



**A TOUS LES COPROPRIETAIRES
DE LA RÉSIDENCE CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX**

Aix en Provence, le 16 Décembre 2022

Mesdames, Messieurs, Chers Copropriétaires,

Vous trouverez en annexe le PV de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 02 Décembre, accompagné de vos décomptes de charges, suite à l'approbation des comptes et du formulaire de dématérialisation des notifications de copropriété, si vous souhaitez y adhérer.

Nous vous rappelons que vos documents et autres informations concernant la copropriété sont accessibles sur notre site **www.sgitgestion.com** au moyen de votre identifiant et votre mot de passe (à récupérer auprès de notre standard 04 42 60 69 70 / info@sgitgestion.com)

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 :**

*Pour la Résidence

directionms.pradoledome@odalys-vacances.com

*Au siège :

Service propriétaires :

04.42.25.88.99

- **CHEREF Stéphanie**

cheref.s@odalys-vacances.com

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

- **Mme TRANCHARD**

celine.tranchard@gmail.com

- **M BOUTRA**

mehdiboutra@hotmail.fr

- **Mme ROSSI**

gaelle.rossi73@gmail.com

- **M DE GRULLY**

edesarret@wanadoo.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 :
14 000 000 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 **vendredi 02 décembre 2022** à 14h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis En présentiel (ODALYS LE DOME MARSEILLE) ou par vote par correspondance

Copropriétaires présents et représentés:

Mme AGNEZ Joelle (86) - M ou Mme ALEMANY Bruno (88) - Mr BAJIC Michel (79) - M ou Mme BELMONTE François (80) - M ou Mme BOUTRA Mehdi (67) représentant SARL FINANCIERE DE SARRET M DE GRULLY (414), IND TUIN/LAURETTA Fabrice & Mirella (142) - Mme CAYREL Annie (110) - Melle CHAIGNEAU Magali (142) - Mr CHEVASSU Walter (81) - Mr DEBIEVRE Alexandre (155) - M ou Mme DELESTRE Lionel (105) - M ou Mme DENIS Cyrille (107) - Mr DRUCIAK André (118) - Melle FAUCON Céline (75) - IND FRERE-KUCHARSKI Sylvain-Laura (80) - M ou Mme JACQUET Sébastien (142) - Mme LAFITTE Christiane (110) - Mme LALEQUE Julie (126) - Mme LE STRAT Marie-Hélène (83) - Mr LEPELTIER Anthony (88) - M ou Mme LOMBARDIN Didier (154) - M ou Mme MELE Stéphane (85) - Mr MEYNADIER Esteban (109) - M ou Mme MONNIER Christian (73) - M ou Mme MORENTE Jean-Marc (96) - Mr PADELLEC Yann (86) - Mr PASQUET Stéphane (114) - Mme ROSSI Gaëlle (199) - Mr ROUSSEAU Eddy (92) - M ou Mme SANTIN Joseph (89) - M ou Mme SEBERT Yvon (145) - M ou Mme SOLER THIERRY (83) - M ou Mme TRANCHARD Sébastien (134) représentant Mme BARBE Micheline (89), M ou Mme DESCHAMPS Bernard (76), Mme FAURE Véronique (75), Melle GAROUDI Mawaheb (99), M ou Mme GERBAULT Marc (148), Mr MADINIER Jean-Baptiste (75), M ou Mme PIHEN Serge (109), M ou Mme QUINTIN Jean-Philippe (91) - M ou Mme WIERUSZEWSKI Philippe (86) -

**sont présents ou représentés : 43 / 95 copropriétaires, totalisant
4785 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mr AYGON Christophe (86), Mr AZNAR Jérôme (110), Mr BALLER Christophe (81), M ou Mme BARDIN Christophe (92), M ou Mme BARRY-LEMAIRE Blaine-Stéphanie (150), Mr BOUMEDIENE Mehdi (78), Mr BOUTEILLE Adrien (84), Mr BRINGER Ludovic (88), M ou Mme BRIOT Joel (201), SUCCESSION BUATIER (88), Mr CAYROL Sylvain (97), Mr CHERIER Thierry (95), Mr CHEVALIER Loic (87), Mr CHONG KEE Luc (101), Mr CORNAND Laurent (88), M ou Mme DELION François (79), Mr DELPHIN-POULAT Arnaud (71), Mr DI PALMA Alex (113), Melle DRILLON Karine (76), Mr DUVAL Fabien (74), Mr FORTUNAT Adley (91), Mr FREUDENBERGER Jérôme (97), Mme GRIMM Alexandra (86), M ou Mme GUILLET Cyril (77), Mr GUIROUS Idris (87), Mr ISNARD Florian (226), Mr KUBRYK Stéphane (104), Mme LEGRAND Lorène (89), Mme MAGNARD Valérie (181), Mr MARDAGA Sébastien (78), Mme MAUDET Marie (94), Melle MAYO GARRIDO Marjory (97), Mr MEJEAN Morgan (111), Mr MIRABEL Nicolas (92), Mme MUHLENTHALER Dominique (121), Mr NADALINI Philippe (71), IND NAIDEAU/CARVAL olivier & Mélissa (67), IND PERRIARD/LORES Guillaume & Doriane (88), Melle POIRIER Elodie (67), M ou Mme PRADES Albert (87), Mme RENAUD née FOUILLARD France (98), M ou Mme RIBOT Henri (112), Mr ROUQUETTE Eric (86), Mme SAINTE MARIE-RABAHI Agnès (84), IND SARIYAR/DELAIGUE Ibrahim & Sabrina (71), MM. SEMPERE/CHEDOT Olivier/Nicolas (98), M ou Mme SESTU Jean-Pierre (142), Mr SICRE Romain (82), Mr SIMONNEAU Pascal (139), Mr SOLANA Christian (165), Mr TISON Rodolphe (98), Mr TOURAT Vincent (90),

**sont absents ou non représentés : 52 / 95 copropriétaires, totalisant
5215 / 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

Votent **POUR** : **43** copropriétaires totalisant **4785 / 4785** tantièmes.

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

Votent **POUR** : **43** copropriétaires totalisant **4785 / 4785** tantièmes.

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

Votent **POUR** : **41** copropriétaires totalisant **4607 / 4607** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **178 / 4785** tantièmes.

Se sont abstenus : BAJIC Michel (79), GAROUDI Mawaheb (99),

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

Question n° 04**Lieu de tenue de la prochaine Assemblée Générale**

Clé: CCG

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

L'Assemblée Générale décide que la prochaine réunion se tiendra sur la commune de **MARSEILLE ou en visioconférence**.

Les modalités de tenue de l'Assemblée Générale seront déterminées en concertation avec le conseil syndical.

Votent **POUR** : **42** copropriétaires totalisant **4702 / 10000** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **83 / 10000** tantièmes.

S'est abstenu : LE STRAT Marie-Hélène (83),

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.

Votent **POUR** : **42** copropriétaires totalisant **4702 / 4702** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **83 / 4785** tantièmes.

Se sont abstenus : LE STRAT Marie-Hélène (83),

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

Question n° 05**Approbation des comptes pour l'exercice du 01/10/2021 AU 30/09/2022**

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 **01/10/2021 au 30/09/2022** :

- **31 786,08 €uros** pour les dépenses non récupérables de la copropriété (à la charge des copropriétaires)
- **5 881,92 €uros** pour les dépenses récupérables de la copropriété (à la charge de l'exploitant)

Le syndic rappelle que seule une partie des charges récupérables est intégrée à la comptabilité de la copropriété. Le reste étant payé en direct par l'exploitant ODALYS (Énergies, contrats de maintenance, ...).

Soit 37 668,00 €uros pour l'ensemble des charges de copropriété de l'exercice clos.

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.

Votent **POUR** : **43** copropriétaires totalisant **4785 / 4785** tantièmes.

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

Question n° 06**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 31/03/2023**; il est nécessaire de le renouveler.

L'assemblée générale désigne, comme syndic le cabinet SGIT GESTION.

Le syndic est nommé pour une **durée de 1 an** qui commencera le **01/04/2023** pour se terminer le **31/03/2024**.

Le montant des honoraires s'élève à **13 333,033 €uros HT** soit **16 000,00 €uros TTC**.

Les honoraires proposés sont identiques à ceux appliqués lors du précédent exercice.

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.

Votent **POUR** : **38** copropriétaires totalisant **4246 / 10000** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **96 / 10000** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **4** copropriétaires totalisant **443 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BAJIC Michel (79), DEBIEVRE Alexandre (155), LALEQUE Julie (126), SOLER THIERRY (83),

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.

Votent **POUR** : **38** copropriétaires totalisant **4246 / 4342** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **96 / 4342** tantièmes.

A voté contre : MORENTE Jean-Marc (96),

Votent **ABSTENTION** : **4** copropriétaires totalisant **443 / 4785** tantièmes.

Se sont abstenus : BAJIC Michel (79), DEBIEVRE Alexandre (155), LALEQUE Julie (126), SOLER THIERRY (83),

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

Question n° 07**Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024**

Clé: CCG

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet joint à la convocation, adopte le budget de l'exercice du **01/10/2023 au 30/09/2024** pour un montant de :

- **43 753,00 €uros** pour l'ensemble des charges courantes non récupérables et charges parking de la copropriété.

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).

Votent **POUR** : **38** copropriétaires totalisant **4221 / 4363** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **142 / 4363** tantièmes.

A voté contre : CHAIGNEAU Magali (142),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **422 / 4785** tantièmes.

Se sont abstenus : GAROUDI Mawaheb (99), LALEQUE Julie (126), LE STRAT Marie-Hélène (83), PASQUET Stéphane (114),

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

Question n° 08**Désignation des membres du conseil syndical - Candidature de Madame TRANCHARD Céline**

Clé: CCG

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

Se porte candidat : Madame TRANCHARD Céline

L'assemblée générale désigne pour une durée de **3 ans** en qualité de membre du conseil syndical :
Madame TRANCHARD Céline

Vote(nt) **POUR** : **43** copropriétaire(s) totalisant **4785 / 10000** tantièmes.

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.

Votent **POUR** : **43** copropriétaires totalisant **4785 / 4785** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 09**Désignation des membres du conseil syndical - Candidature de Monsieur BOUTRA Mehdi**

Clé: CCG

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

Se porte candidat : Monsieur BOUTRA Mehdi

L'assemblée générale désigne pour une durée de **3 ans** en qualité de membre du conseil syndical :
Monsieur BOUTRA Mehdi

Votent **POUR** : **43** copropriétaires totalisant **4785 / 10000** tantièmes.

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.

Votent **POUR** : **43** copropriétaires totalisant **4785 / 4785** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 10**Désignation des membres du conseil syndical - Candidature de Madame ROSSI Gaëlle**

Clé: CCG

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

Se porte candidat : Madame ROSSI Gaëlle

L'assemblée générale désigne pour une durée de **3 ans** en qualité de membre du conseil syndical :
Madame ROSSI Gaëlle

Vote(nt) **POUR** : **42** copropriétaire(s) totalisant **4704 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **81 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CHEVASSU Walter (81),

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.

Votent **POUR** : **42** copropriétaires totalisant **4704 / 4704** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **81 / 4785** tantièmes.

S'est abstenu : CHEVASSU Walter (81),

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

Question n° 11**Désignation des membres du conseil syndical - Candidature de Monsieur DE GRULLY Emmanuel (SARL FINANCIERE DE SARRET)**

Clé: CCG

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

Suite à l'appel à candidatures, se porte candidat : Monsieur DE GRULLY Emmanuel (SARL FINANCIERE DE SARRET)

L'assemblée générale désigne pour une durée de **3 ans** en qualité de membre du conseil syndical : **Monsieur DE GRULLY Emmanuel** (SARL FINANCIERE DE SARRET)

Votent **POUR** : **41** copropriétaires totalisant **4619 / 10000** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **166 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CHEVASSU Walter (81), MELE Stéphane (85),

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.

Votent **POUR** : **41** copropriétaires totalisant **4619 / 4619** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **166 / 4785** tantièmes.

Se sont abstenus : CHEVASSU Walter (81), MELE Stéphane (85),

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

Question n° 12**Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire**

Clé: CCG

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

L'Assemblée Générale fixe à **2 500,00 Euros HT**, le montant à partir duquel le syndic devra consulter le conseil syndical pour des marchés et contrats (hors budget).

Votent **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4448 / 10000** tantièmes.

Votent **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **155 / 10000** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **182 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : GAROUDI Mawaheb (99), LE STRAT Marie-Hélène (83),

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.

Votent **POUR** : **40** copropriétaires totalisant **4448 / 4603** tantièmes.

Votent **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **155 / 4603** tantièmes.

A voté contre : DEBIEVRE Alexandre (155),

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **182 / 4785** tantièmes.
Se sont abstenus : GAROUDI Mawaheb (99), LE STRAT Marie-Hélène (83),

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

Question n° 13

Fixation du montant des marchés et contrats pour lequel la mise en concurrence est obligatoire

Clé: CCG

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

L'Assemblée Générale fixe à **2 500,00 Euros HT**, le montant à partir duquel la mise en concurrence pour des marchés et contrats est obligatoire

Votent **POUR** : **41** copropriétaires totalisant **4603 / 10000** tantièmes.
Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **182 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : GAROUDI Mawaheb (99), LE STRAT Marie-Hélène (83),

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.

Votent **POUR** : **41** copropriétaires totalisant **4603 / 4603** tantièmes.
Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **182 / 4785** tantièmes.
Se sont abstenus : GAROUDI Mawaheb (99), LE STRAT Marie-Hélène (83),

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

Question n° 14

Fixation du montant maximum des travaux pouvant être engagés par le conseil syndical entre deux assemblées générales

Clé: CCG

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

L'Assemblée Générale fixe à **10 000,00 Euros HT** le montant que le Conseil Syndical peut être amené à engager sans avoir à convoquer d'Assemblée Générale.

Ce montant s'entend annuel, et dans la limite de la trésorerie disponible.

Votent **POUR** : **36** copropriétaires totalisant **4109 / 10000** tantièmes.
Votent **CONTRE** : **3** copropriétaires totalisant **307 / 10000** tantièmes.
Votent **ABSTENTION** : **4** copropriétaires totalisant **369 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : BAJIC Michel (79), CHEVASSU Walter (81), LALEQUE Julie (126), LE STRAT Marie-Hélène (83),

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.

Votent **POUR** : **36** copropriétaires totalisant **4109 / 4416** tantièmes.
 Votent **CONTRE** : **3** copropriétaires totalisant **307 / 4416** tantièmes.
 Ont voté contre : CHAIGNEAU Magali (142), MONNIER Christian (73), ROUSSEAU Eddy (92),
 Votent **ABSTENTION** : **4** copropriétaires totalisant **369 / 4785** tantièmes.
 Se sont abstenus : BAJIC Michel (79), CHEVASSU Walter (81), LALEQUE Julie (126), LE STRAT Marie-Hélène (83),

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

Question n° 15

Ratification des travaux réalisés par la société HERVÉ THERMIQUE ayant pour objet le changement d'un ballon d'eau chaude

Clé: CCG

Conditions de majorité de l'Article 24.

Suite à l'une de ses visites de maintenance, la société HERVÉ THERMIQUE a détecté une fuite sur un ballon d'eau chaude. Afin de maintenir l'exploitation de la résidence et d'éviter tout risque de sinistre, la dépense a dû être engagée immédiatement. Un colmatage a été tenté au préalable mais sans garantie de résultats durables.

L'Assemblée générale, après explications et étude du devis joint à la convocation :

- **Décide de ratifier les travaux** ayant pour objet le changement d'un ballon d'eau chaude
- **Décide de ratifier les travaux** réalisés par la société **HERVÉ THERMIQUE** pour un montant de **8 015,04 Euros TTC**
- Prend acte que les honoraires spécifiques du syndic pour la gestion et le suivi de ce dossier travaux auraient dû s'élever à 5% HT du montant HT des travaux, soit 437,18 Euros TTC. Suite négociations avec le conseil syndical, et dans l'optique de maintenir un partenariat durable avec les copropriétaires, **les honoraires spécifiques sont offerts à titre commercial.**
- Pour financer les travaux, autorise le syndic à :
 - utiliser le fonds de travaux ALUR à hauteur de **2 671,68 Euros**
 - procéder à un appel de fonds à hauteur de **5 343,36 Euros en date du 15/12/2022**

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

Votent **POUR** : **37** copropriétaires totalisant **4165 / 4324** tantièmes.
 Votent **CONTRE** : **2** copropriétaires totalisant **159 / 4324** tantièmes.
 Ont voté contre : BAJIC Michel (79), BELMONTE François (80),
 Votent **ABSTENTION** : **4** copropriétaires totalisant **461 / 4785** tantièmes.
 Se sont abstenus : CHAIGNEAU Magali (142), LAFITTE Christiane (110), LALEQUE Julie (126), LE STRAT Marie-Hélène (83),

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

Les copropriétaires se sont montrés majoritairement favorables à la réalisation de ces travaux. Suite négociations entre SGIT GESTION et ODALYS, et dans l'optique de maintenir un partenariat durable avec les copropriétaires, **l'exploitant ODALYS a accepté de prendre en charge cette dépense à titre exceptionnel.**

*A la demande du Conseil Syndical, l'Assemblée Générale prend acte que le changement des autres ballons d'eau chaude sera à prévoir au fil des années et en fonction de leur état d'usure. **Ces dépenses seront à la charge du syndicat des copropriétaires.***

Question n° 16

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

Votent **POUR** : **42** copropriétaires totalisant **4697 / 10000** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **88 / 10000** tantièmes.

S'est abstenu : ALEMANY Bruno (88),

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.

Votent **POUR** : **42** copropriétaires totalisant **4697 / 4697** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **88 / 4785** tantièmes.

S'est abstenu : ALEMANY Bruno (88),

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

Question n° 17

Information sur la mise en place d'un nouveau système de paiement : le télépaiement

Clé: CCG

Résolution non soumise à un vote.

Le syndic précise qu'afin de simplifier votre gestion, il a été mis en place un nouveau système de règlement de vos charges : Le télépaiement accessible depuis votre espace personnel afin de pouvoir régler vos charges à votre convenance. (Sur le site **www.sgitgestion.com** - Pour votre connexion, il faut utiliser vos mots de passe et login apparaissant sur votre décompte de charges avant votre première connexion). **Nous vous invitons à utiliser ce mode de règlement dématérialisé afin de simplifier la gestion de chacun.**

Question n° 18**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 :

- **Économique** : 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.

Aussi, 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**

A la demande du Conseil Syndical, le syndic précise que la lettre recommandée électronique permet de diminuer les frais postaux du syndicat des copropriétaires.

Le syndic reste à votre disposition pour vous apporter un complément d'information si nécessaire.

Question n° 19**Questions diverses**

Clé: CCG

Résolution non soumise à un vote.

Tour d'horizon des points intéressant les copropriétaires

Un point d'information a été réalisé en séance par l'exploitant ODALYS

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 15h15.

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

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr



Signatures électroniques



Mehdi BOUTRA

Signé électroniquement
le 16/12/2022 à 14h53 UTC



Matthieu LUGON

Signé électroniquement
le 13/12/2022 à 08h07 UTC



Céline TRANCHARD

Signé électroniquement
le 13/12/2022 à 08h06 UTC

Dématérialisation des notifications en copropriété

Je soussigné (Nom, prénom ou raison sociale du copropriétaire)

.....

Demeurant (Adresse postale complète)

.....

Représenté par (le cas échéant) (Nom, prénom ou raison sociale du représentant)

Numéro de téléphone portable

Copropriétaire dans l'immeuble en copropriété

Accepte expressément que les notifications des convocations, des procès-verbaux d'assemblées générales et des mises en demeure qui doivent m'être expédiées dans le cadre des dispositions de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret 67-223 du 17 mars 1967 modifié, le soient sous forme électronique conformément aux dispositions du décret 2015-1325 du 21 octobre 2015 et 2018-347 du 9 mai 2018.

L'adresse de messagerie électronique à laquelle devront me parvenir les notifications est la suivante :

.....@.....

Je confirme cette adresse de messagerie une seconde fois :

.....@.....

En cas de mandataire, le copropriétaire devra communiquer l'adresse électronique du mandataire.

Je reconnais que l'accès à la boîte aux lettres correspondant à cette adresse électronique et sa consultation sont sous mon entière et pleine responsabilité. En cas de changement d'adresse électronique, je m'engage à informer le syndic par lettre recommandée et/ou à le faire sur mon compte extranet ouvert par le syndic.

Je renonce expressément à la notification par lettre recommandée avec accusé de réception version papier et accepte cette seule notification dématérialisée dans les formes du décret 2015-1325 du 21 octobre 2015 2018-347 du 9 mai 2018 par lettre recommandée électronique.

J'ai connaissance de ma faculté de résiliation pour revenir à une diffusion papier. Il me suffira de notifier au syndic cette résiliation par lettre recommandée avec AR version papier ou par lettre recommandée électronique. Cette résiliation prendra effet le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée par le syndic.

Bon pour accord,

Date de mon accord :

Nom, prénom, raison sociale :

Signature :