

Lamy

LAMY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
MARIVAUX GRAND PARC
18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE MARIVAUX
63000 CLERMONT FERRAND

Téléphone : 04.73.91.52.38

CLERMONT FERRAND, 07/05/2025

Le mercredi 7 mai 2025 à 15h00

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 :	41	6168	voix /	10003	voix soit	61,66%
Absents :	54	3835	voix /	10003	voix soit	38,34%
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 41 copropriétaires sur 95 sont présents ou représentés et possèdent 6168 voix sur 10003 voix.

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

Etaient absents :

M. et Mme AFONSO & FAISSAL Manuel & Rime (53), Mme AGUAY Sophie (109), 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. BROTTTE CHRISTIAN (12), M. et Mme BRUNEL ROBERT (116), M. BRUNIER Jérôme (6), Mme CHABANNES CLAUDE (50), M. CHAUVIERE JEAN-BAPTISTE (44), M. et Mme CLERMONTTEL PHILIPPE (79), Mme COULET ELISABETH (75), M. et Mme CURNOL Daniel (80), M. et Mme COURVOISIER/NICOLOT Clément et Manon (78), M. DACISAC Maxime (47), Mme DALL AQUA MUGUETTE (75), Mme DE LA FOYE ANNE (102), SCI DELIMMO (86), Mme DELRIEU CLAUDE-ELIANE (63), Mme FAUCHER ANNIE (77), Mme GAMOT Muriel (59), M. GARCIA STEPHANE (73), SCI GENDRE (46), Mme HAUTIER AGNES (37), M. et Mme JACQUIN Colin-Yann & Anne (55), Succession JAMET SOLWEIG (80), M. et Mme JOLY ALAIN (54), M. et Mme KLEIBER JACQUES (60), M. KOENINGER JEAN-MARIE (73), M. LANSADE FABIEN (77), SCI LAROCHE D'AGOUX (62), M. et Mme LAURON BERNARD (61), Mme LEGAY BRIGITTE (113), Mme LEVEQUE GINETTE (74), M. et Mme LUBFERY JEAN-XAVIER (76), Mme LYON Sabrina (86), M. MAILLEBAU PHILIPPE (76), Mme MASSON ALINE (85), M. et Mme NERI ALAIN (57), M. et Mme NICOLAS & RIEUF MICHEL-PIERRE & ISABELLE (69), M. PARIS PIERRE (113), Mme PILANDON Chantal (53), Mme POUCKET Audrey (103), M. et Mme RAYMOND CHRISTIAN-LUCIEN (81), M. et Mme REMY FLORENT (71), M. RIOUCOURT LAURENT (58), SCI ROGNAC (141), Mme SECHET CORINNE (55), Mme SIAKA LEOPOLDINE (116), M. VIROT Marc (48), Mme YZERD DOMINIQUE (74), 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

F.B
 J.K TP HFB
 Paraphes

Résolution n°1	Page 5
Désignation du Président de séance	
Résolution n°2	Page 5
Désignation des Scrutateurs	
Résolution n°3	Page 5
Désignation du Secrétaire de séance	
Résolution n°4	Page 6
Rapport d'activité du Conseil syndical : ci-joint, le rapport du Conseil Syndical	
Résolution n°5	Page 6
Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/12/2024 au 31/12/2024 PJ : compte-rendu de gestion de Nexity du 01/12/2024 au 31/12/2024	
Résolution n°6	Page 6
Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024	
Résolution n°7	Page 7
Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 pour un montant de 217 007.48 €	
Résolution n°8	Page 7
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 pour un montant de 203 106.72 €.	
Résolution n°9	Page 7
Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	
Résolution n°10	Page 8
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)	
Résolution n°11	Page 8
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bât A PJ : propositions AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et TOMEL en pièces jointes	
Résolution n°12	Page 9
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 11 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	
Résolution n°13	Page 10
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bât B. PJ : propositions AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et TOMEL en pièces jointes.	
Résolution n°14	Page 10
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 13 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	
Résolution n°15	Page 11

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bât C.

PJ : propositions AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et TOMEL en pièces jointes

Résolution n°16

Page 12

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 15 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°17

Page 12

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bât D.

PJ : propositions AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et TOMEL en pièces jointes

Résolution n°18

Page 13

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 17 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°19

Page 14

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bât E.

PJ : propositions AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et TOMEL en pièces jointes

Résolution n°20

Page 15

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 19 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°21

Page 15

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bât F.

PJ : propositions AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et TOMEL en pièces jointes

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

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection de l'ensemble d'entrée rue Marivaux.

PJ : proposition SARLIEVE plus value remplacement ventouse et décapage : 4 760.64 € TTC et documents d'information joints.

Résolution n°24

Page 17

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 23 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°25

Page 18

Information concernant la téléphonie des ascenseurs en GSM 4G

Résolution n°26

Page 18

Point d'information concernant le contrôle d'accès à la copropriété et aux entrées des bâtiments.

Résolution n°27

Page 18

Point d'information concernant les balcons qui présentent des fuites. .

Résolution n°28

Page 18

Point d'information concernant le site internet de la résidence.

Résolution n°29

Page 18

Point d'information concernant le rapport de la loi Climat et Résilience

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

F.B
JMK
TP HFB
Paraphes

Résolution n°30**Page 19**

Point d'information concernant les chaudières individuelles.

Résolution n°31**Page 19**

Point d'information concernant l'affectation et la numérotation des caves au bâtiment C.

Résolution n°32**Page 19**

Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile

Résolution n°33**Page 19**

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°34**Page 20**

Obligation d'information sur la qualité de l'eau (article 24-11 de la loi du 10/07/1965)

Résolution n°35**Page 20**

Vie de la copropriété

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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

Est candidat :

- M. BOUILLOT FREDERIC

Vote sur la candidature de M. BOUILLOT FREDERIC :

Présents et Représentés ou	41	6168	voix /	10003	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	2	200	voix /	10003	voix
M. et Mme JACQUEMOND DANIEL (61), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)					
Ont voté pour :	39	5968	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5968 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. BOUILLOT FREDERIC.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Sont candidats :

- Mme BARTHELEMY
- Mme PAGES

Vote sur la candidature de Mme BARTHELEMY :

Présents et Représentés ou	41	6168	voix /	10003	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	2	200	voix /	10003	voix
M. et Mme JACQUEMOND DANIEL (61), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)					
Ont voté pour :	39	5968	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5968 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme PAGES :

Présents et Représentés ou	41	6168	voix /	10003	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	2	200	voix /	10003	voix
M. et Mme JACQUEMOND DANIEL (61), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)					
Ont voté pour :	39	5968	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5968 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme BARTHELEMY , Mme PAGES

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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	41	6168	voix /	10003	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	2	200	voix /	10003	voix
M. et Mme JACQUEMOND DANIEL (61), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)					
Ont voté pour :	39	5968	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5968 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'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL : CI-JOINT, LE RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du CS de la part de Mme PAGES qui a été joint à la convocation de l'AG, 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'ACTIVITE DU SYNDIC SUR LA GESTION DE LA COPROPRIETE DU 01/12/2024 AU 31/12/2024

PJ : COMPTE-RENDU DE GESTION DE NEXITY DU 01/12/2024 AU 31/12/2024

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

Arrivée de Mme et Mme BONHOMME Yves (60 voix)

Arrivée de Mme AGUAY Sophie (109 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 43 totalisant 6337 voix sur 10003 voix.

RESOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

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 01/01/2024 au 31/12/2024, 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 188 797.46 € pour les opérations courantes.
- un montant total de charges nettes de € pour les travaux et opérations exceptionnelles
- Facture AMB d'un montant de 109,17 € : une copie de celle-ci sera adressé aux membres du CS.
- Explication à transmettre au CS du compte 102 de l'annexe 1 d'un montant de 18 230,25 € de l'exercice comptable 2023.
- Régularisation du cout d'entretien de l'astreinte 7/7J des 4 appartements concernés pour l'année 2023 ainsi que le cout du dépannage 7/7J des caissons de VMC pour l'année 2023.
- Solde des comptes des copropriétaires qui ne sont plus propriétaires.
- Solde des dossiers sinistres précédents : un point sera fait par le syndic avec le CS.
- Solde des comptes de l'année 2025 concernant le remboursement des factures liées aux dégradations occasionnées par l'entreprise ETANCHEURS AUVERGNATS lors des travaux d'étanchéité des toitures terrasses des bâtiments A, D et E : le syndic se rapprochera à nouveau de l'entreprise ETANCHEURS AUVERGNATS à ce sujet.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	43	6337	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	2	265	voix /	10003	voix
M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139), M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (126)					
Abstentions :	3	272	voix /	10003	voix
M. et Mme GEREMY TONY (75), M. REYMOND BERNARD (82), M. et Mme VACCA EMMANUEL (115)					
Ont voté pour :	38	5800	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3033 voix sur 6065 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG MARIVAUX GRAND PARC

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

MFB
F.B. Paraphes
JAK TP

RESOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 POUR UN MONTANT DE 217 007.48 €



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

Lors de l'Assemblée Générale du 4 juillet 2024, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2025 au 31/12/2025, a été adopté pour un montant de 207 377.62 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à

217 007.48 €, 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 ayant voté par correspondance :	43	6337	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	2	197	voix /	10003	voix
M. REYMOND BERNARD (82), M. et Mme VACCA EMMANUEL (115)					
Ont voté pour :	41	6140	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3071 voix sur 6140 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 POUR UN MONTANT DE 203 106.72 €.



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 01/01/2026 au 31/12/2026. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 203 106.72 € et sera appelé par provisions (périodicité) 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 :	43	6337	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	1	139	voix /	10003	voix
M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)					
Abstentions :	4	344	voix /	10003	voix
M. et Mme JACQUEMOND DANIEL (61), SCI LES VOLCANS (86), M. REYMOND BERNARD (82), M. et Mme VACCA EMMANUEL (115)					
Ont voté pour :	38	5854	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2997 voix sur 5993 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION 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'un 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 :	43	6337	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	1	139	voix /	10003	voix
M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)					
Abstentions :	3	258	voix /	10003	voix
M. et Mme JACQUEMOND DANIEL (61), M. REYMOND BERNARD (82), M. et Mme VACCA EMMANUEL (115)					
Ont voté pour :	39	5940	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.

RESOLUTION N° 10 : INTERETS 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 :	43	6337	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	4	397	voix /	10003	voix
M. et Mme JACQUEMOND DANIEL (61), M. REYMOND BERNARD (82), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139), M. et Mme VACCA EMMANUEL (115)					
Ont voté pour :	39	5940	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2971 voix sur 5940 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 11 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SECURISATION DES ACCES TOITURES DU BAT A PJ : PROPOSITIONS AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ET TOMEL EN PIECES JOINTES

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 d'effectuer les travaux suivants : Travaux de sécurisation des accès toitures du bât A
- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise AMT pour un montant de 2 612,50 € 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 €

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

F. S. Paraphes
MFB
OK TP

• 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 70,00 € 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 A

Démarrage des travaux prévu à la date du : dans les meilleurs délais.

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

Vote sur la proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	4444	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	4444	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4444 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition TOMEL :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	4444	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	6	4191	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	1	253	voix /	10000	voix

M. et Mme DONADA GILLES (253)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2223 voix sur 4444 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 12 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 11 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE 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 bât A décidés à la résolution n°11 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 2612,50 €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 2 612,50 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/04/2025 (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 : 100%, le : 15/05/2025

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	4444	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	4444	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

F. B. Paraphes
JMK P HFB

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4444 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 13 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SECURISATION DES ACCES TOITURES DU BAT B.

PJ : PROPOSITIONS AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ET TOMEL EN PIECES JOINTES.

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 d'effectuer les travaux suivants : Travaux de sécurisation des accès toitures du bât B
- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise AMT pour un montant de 2 612,50 €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 70,00 € 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 B

Démarrage des travaux prévu à la date du : dans les meilleurs délais.

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

Vote sur la proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE :

Présents et Représentés ou	9	5893	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	5893	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2947 voix sur 5893 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition TOMEL :

Présents et Représentés ou	9	5893	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	9	5893	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 2947 voix sur 5893 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 14 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 13 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0008-2 Batiments - Article 24

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

F.B. Paraphes

JKK TP

HFB

A la suite du vote des travaux de sécurisation des accès toitures du bât A décidés à la résolution n°11 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 2612,50 € 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 2 612,50 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/04/2025 (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 : 100%, le : 15/05/2025

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	5893	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	5893	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2947 voix sur 5893 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 15 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SECURISATION DES ACCES TOITURES DU BAT C.



PJ : PROPOSITIONS AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ET TOMEL EN PIECES JOINTES

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 d'effectuer les travaux suivants : Travaux de sécurisation des accès toitures du bât C
- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise AMT pour un montant de 2 612,50 € 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 70,00 € 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 C

Démarrage des travaux prévu à la date du : dans les meilleurs délais.

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

Vote sur la proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	8	5608	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	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

F. D. Paraphes
JK TP HFB

Abstentions :	1	865	voix /	10000	voix
M. et Mme LASSALLE/CHATELAIN Dominique et Nelly (865)					
Ont voté pour :	7	4743	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2372 voix sur 4743 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition TOMEL :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	8	5608	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	5	3870	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	865	voix /	10000	voix
M. et Mme LASSALLE/CHATELAIN Dominique et Nelly (865)					
Ont voté pour :	2	873	voix /	10000	voix
M. et Mme GEREMY TONY (552), M. et Mme MARCHAL CLAUDE (321)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2372 voix sur 4743 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 16 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 15 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE 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 bât A décidés à la résolution n°11 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 2612,50 € 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 2 612,50 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/04/2025 (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 : 100%, le : 15/05/2025

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	8	5608	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	8	5608	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2805 voix sur 5608 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 17 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SECURISATION DES ACCES TOITURES DU BAT D. PJ : PROPOSITIONS AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ET TOMEL EN PIECES JOINTES



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 d'effectuer les travaux suivants : Travaux de sécurisation des accès toitures du bât D
- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise AMT pour un montant de 3 998,50 € 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 :

PV AG MARIVAUX GRAND PARC

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

Paraphes
F.B. HFB
JMK TP

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 70,00 € 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 D

Démarrage des travaux prévu à la date du : dans les meilleurs délais.

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

Vote sur la proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	8	5762	voix /	10000	voix
Ont voté contre : M. et Mme GENTILE MATHIEU (405)	1	405	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	5357	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2882 voix sur 5762 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition TOMEL :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	8	5762	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	7	5166	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour : M. REYMOND BERNARD (596)	1	596	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2882 voix sur 5762 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 18 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 17 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE 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 bât A décidés à la résolution n°11 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 3 998,50 € 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 3 998,50 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/04/2025 (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 : 100%, le : 15/05/2025

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	8	5762	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

F.B. Paraphes
JAK TP

Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	841	voix /	10000	voix
M. et Mme VACCA EMMANUEL (841)					
Ont voté pour :	7	4921	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2461 voix sur 4921 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 19 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SECURISATION DES ACCES TOITURES DU BAT E.

PJ : PROPOSITIONS AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ET TOMEL EN PIECES JOINTES

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 d'effectuer les travaux suivants : Travaux de sécurisation des accès toitures du bât E
- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise AMT pour un montant de 2 612,50 €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 70,00 € 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 E

Démarrage des travaux prévu à la date du : dans les meilleurs délais.

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

Vote sur la proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE :

Présents et Représentés ou	10	4684	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4684	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2343 voix sur 4684 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition TOMEL :

Présents et Représentés ou	10	4684	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	10	4684	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 2343 voix sur 4684 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 20 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 19 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0008-5 Batiments - Article 24

A la suite du vote des travaux de sécurisation des accès toitures du bât A décidés à la résolution n°11 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 2612,50 € 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 2 612,50 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/04/2025 (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 : 100%, le : 15/05/2025

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	10	4684	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4684	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2343 voix sur 4684 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 21 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SECURISATION DES ACCES TOITURES DU BAT F. PJ : PROPOSITIONS AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ET TOMEL EN PIECES JOINTES

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 : Travaux de sécurisation des accès toitures du bât F
- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise AMT pour un montant de 2 425,50 € 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 70,00 € 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 : dans les meilleurs délais.

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

Vote sur la proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE :

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

F.B. Paraphes
JFK TP

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.

Vote sur la proposition TOMEL :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	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 1 voix sur 0 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 22 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 21 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE 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 bât A décidés à la résolution n°11 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 2 425,50 € 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 2 425,50 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/04/2025 (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 : 100%, le : 15/05/2025

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.

RESOLUTION N° 23 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ENSEMBLE D'ENTREE RUE MARIVAUX. PJ : PROPOSITION SARLIEVE PLUS VALUE REMPLACEMENT VENTOUSE ET DECAPAGE : 4 760.64 € TTC ET DOCUMENTS D'INFORMATION JOINTS.



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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : Réfection de l'ensemble d'entrée rue Marivaux
- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise SARLIEVE pour un montant de 4 760.64 € 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 210,00 € 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 communes générales

Démarrage des travaux prévu à la date du : Septembre 2025

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

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	43	6337	voix /	10003	voix
Ont voté contre : M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)	1	139	voix /	10003	voix
Abstentions : SCI FONCIERE DI 01/2006 (2325), M. REYMOND BERNARD (82)	2	2407	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	40	3791	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1966 voix sur 3930 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 24 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 23 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE 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 de réfection de l'ensemble d'entrée rue Marivaux décidés à la résolution n°23 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 4 760,64 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 4 760,64 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/07/2025 (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 : 100 % (moins l'indemnité sinistre lié aux dégradations sur l'ensemble d'entrée rue Marivaux), le : 15/09/2025

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	43	6337	voix /	10003	voix
Ont voté contre : M. et Mme BARTHELEMY Patrick (77), Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE représentée par M. et Mme BARTHELEMY Patrick (170), M. CORRIERAS ALAIN représenté par M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE (79), Mme GAY ANNIE représentée par M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE (65), M. et Mme GUITTARD Lionel (134), M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE (88), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)	7	752	voix /	10003	voix
Abstentions : M. et Mme BOUILLOT FREDERIC (88), SCI FONCIERE DI 01/2006 (2325), M. REYMOND BERNARD (82)	3	2495	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	33	3090	voix /	10003	voix

PV AG MARIVAUX GRAND PARC

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

F.B. Paraphes
JAK TP

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1922 voix sur 3842 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 25 : INFORMATION CONCERNANT LA TELEPHONIE DES ASCENSEURS EN GSM 4G



M KAIS fait état des travaux obligatoires au niveau des téléphones des ascenseurs suite à disparition de la 2G dans les mois à venir et la mise en œuvre d'une passerelle 4G avec l'installation d'un nouveau module GSM.

L'entreprise TKE a établi des devis à ce sujet s'élevant à 605,00 € TTC par ascenseur pour les bâtiments B E et F et 1 952,50 € TTC par ascenseur pour les bâtiments A C et D (avec remplacement de l'équipement téléphonique obsolète).

Travaux à prévoir en Septembre 2025 dont le finacement de ces travaux a été inclus dans le budget de fonctionnement 2025 de la copropriété.

POINT D'INFORMATION N° 26 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE CONTROLE D'ACCES A LA COPROPRIETE ET AUX ENTREES DES BATIMENTS.



Un point est fait en ce qui concerne le contrôle d'accès à la copropriété et aux entrées des bâtiments.

Pour information, le matériel actuel n'est plus réparable et ne se commercialise plus.

Le syndic en collaboration avec le CS a étudié une solution par système GSM avec les sociétés INTRATONE et FOUSSIER.

Après discussion et échange de vue sur les différentes solutions de remplacement soit GSM ou soit filaire, il est décidé de poursuivre le projet GSM afin d'avoir un chiffrage précis de cette solution et de faire établir un estimatif du remplacement du système actuel filaire par la même technologie.

Mandat est donné au CS pour suivre ce dossier.

POINT D'INFORMATION N° 27 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES BALCONS QUI PRESENTENT DES FUITE. .



M KAIS fait état de la situation concernant les balcons signalés et concernés par des problèmes d'infiltrations dans les étages inférieurs.

A ce jour, 7 balcons ont été signalés et répertoriés.

Certains ont déjà subis des interventions ponctuelles mais sans résultat probant.

Le syndic en collaboration avec le CS a visité la plupart des logements concernés avec l'entreprise AMT et le bureau ARCOO.

Après discussion et échange de vue, il est décidé de faire réaliser des recherches de fuites sur ces balcons par la société LIKO avant d'entreprendre des réparations ponctuelles.

Mandat est donné au CS pour suivre ce dossier et d'envisager les travaux à prévoir suivant les rapports de recherche de fuite.

POINT D'INFORMATION N° 28 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE SITE INTERNET DE LA RESIDENCE.



Pour information, M VINCENT s'occupe depuis plusieurs années du site internet de la copropriété et souhaite passer le relais.

M BOULLOT se propose de prendre temporairement le relais à ce sujet.

Pour information, les différents documents liés à la copropriété sont consultables sur l'EPC du site du syndicat LAMY.

La question se pose de conserver ce site notamment pour les informations liés au passé.

Il sera étudié la possibilité de transférer les informations contenues sur le site de la copropriété sur le drive de l'adresse mail du CS qui serait consultable par l'ensemble des copropriétaires.

Mandat est donné au CS pour suivre également ce dossier.

POINT D'INFORMATION N° 29 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE RAPPORT DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE



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

F. D. Paraphes
JMK TP

Le rapport du PPTT réalisé par la société ACCEO ainsi que les DPE sont disponibles dans l'espace privé client et a été diffusé à l'ensemble des copropriétaires.

M KAIS précise que lors de la prochaine AG, il serait nécessaire de mettre à l'ordre du jour un plan pluriannuel de travaux suite à ce rapport.

Mandat est donné au CS pour étudier ce dossier et la nécessité d'inscrire cette question à l'ordre du jour de la prochaine AG.

POINT D'INFORMATION N° 30 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES CHAUDIERES INDIVIDUELLES.



Un point est fait à ce sujet concernant les solutions techniques en vue du remplacement des chaudières GAZ.

A ce jour et en fonction de la configuration de l'immeuble, il est seulement possible de remplacer les chaudières actuelles au GAZ par la même technologie.

Une étude est en cours avec la société EHS pour étudier la solution de remplacement des chaudières actuelles par des chaudières à condensation et pour dissocier les chaudières GAZ de la VMC.

Mandat est donné au CS pour suivre ce dossier.

POINT D'INFORMATION N° 31 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT L'AFFECTATION ET LA NUMEROTATION DES CAVES AU BATIMENT C.



Lors des mutations (vente des appartements), certains notaires ont constaté un problème d'affectation des caves du bâtiment C.

La responsabilité à l'époque incombait au promoteur, à la Mairie et au géomètre mais désormais, il appartient au syndicat des copropriétaires de traiter cette situation en se rapprochant d'un notaire dans le but de demander s'il est possible de modifier le règlement de copropriété et les tantièmes de façon à ce qu'il y ait une correspondance conforme en tantièmes avec les caves occupés par les copropriétaires.

Les démarches administratives et les devis concernant ce dossier seront étudiés en cours d'année et ce point sera inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

POINT D'INFORMATION N° 32 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE



Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'ART 215-1 du code des assurances et suivants l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre soit comme copropriétaire occupant, soit comme copropriétaire non-occupant.

Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances sont venues modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.

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

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

POINT D'INFORMATION N° 33 : MODALITES DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE (AVANT DERNIER ALINEA DE L'ART 10 DU DECRET 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° 34 : OBLIGATION D'INFORMATION SUR LA QUALITE DE L'EAU (ARTICLE 24-11 DE LA LOI DU 10/07/1965)



Vous souhaitez connaître la qualité de l'eau froide distribuée dans votre copropriété?

Rien de plus simple, il vous suffit de vous rendre sur le site de CLERMONT METROPOLE via le lien ci-dessous :

<https://www.clermontmetropole.eu/preserver-recycler/cycle-de-leau/informations-generales/eau-potable/qualite-de-leau-potable/#:~:text=L'eau%20distribu%C3%A9e%20sur%20la,la%20carte%20ci%2Ddessous>

POINT D'INFORMATION N° 35 : VIE DE LA COPROPRIETE



- Demande de composteur : Mme DE LA FOYE a écrit au syndic afin d'évoquer la mise en place d'un composteur dans la copropriété. M KAIS rappelle la loi et la réglementation concernant l'implantation d'un composteur en copropriété.

- Bat D : shampoing de la moquette du 1er étage.

- Problème des chiens errants dans la copropriété : M KAIS qu'il a écrit à plusieurs copropriétaires à ce sujet mais sans réaction de certains entre eux. Une procédure sera étudiée afin d'obtenir des résultats plus probants.

- M GUITTARD se propose d'intégrer le CS pour un an jusqu'au renouvellement des membres du CS.

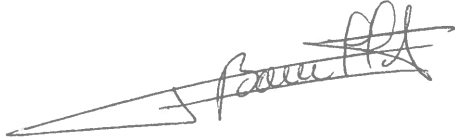
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h16.

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 PRESIDENT

M. BOUILLOT FREDERIC


LE SECRETAIRE

M. KAIS Jean Michel


LE(S) SCRUTATEUR(S)

Mme BARTHELEMY



Mme PAGES



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

