



A TOUS LES COPROPRIETAIRES

Aix en Provence, le 07/04/2022

Mesdames, Messieurs, Chers Copropriétaires,

Vous trouverez en annexe le PV de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 30 Mars dernier accompagné de votre décompte de charges suite à l'approbation des comptes.

Nous vous rappelons que vos documents et autres informations concernant la copropriété sont accessibles sur notre site sgitgestion.com au moyen de votre identifiant et votre mot de passe.

Pour tous renseignements complémentaires, vos différents interlocuteurs sont les suivants :

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

▪ **SGIT GESTION :**

- LUGON Matthieu

Gestionnaire de Copropriété

lugon.m@sgitgestion.com

- AYME Jessica

Comptabilité

ayme.j@sgitgestion.com

- CAMARDA Régine

Assistante de Copropriété

camarda.r@sgitgestion.com

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

*Au siège :

Service propriétaires

: 04.42.25.88.99

➤ **Pour les points concernant le Conseil Syndical :**

-Mme TRANCHARD

celine.tranchard@gmail.com

-M BELMONTE

francois.belmonte@laposte.net

-M BOUTRA

mehdiboutra@hotmail.fr

-M DELPHIN-POULAT

arnauddelphin@yahoo.fr

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, Chers Copropriétaires, nos salutations distinguées.

LUGON Matthieu
Gestionnaire de Copropriétés

S.G.I.T. Gestion
655 Avenue René
Descartes
CS 80412
13591 AIX EN
PROVENCE
Cedex 3

Tél : 04.42.60.69.70
camarda.r@sgitgestion.com

Société S.A.S. au capital de :
304 898, 03 Euros
R.C.S : B 331 813 451 00175

Carte gestion immobilière
CCI DE MARSEILLE
PROVENCE
n° : CPI13102015000002929

Garanties CEGC :
11 200 000 Euros

Carte transaction
immobilière
CCI DE MARSEILLE
PROVENCE
n° : CPI13102015000002929

Garanties CEGC :
580 000 Euros

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX

13004 MARSEILLE

Le **mercredi 30 mars 2022** à 17h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis EN VISIOCONFERENCE et VOTES PAR CORRESPONDANCE

Copropriétaires présents et représentés:

Mme AGNEZ Joelle (86) - M ou Mme ALEMANY Bruno (88) - Mr AYGON Christophe (86) - Mr AZNAR Jérôme (110) - Mr BAJIC Michel (79) - M ou Mme BARRY-LEMAIRE Blaine-Stéphanie (150) - M ou Mme BELMONTE François (80) - M ou Mme BOUTRA Mehdi (67) - Mme CAYREL Annie (110) - Mr CHEVASSU Walter (81) - M ou Mme DELESTRE Lionel (105) - M ou Mme DENIS Cyrille (107) - M ou Mme DESCHAMPS Bernard (76) - Melle FAUCON Céline (75) - SARL FINANCIERE DE SARRET M DE GRULLY (414) - Mr FORTUNAT Adley (91) - IND FRERE-KUCHARSKI Sylvain-Laura (80) - Melle GAROUDI Mawaheb (99) - M ou Mme GERBAULT Marc (148) - Mr GUIROUS Idris (87) - Mr ISNARD Florian (226) - M ou Mme JACQUET Sébastien (142) - Mme LAFITTE Christiane (110) - Mme LALEQUE Julie (126) - Mme LEGRAND Lorène (89) - Mr LEPELTIER Anthony (88) - M ou Mme LOMBARDIN Didier (154) - Mr MADINIER Jean-Baptiste (75) - Mr MARDAGA Sébastien (78) - Mme MAUDET Marie (94) - Melle MAYO GARRIDO Marjory (97) - M ou Mme MELE Stéphane (85) - Mr MEYNADIER Esteban (109) représentant Mr DUVAL Fabien (74) - Mr MIRABEL Nicolas (92) - M ou Mme MONNIER Christian (73) - M ou Mme MORENTE Jean-Marc (96) - Mr PADELLEC Yann (86) - Mr PASQUET Stéphane (114) - IND PERRIARD/LORES Guillaume & Doriane (88) - M ou Mme PIHEN Serge (109) - Melle POIRIER Elodie (67) - REYNARD Vincent représentant M ou Mme BUATIER Gérard (88), Melle CHAIGNEAU Magali (142), Melle DRILLON Karine (76), Mr DRUCIAK André (118), Mr NADALINI Philippe (71), M ou Mme SEBERT Yvon (145), Mr TISON Rodolphe (98) - M ou Mme RIBOT Henri (112) - Mme rossi Gaëlle (199) - Mr ROUSSEAU Eddy (92) - M ou Mme SANTIN Joseph (89) - M ou Mme SESTU Jean-Pierre (142) - M ou Mme SOLER THIERRY (83) - TRANCHARD Céline représentant Mme BARBE Micheline (89), Mr DEBIEVRE Alexandre (155), M ou Mme DELION François (79), Mme FAURE Véronique (75), M ou Mme QUINTIN Jean-Philippe (91), M ou Mme WIERUSZEWSKI Philippe (86) - M ou Mme TRANCHARD Sébastien (134) - IND TUIN/LAURETTA Fabrice & Mirella (142) -

**sont présents ou représentés : 63 / 95 copropriétaires, totalisant
6797 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mr BALLER Christophe (81), M ou Mme BARDIN Christophe (92), Mr BOUMEDIENE Mehdi (78), Mr BOUTEILLE Adrien (84), Mr BRINGER Ludovic (88), M ou Mme BRIOT Joel (201), Mr CAYROL Sylvain (97), Mr CHERIER Thierry (95), Mr CHEVALIER Loic (87), Mr CHONG KEE Luc (101), Mr CORNAND Laurent (88), Mr DELPHIN-POULAT Arnaud (71), Mr DI PALMA Alex (113), Mr FREUDENBERGER Jérôme (97), Mme GRIMM Alexandra (86), M ou Mme GUILLET Cyril (77), Mr KUBRYK Stéphane (104), Mme LE STRAT Marie-Hélène (83), Mme MAGNARD Valérie (181), Mr MEJEAN Morgan (111), Mme MUHLENTHALER Dominique (121), IND NAIDEAU/CARVAL olivier & Mélissa (67), M ou Mme PRADES Albert (87), Mme RENAUD née FOUILLARD France (98), Mr ROUQUETTE Eric (86), Mme SAINTE MARIE-RABAH Agnès (84), IND SARIYAR/DELAIGUE Ibrahim & Sabrina (71), MM. SEMPERE/CHEDOT Olivier/Nicolas (98), Mr SICRE Romain (82), Mr SIMONNEAU Pascal (139), Mr SOLANA Christian (165), Mr TOURAT Vincent (90),

**sont absents ou non représentés : 32 / 95 copropriétaires, totalisant
3203 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.



Question n° 01**Constitution du bureau de l'assemblée générale - Nomination du président de séance - Candidature de Madame TRANCHARD Céline**

Clé: CCG

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de président de séance
Madame TRANCHARD Céline

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **6716 / 6716** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **81 / 6797** tantièmes.

Se sont abstenus : CHEVASSU Walter (81),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 02**Constitution du bureau de l'assemblée générale - Nomination du scrutateur - Candidature de Monsieur BOUTRA Mehdi**

Clé: CCG

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de scrutateur :
Monsieur BOUTRA Mehdi

Vote(nt) **POUR** : **61** copropriétaire(s) totalisant **6643 / 6643** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **154 / 6797** tantièmes.

Se sont abstenus : CHEVASSU Walter (81), MONNIER Christian (73),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 03**Constitution du bureau de l'assemblée générale - Nomination du secrétaire - Candidature du cabinet SGIT GESTION**

Clé: CCG

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

Le cabinet SGIT GESTION représenté par Monsieur LUGON Matthieu

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **6152 / 6671** tantièmes.Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **519 / 6671** tantièmes.

Ont voté contre : ALEMANY Bruno (88), BAJIC Michel (79), GAROUDI Mawaheb (99), MAYO GARRIDO Marjory (97), MONNIER Christian (73), SOLER THIERRY (83),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **126 / 6797** tantièmes.

Se sont abstenus : LALEQUE Julie (126),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés



Question n° 04**Approbation des comptes pour l'exercice du 01/10/2020 AU 30/09/2021**

Clé: CCG

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après présentation et explications, approuve les comptes établis par le Cabinet SGIT GESTION pour l'exercice 01/10/2020 au 30/09/2021:

- 38302.17 Euros pour les dépenses non récupérables de la copropriété (à la charge des copropriétaires)
- 6096.91 Euros pour les dépenses récupérables de la copropriété (à la charge de l'exploitant)

Soit 44399.08 Euros pour l'ensemble des charges de copropriété de l'exercice clos :

- 37958.58 Euros pour les dépenses de fonctionnement
- 6440.50 Euros pour les travaux votés en Assemblée Générale

Nous vous rappelons que toutes les provisions sur charges récupérables d'entretien et de maintenance sont réglées par l'exploitant Odalys pour le compte des propriétaires bailleurs et ce, exclusivement dans le cadre de la filiation entre SGIT GESTION et ODALYS.

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **5644 / 6141** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **497 / 6141** tantièmes.

Ont voté contre : BAJIC Michel (79), DELESTRE Lionel (105), GERBAULT Marc (148), MIRABEL Nicolas (92), MONNIER Christian (73),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **656 / 6797** tantièmes.

Se sont abstenus : BARRY-LEMAIRE Blaine-Stéphanie (150), DENIS Cyrille (107), GAROUDI Mawaheb (99), MAUDET Marie (94), MAYO GARRIDO Marjory (97), PIHEN Serge (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 05**Quitus au syndic pour l'exercice du 01/10/2020 AU 30/09/2021**

Clé: CCG

Conditions de majorité de l'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 01/10/2020 AU 30/09/2021

Vote(nt) **POUR** : **41** copropriétaire(s) totalisant **4182 / 6088** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **15** copropriétaire(s) totalisant **1906 / 6088** tantièmes.

Ont voté contre : BAJIC Michel (79), BARBE Micheline (89), BARRY-LEMAIRE Blaine-Stéphanie (150), DEBIEVRE Alexandre (155), DELION François (79), FAURE Véronique (75), FINANCIERE DE SARRET M DE GRULLY (414), GAROUDI Mawaheb (99), GERBAULT Marc (148), MIRABEL Nicolas (92), MONNIER Christian (73), QUINTIN Jean-Philippe (91), SESTU Jean-Pierre (142), TRANCHARD Sébastien (134), WIERUSZEWSKI Philippe (86),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **709 / 6797** tantièmes.

Se sont abstenus : DENIS Cyrille (107), JACQUET Sébastien (142), MADINIER Jean-Baptiste (75), MAUDET Marie (94), MAYO GARRIDO Marjory (97), MELE Stéphane (85), PIHEN Serge (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés



Question n° 06**Point d'information sur les répercussions comptables en cas de changement de syndic**

Clé: CCG

Résolution non soumise à un vote.

Nous vous rappelons que toutes les provisions sur charges récupérables d'entretien et de maintenance sont réglées par l'exploitant Odalys pour le compte des propriétaires bailleurs et ce, exclusivement dans le cadre de la filiation entre SGIT GESTION et ODALYS.

Le changement de syndic implique obligatoirement la suppression du tiers payeur mis en place actuellement et par conséquent l'avance de l'ensemble des charges récupérables (parking et bâtiment) par l'ensemble des copropriétaires.

De fait, deux budgets pour l'exercice 2022 / 2023 seront proposés dans cette convocation :

- Le premier, dans le cadre d'un renouvellement du cabinet SGIT GESTION, ne fait apparaître que les budgets non récupérables et les charges parking soit un fonctionnement identique à celui mis en place depuis l'origine pour les copropriétaires.

- Le second, sous condition de la nomination du cabinet NEXITY, fait apparaître l'intégralité des charges de copropriété.

Les copropriétaires seront amenés à avancer l'intégralité de ces charges et à devoir attendre que les comptes aient été approuvés en assemblée générale avant d'envoyer le décompte pour en obtenir le remboursement.

Question n° 07**Désignation du syndic : candidature du cabinet SGIT GESTION**

Clé: CCG

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Le mandat en cours prend fin le 30/03/2022; il est nécessaire de le renouveler.

Le cabinet SGIT GESTION a fait parvenir aux copropriétaires deux propositions de contrats de syndic :

La première pour une durée de 1 an du 31/03/2022 au 31/03/2023 pour un montant de 13 333.33 EUROS HT soit 16000.00 EUROS TTC

La deuxième pour une durée de 3 ans du 31/03/2022 au 31/03/2025 sans revalorisation pour un montant de 12 329,17 EUROS HT soit 14795.00 EUROS TTC (tarif annuel).

Les copropriétaires prennent note que la durée du contrat sera discutée en séance.

L'assemblée générale désigne comme syndic le cabinet SGIT GESTION

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui commencera le 31/03/2022 pour se terminer le 31/03/2023

Le montant des honoraires s'élève à 13 333.33 EUROS HT soit 16 000,00 EUROS TTC.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.



Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **4406 / 10000** tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2284 / 10000** tantièmes.
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **107 / 10000** tantièmes.
 Se sont abstenus : DENIS Cyrille (107),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **4406 / 6690** tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2284 / 6690** tantièmes.
 Ont voté contre : ALEMANY Bruno (88), BAJIC Michel (79), BARRY-LEMAIRE Blaine-Stéphanie (150), CAYREL Annie (110), DELESTRE Lionel (105), DESCHAMPS Bernard (76), GAROUDI Mawaheb (99), GERBAULT Marc (148), JACQUET Sébastien (142), LALEQUE Julie (126), LEGRAND Lorène (89), MARDAGA Sébastien (78), MAYO GARRIDO Marjory (97), MIRABEL Nicolas (92), MONNIER Christian (73), MORENTE Jean-Marc (96), PADELLEC Yann (86), PASQUET Stéphane (114), PERRIARD/LORES Guillaume & Doriane (88), PIHEN Serge (109), POIRIER Elodie (67), SANTIN Joseph (89), SOLER THIERRY (83),
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **107 / 6797** tantièmes.
 Se sont abstenus : DENIS Cyrille (107),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 08

Désignation du syndic : candidature du cabinet NEXITY LAMY

Clé: CCG

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Le syndic est nommé pour une durée de un an qui commencera le.....pour se terminer le.....

Le montant des honoraires s'élève à 10833.33 EUROS HT soit 13000.00 EUROS TTC.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.
 L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **25** copropriétaire(s) totalisant **2461 / 10000** tantièmes. Ont voté pour : ALEMANY Bruno (88), AYGON Christophe (86), BAJIC Michel (79), BARRY-LEMAIRE Blaine-Stéphanie (150), CAYREL Annie (110), DELESTRE Lionel (105), DESCHAMPS Bernard (76), FORTUNAT Adley (91), GAROUDI Mawaheb (99), GERBAULT Marc (148), JACQUET Sébastien (142), LALEQUE Julie (126), LEGRAND Lorène (89), MARDAGA Sébastien (78), MAYO GARRIDO Marjory (97), MIRABEL Nicolas (92), MONNIER Christian (73), MORENTE Jean-Marc (96), PADELLEC Yann (86), PASQUET Stéphane (114), PERRIARD/LORES Guillaume & Doriane (88), PIHEN Serge (109), POIRIER Elodie (67), SANTIN Joseph (89), SOLER THIERRY (83),
 Vote(nt) **CONTRE** : **36** copropriétaire(s) totalisant **4119 / 10000** tantièmes.
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **217 / 10000** tantièmes.
 Se sont abstenus : DENIS Cyrille (107), LAFITTE Christiane (110),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.



Question n° 09**Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice comptable du 01/10/2022 au 30/09/2023 en cas de renouvellement du cabinet SGIT GESTION**

Clé: CCG

Conditions de majorité de l'Article 24.

Dans le cadre d'un renouvellement du cabinet SGIT GESTION :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet joint à la convocation, adopte le budget de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 pour un montant de :

42 586.00 EUROS pour l'ensemble des charges courantes non récupérables et charges parking de la copropriété (Annexe 3 de votre liasse comptable).

Le budget 2022 / 2023 initialement établi tenait compte de la réélection du cabinet SGIT GESTION pour une durée de trois ans et pour un montant de 14795.00 EUROS TTC par an. Du fait de la réélection du cabinet SGIT GESTION pour une durée de un an et pour un montant de 16 000.00 EUROS par an, le budget n+2 est porté à la somme de 43 791.00 EUROS.

Le budget sera appelé par semestre.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque semestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **4237 / 6144** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1907 / 6144** tantièmes.

Ont voté contre : ALEMANY Bruno (88), BAJIC Michel (79), BARRY-LEMAIRE Blaine-Stéphanie (150), CAYREL Annie (110), DELESTRE Lionel (105), DESCHAMPS Bernard (76), GAROUDI Mawaheb (99), GERBAULT Marc (148), LEGRAND Lorène (89), MARDAGA Sébastien (78), MAYO GARRIDO Marjory (97), MIRABEL Nicolas (92), MONNIER Christian (73), MORENTE Jean-Marc (96), PADELLEC Yann (86), PASQUET Stéphane (114), PERRIARD/LORES Guillaume & Doriane (88), POIRIER Elodie (67), SANTIN Joseph (89), SOLER THIERRY (83),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **653 / 6797** tantièmes.

Se sont abstenus : DENIS Cyrille (107), JACQUET Sébastien (142), LALEQUE Julie (126), MADINIER Jean-Baptiste (75), MAUDET Marie (94), PIHEN Serge (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 10**Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice comptable du 01/10/2022 au 30/09/2023 en cas de nomination du cabinet NEXITY**

Clé: CCG

Conditions de majorité de l'Article 24.

Dans le cadre de la nomination du cabinet NEXITY :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet joint à la convocation, adopte le budget de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 pour un montant de :

209 571.00 EUROS pour l'ensemble des charges de la copropriété (budget annexé à la convocation)

L'évaluation des budgets récupérables a été établie selon les données fournies par l'exploitant sur les exercices précédents.

Concernant l'exercice 2021 / 2022, en cas de nomination du cabinet NEXITY, ce dernier devra mettre à jour les budgets et reprendre l'ensemble des contrats et charges de copropriété récupérables du 31/03/2022 au 30/09/2022.



Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **2547 / 6492** tantièmes. Ont voté pour : AGNEZ Joelle (86), ALEMANY Bruno (88), AYGON Christophe (86), BAJIC Michel (79), BARRY-LEMAIRE Blaine-Stéphanie (150), CAYREL Annie (110), DELESTRE Lionel (105), DESCHAMPS Bernard (76), FORTUNAT Adley (91), GAROUDI Mawaheb (99), GERBAULT Marc (148), JACQUET Sébastien (142), LALEQUE Julie (126), LEGRAND Lorène (89), MARDAGA Sébastien (78), MAYO GARRIDO Marjory (97), MIRABEL Nicolas (92), MONNIER Christian (73), MORENTE Jean-Marc (96), PADELLEC Yann (86), PASQUET Stéphane (114), PERRIARD/LORES Guillaume & Doriane (88), PIHEN Serge (109), POIRIER Elodie (67), SANTIN Joseph (89), SOLER THIERRY (83),

Vote(nt) **CONTRE** : **34** copropriétaire(s) totalisant **3945 / 6492** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **305 / 6797** tantièmes.

Se sont abstenus : DENIS Cyrille (107), LAFITTE Christiane (110), LEPELTIER Anthony (88),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 11

Mandat à donner au syndic pour la négociation du contrat d'assurance multirisque de l'immeuble et au conseil syndical pour la validation du changement de courtier et/ou de compagnie

Clé: CCG

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Le syndic informe qu'il entame une consultation auprès de différents cabinets de courtage et différentes compagnies d'assurance pour optimiser les garanties, négocier les franchises et les tarifs sur les contrats multirisques de l'immeuble. Le retour de la consultation sera communiqué au Conseil Syndical en cas de retour probant. Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale, donne mandat :

- au syndic pour négocier le contrat d'assurance multirisque de l'immeuble,
- au Conseil Syndical pour valider la proposition de changement de courtier et/ou de compagnie en cas de retour probant

Vote(nt) **POUR** : **59** copropriétaire(s) totalisant **6430 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **92 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : MIRABEL Nicolas (92),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **275 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : LAFITTE Christiane (110), MONNIER Christian (73), ROUSSEAU Eddy (92),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 12

Information sur la lettre recommandée électronique

Clé: CCG

Résolution non soumise à un vote.

SGIT GESTION rappelle, pour les copropriétaires n'ayant pas encore souscrit à la LRE, que la mise en place de l'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale pour mieux répondre à vos attentes, est une réussite.

Ce mode d'envoi présente de nombreux avantages, à savoir :

Economique : baisse des charges. Une copropriété qui passe en lettre recommandée électronique réalise une économie de plus de 50% sur les frais d'envoi de la convocation et du procès-verbal d'assemblée générale.

Pratique : vous n'avez plus à vous déplacer dans un bureau de Poste pour récupérer vos plis.

Fiable et Rapide : vous êtes certains de recevoir votre document (réception d'un courriel) et de pouvoir le consulter à tout moment.

Archivage : vous pouvez conserver vos documents facilement sur votre ordinateur.
Gratuite : Souscription à ce service.

Ainsi, nous vous invitons à souscrire à ce service, si vous n'y avez pas encore souscrit, en complétant le document joint en annexe et en le retournant par mail à l'adresse suivante : camarda.r@sgitgestion.com

Question n° 13

Questions diverses (sans vote)

Clé: CCG

Résolution non soumise à un vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

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 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II 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.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h30.



DISPOSITIONS LEGALES :

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président

Les scrutateurs

Le secrétaire

SGIT GESTION
 SAS au capital de 304 698 03€
 RCS Aix 531 698 034
 Les Piérides 1 - Bâtiment 200 - Rue René Descartes
 CS 40062 - 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SGIT GESTION