



**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
RESIDENCE « CITY'IN MARSEILLE
CHARTREUX »
25 boulevard du Marechal Juin
13004 MARSEILLE**

Le, (Date de la Poste)

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
Du VENDREDI 2 MARS 2018
« Résidence CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX »**

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint le procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Résidence « CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX » à MARSEILLE qui s'est tenue à sur la résidence, le vendredi 2 mars 2018 à 14 heures.

Des émargements effectués sur la feuille de présence, il ressort :

ABSENTS ET NON REPRESENTES

NOMS	TANTIEMES	NOMS	TANTIEMES	NOMS	TANTIEMES
AGNEZ	86	DUVAL	74	NADALINI	71
AYGON	86	FAURE	75	NAIDEAU	67
BAJIC	79	FORTUNAT	91	PADELLEC	86
BALLER	81	FRERE	80	PERRIARD	88
BARBE	89	FREUDENBERGER	97	POIRIER	67
BARDIN	92	GRIMM	86	RIBOT	112
BARRY	150	ISNARD	226	ROUQUETTE	86
				SAINTE	
BOUMEDIENNE	78	JACQUET	142	MARIE	84
BOUTEILLE	84	KUBRYK	104	SARIYAR	71
BRIOT	201	LAFITTE	110	SEBERT	145
CAYROL	97	LEGRAND	89	SEMPERE	98
CHERIER	95	LEPELTIER	88	SESTU	142
CHEVALIER	87	MADINIER	75	SICRE	82
CHONG	101	MAUDET	94	SIMONNEAU	139
CORNAND	88	MEJEAN	111	SOLANA	165
DELION	79	MELE	85	SOLER	83
DENIS	107	MIRABEL	92	TISON	98
DRILLON	76	MORENTE	96	TOURAT	90
Soit 54 copropriétaires représentant ensemble 5345 tantièmes					

SGIT Gestion
BATIMENT C
LES PLEIADES I
860 Avenue René
Descartes
CS 40362
13799 AIX EN
PROVENCE
Cedex 3

Tél : 04.42.60.69.70
Fax : 04.42.59.42.68

Société S.A.S. au capital de :
304 898, 03 Euros
R.C.S : B 331 813 451

Carte gestion immobilière
CCI DE MARSEILLE
PROVENCE
n° :
CPII3102015000002929

Garanties CEGC :
8 000 000 Euros

Carte transaction
immobilière
CCI DE MARSEILLE
PROVENCE
n° :
CPII3102015000002929

Garanties CEGC :
545 000 Euros

PRESENTS ET REPRESENTES

NOM	Représentés	Tantièmes	NOM	Représentés	Tantièmes	NOM	Représentés	Tantièmes	
BOUTRA		67		CHEVASSU	81		GAROUDI	99	
	DI PALMA	113			DEBIEVRE	155	ROSSI		0
	GUILLET	77			DELESTRE	105		MEYNARDIER	109
	QUINTIN	91			DESCHAMPS	76		MUHLENTHALER	121
	RENAUD	98			FAUCON	75		PASQUET	114
BUI HUU		199	JEANNOT		0		PIHEN	109	
	ALEMANY	88			BRINGER	88	ROUSSEAU		0
	AZNAR	110			BUATIER	88		LALEQUE	92
		BELMONTE		80		CAYREL	110	SANTIN	
DELPHIN		71		CHAIGNEAU	142		GUIROUS		87
	MAGNARD	181	LALEQUE		126		LE STRAT		83
	MAYO	97			WIERUSZEWSKI	86	LOMBARDIN	154	
		GARRIDO	97	MARDAGA		78		MONNIER	73
	PRADES	87			DRUCIAK	118	TRANCHARD		134
GERBAULT		148			FINANCIERE DE				
GUNDUZ		0		SARRET	414	TUIN		142	
Soit 41 copropriétaires représentant ensemble 4655 tantièmes									

ORDRE DU JOUR

1°-CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Résolution N° 1 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de Président de séance :

- M BOUTRA

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

2°-CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - NOMINATION DU OU DES SCRUTATEURS

Résolution N° 2 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de scrutateurs :

- Mme BUI HUU

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

3°-CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - NOMINATION DU SECRETAIRE

Résolution N° 3 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de secrétaire :

- SGIT GESTION

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

4°- APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 15/09/2016 AU 30/09/2017 D'UNE DUREE EXCEPTIONNELLE DE 12 MOIS ET 15 JOURS

Les comptes joints à la convocation ont fait l'objet d'un commentaire au cours de l'assemblée.

Résolution N° 4 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après présentation et explications, approuve les comptes de l'exercice du 15/09/2016 au 30/09/2017 d'une durée exceptionnelle de 12 mois et 15 jours à savoir :

- **28 284,27 €uros**, pour l'ensemble des charges courantes de Copropriété dites non récupérables.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

5°-QUITUS AU SYNDIC POUR L'EXERCICE ECOULE D'UNE DUREE EXCEPTIONNELLE DE 12 MOIS ET 15 JOURS

Résolution N° 5 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus entier, plein et sans réserve, au syndic SGIT Gestion pour l'exercice écoulé du 15/09/2016 au 30/09/2017 d'une durée exceptionnelle de 12 mois et 15 jours

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

6° - NOMINATION DE LA SGIT GESTION EN QUALITE DE SYNDIC

Le mandat du syndic SGIT Gestion arrivera à échéance le 31 mars prochain ; le contrat proposé est joint à la convocation

Résolution N°6 : (article 25 et 25.1)

L'Assemblée générale, après avoir délibéré et pris connaissance des clauses et conditions du contrat joint à la présente convocation, nomme **la SAS SGIT GESTION**, en qualité de syndic de la résidence « *CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX* », pour une durée **d'UN an**, à compter du **1^{er} avril 2018 et jusqu'au 31 mars 2019** moyennant des honoraires de 18 228 €.

M BOUTRA est missionné pour la signature de ce contrat.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST REJETEE SELON L'ARTICLE 25

Le résultat du 1^{er} vote ayant réuni plus du tiers des tantièmes de copropriété, il est procédé à un second vote conformément à l'article 25.1

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE SELON L'ARTICLE 25.1

7°-ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 1/10/2018 AU 30/09/2019

Résolution N° 7 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet joint à la convocation, adopte le budget de l'exercice 2018/2019 pour un montant de **32 493 Euros**, pour l'ensemble des charges courantes de Copropriété dites « non récupérables » ainsi que les charges récupérables liées au parking.

Le budget sera appelé par semestre.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

8°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE DE CAMERAS DE SURVEILLANCE SUPPLEMENTAIRES

Cette résolution est proposée suite aux problèmes rencontrés depuis le début de l'exploitation de la résidence par votre gestionnaire Odalys

Les problèmes sont les suivants :

-Prostitution

-Braquages,

-Vol et dégradation des véhicules,

-Deal

Etc

La mise en place de caméras supplémentaires permettra sur cet immeuble qui est ouvert et gardé 7j/7 et 24h/24, une meilleure surveillance et une réactivité complémentaire.

Résolution N°8 : (article 25 et 25.1)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

♦ Décide de procéder à la mise en place de caméras supplémentaires ;

♦ Prend acte des devis présentés :

ANNEXE	SOCIETE	NOMBRES CAMERAS	EMPLACEMENT	COUT TTC	COMMENTAIRES
5	SYBORD	5	1 porte entrée 1 Hall accueil 1 Ascenseur 2 salle petit dejeuners	10 760,40 €	Déplacement gratuit des caméras existantes dans le parking Entreprise déjà présente sur des sites Odalys
6	CONVERGENCE	14	1 porte entrée 1 Ascenseur 1 terrasse arrière 1 salle petit dejeuners 11 coursives	14 507,43 €	
7	ETN	16	1 porte entrée 1 Hall accueil 1 Ascenseur 2 sous-sols 11 coursives	10 406,84 €	Pose de 2 caméras fictives sur façade côté rue Entreprise déjà présente sur un site Odalys
8	ETN	28	1 porte entrée 1 Hall accueil 12 Ascenseur 2 sous-sols 1 terrasse arrière 11 coursives	14 677,31 €	Pose de 2 caméras fictives sur façade côté rue Entreprise déjà présente sur un site Odalys
9	IVEO	28	1 porte entrée 2 Hall accueil 1 montée escalier rdc 12 Ascenseur 1 terrasse arrière 11 coursives	24 000 €	
10	IVEO	17	1 porte entrée 2 Hall accueil 1 montée escalier rdc 12 Ascenseur 1 terrasse arrière	15 600 €	

♦ Retient le devis de la **société ETN pour un montant de 14 677,31 € TTC**

Les frais d'entretien du système seront à la charge du gestionnaire.

Il est demandé au syndic de faire un courrier au promoteur et à ODALYS afin de leur demander de participer à cette dépense.

♦ Décide de planifier les travaux : 1^{er} juin 2018

♦ Précise que le coût des travaux sera réparti selon les tantièmes généraux

♦ Autorise le syndic à **utiliser le fonds de travaux ALUR à hauteur de 1674 €**

♦ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies pour un montant de **13 003,31 €**

- Nombre d'appels de fonds : **UN**
- Dates des appels de fonds : **1/04/2018**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST REJETEE SELON L'ARTICLE 25

Le résultat du 1^{er} vote ayant réuni plus du tiers des tantièmes de copropriété, il est procédé à un second vote conformément à l'article 25.1

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE SELON L'ARTICLE 25.1

9°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX DE LA RESOLUTION PRECEDENTE
--

Résolution N°9 : (article 25-25.1)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du tableau ci-dessous,

Tableau des honoraires sur travaux	
Montant des travaux ht	% des honoraires ht
De 5.000 à 10.000 Euros	5
De 10.001 à 50.000 Euros	4
De 50.001 à 100.000 Euros	3
Au-delà de 100.001 Euros	2

décide et prend acte que les **honoraires du Syndic SGIT GESTION**, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux sont de **2% ht du montant des travaux ht**. Ces honoraires comprennent : la préparation, la mise en œuvre, le cahier des charges, la négociation, l'étude des devis, l'obtention des assurances entreprise, la commande, la gestion du planning, les appels de fonds, les règlements et l'éventuelle souscription de l'assurance Multi travaux.

Ces honoraires seront appelés selon les mêmes modalités de date et de répartition que les travaux votés

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST REJETEE SELON L'ARTICLE 25

Le résultat du 1^{er} vote ayant réuni plus du tiers des tantièmes de copropriété, il est procédé à un second vote conformément à l'article 25.1

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE SELON L'ARTICLE 25.1

10°-CONSTITUTION D'UNE AVANCE DE TRESORERIE COMPLEMENTAIRE

La loi précise que l'avance permanente de trésorerie ne peut excéder le 1/6° du budget prévisionnel voté, soit 5415 Euros. L'avance permanente de trésorerie précédemment capitalisée se monte à 2 500 Euros.

Résolution N°10 : (article 25 et 25.1)

L'Assemblée Générale adopte une avance de trésorerie Euros, à appeler le

Il est précisé que cette avance restera attachée au lot, et qu'en cas de mutation, celle-ci ne sera pas restituée par le syndic ; elle devra donc faire l'objet d'un accord entre le vendeur et l'acquéreur.

Vote :

Contre : M ALEMANY (88), M AZNAR (110), M BELMONTE (80), M BOUTRA (67), M BRINGER (88), M BUATIER (88), Mme BUI HUU (199), Mme CAYREL (110), Mme CHAIGNEAU (142), M CHEVASSU (81), M DEBIEVRE (155), M DELESTRE (105), M DELPHIN (71), M DESCHAMPS (76), M DI PALMA (113), M DRUCIAK (118), Mme FAUCON (75), FINANCIERE DE SARRET (414), M GAROUDI (99), M GERBAULT (148), M GUILLET (77), M GUIROUS (87), Mme LALEQUE (126), Mme LE STRAT (83), M LOMBARDIN (154), Mme MAGNARD (181), M MARDAGA (78), Mme MAYO GARRIDO (97), M MEYNADIER (109), M MONNIER (73), Mme MUHLENTHALER (121), M PASQUET (114), M PIHEN (109), M PRADES (87), M QUINTIN (91), Mme RENAUD (98), M ROUSSEAU (92), M SANTIN (89), M TRANCHARD (134), M TUIN (142), M WIERUSZEWSKI (86)

Abstention : Néant

Pour : Néant

CETTE RESOLUTION EST REJETEE

11°-AUTORISATION PERMANENTE A DONNER A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Résolution N° 11 : (article 25 et 25.1)

L'Assemblée Générale décide de donner une autorisation permanente à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble en cas de besoin. (Article 25K de la loi).

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST REJETEE SELON L'ARTICLE 25

Le résultat du 1^{er} vote ayant réuni plus du tiers des tantièmes de copropriété, il est procédé à un second vote conformément à l'article 25.1

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE SELON L'ARTICLE 25.1

INFORMATIONS DIVERSES (ne peuvent faire l'objet d'un vote)

- Tour d'horizon des points intéressants l'ensemble des Copropriétaires.
- Information sur la gestion des parkings
- Information sur les dossiers sinistres dommage ouvrage en cours

- VOS INTERLOCUTEURS

➤ Pour les points concernant les parties communes de la Copropriété :

▪ **SGIT GESTION :**

- NAHMAN DE BENVENISTE Antoine : 04 42.60.69.79
Gestionnaire de Copropriété benveniste.a@sgitgestion.com
- CHEMARIN Sylvie : 04.42.25.88.46
Comptabilité chemarin.s@sgitgestion.com
- MARTINOT Virginie : 04.42.60.69.72
Secrétariat martinot.v@sgitgestion.com
- Fax : 04.42.59.42.68

➤ Pour les points concernant les relations contractuelles (bail) avec la Société ODALYS :

▪ **Sur la Résidence**

Tel : 04 91 79 33 63
@mail ledome@odalys.fr

▪ **Au siège :**

Service propriétaires : 04.42.25.88.99

➤ Pour le Conseil Syndical :

*M MARDAGA marseb84@hotmail.fr
* M DE GRULLY edesarret@wanadoo.fr
*M DELPHIN POULAT arnauddelphin@yahoo.fr
*Mme TRANCHARD celine-tranchard@gmail.com

L'ordre du jour étant épuisé, personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

LE PRESIDENT

LE SCRUTATEUR

LE SECRETAIRE

Article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 :

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites en justice par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des Articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Copie littérale et conforme à l'original manuscrit signé en séance

SAS SGIT GESTION
Capital : 304 898,03 €
860 Avenue René Descartes
CS 40362 - 13799 Aix en Provence Cedex 3
RCS Aix B 331 813 451