- par l'entreprise pour un montant de ... Euros TTC

- Approuve:

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de Euros TTC
- les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de Euros TTC
- les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de Euros TTC

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... Euros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	350 €	420 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	4 %	4,8 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	3 %	3,6 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,5 %	3 %

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

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 420 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

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

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de
- à l'unité par lots.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	5927	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	6	4328	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	3	1599	voix /	10000	voix
M. et Mme GENTILE MATHIEU (405), M. et Mme JACQUIN Colin-Yann & Anne (385), M. et Mme MIALON PIERRE (809)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2964 voix sur 5927 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 31 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 30 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-4 Batiments - Article 24

A la suite du vote des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment D décidés à la résolution n°30 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 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 XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

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

- Montant : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°30 - Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment D, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 32 : DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CS POUR COMMANDER LES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURES DU BÂT D



Clé de répartition : 0008-4 Batiments - Article 25 / Article 25-1

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965. Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât D

Le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°30 - Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment D, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 33 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURES DU BÂTIMENT E



PJ : PROPOSITION GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC

Clé de répartition : 0008-5 Batiments - **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 de ne pas effectuer les travaux suivants : Sécurisation de l'accès à la toiture du bâtiment E car les dossiers des entreprises sont incomplets pour l'exécution de ces travaux.

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise pour un montant de ... Euros TTC
- par l'entreprise pour un montant de ... Euros TTC
- par l'entreprise pour un montant de ... Euros TTC

• Approuve :

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de Euros TTC
- les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de Euros TTC
- les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de Euros TTC

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... Euros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	350 €	420 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	4 %	4,8 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	3 %	3,6 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,5 %	3 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 420 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

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

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de
- à l'unité par lots.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant :, exigibilité :
- Montant :, exigibilité :

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	15	6825	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	15	6825	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	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

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3413 voix sur 6825 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 34 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 33 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0005-3 Assurance multirisque - **Article 24**

A la suite du vote des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment E décidés à la résolution n°33 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 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 XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

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

- Montant : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°33 - Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment E, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 35 : DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CS POUR COMMANDER LES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURES DU BÂT E



Clé de répartition : 0008-5 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965. Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât E

Le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°33 - Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment E, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 36 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURES DU BÂTIMENT F PJ : PROPOSITION GROUPE TOMEL : 3 915.00 € TTC



Clé de répartition : 0008-6 Batiments - **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 : sécurisation de accès à la toiture du bâtiment F.

- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise GROUPE TOMEL pour un montant de 3 915,00 €uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	350 €	420 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	4 %	4,8 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	3 %	3,6 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,5 %	3 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 420 € TTC.

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

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment F.

Démarrage des travaux prévu à la date du : fin d'année 2024

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100%, exigibilité : 15/10/2024.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	1	10000	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	1	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 37 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 36 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-6 Batiments - Article 24

A la suite du vote des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment F décidés à la résolution n°36 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 3 915 € euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 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 3 915 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/10/2024 (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) 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 : 100%, le : 15/10/2024.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	1	10000	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	1	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 38 : DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CS POUR COMMANDER LES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURES DU BÂT F



Clé de répartition : 0008-6 Batiments - Article 25 / Article 25-1

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

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965. Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- commander les travaux de sécurisation des accès toitures du bât F

Le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	1	10000	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	10000	voix /	10000	voix
SCI FONCIERE DI 01/2006 (10000)					
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 39 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES STORES BANNES



Les références des stores sont les suivantes :

- Store de terrasse ISEO classique traditionnel largeur 6 580 mm X déploiement 2500 mm
- Coloris de l'armature IVOIRE (RAL 1013) - toile classique 100% acrylique teinte masse coloris ORC6318 BLE - IP = 100

POINT D'INFORMATION N° 40 : RAPPEL DES RÈGLES DE VIE EN COPROPRIÉTÉ ET DU RESPECT DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ



Un rappel des règles de vie en copropriété et du respect du règlement de copropriété est effectué lors de l'AG.

POINT D'INFORMATION N° 41 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES ASSURANCES COPROPRIÉTAIRES ET LOCATAIRES



Pour rappel : le locataire d'un logement loué avec bail d'habitation (y compris bail mobilité) doit souscrire une assurance couvrant au minimum les risques locatifs. Il en est de même pour le copropriétaire occupant qui se doit d'être assuré.

L'assurance PNO (propriétaire non occupant) permet au propriétaire qui n'occupe pas son logement de protéger son bien immobilier.

Cette assurance peut-être souscrite pour couvrir le bien en cas de sinistre, qu'il soit vacant, donné en location ou occupé à titre gratuit.

POINT D'INFORMATION N° 42 : 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° 43 : VIE DE LA COPROPRIÉTÉ



Une note sera faite pour rappeler aux occupants de ne pas laisser d'eau stagnante sur les balcons ou rebords de fenêtres.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 9h40.

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

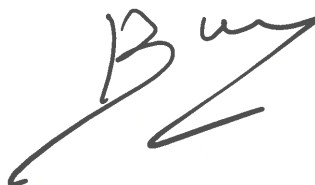
Mme PAGES JEAN-CLAUDE


LE SECRÉTAIRE

M. KAIS Jean Michel


LE(S) SCRUTATEUR(S)

Mme BARTHELEMY Marie France



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