

SGIT
655 RUE RENE DESCARTES
PARC DE LA DURANNE
CS 80 412
13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

003220 1939839_1



MR PASQUET STEPHANE
24 AVENUE D ARES
33000 BORDEAUX

CONVOCATION D'ASSEMBLEE GENERALE

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

Aix en Provence, le 25 février 2025

Objet : Assemblée Générale

Madame, Monsieur, Cher Copropriétaire,

Nous revenons vers vous en notre qualité de syndic de la résidence **CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX**.

Vous trouverez en annexe la convocation à la prochaine Assemblée Générale qui se tiendra **le 25/03/2025 à 10h00 en visioconférence**.

Quatre solutions s'offrent à vous :

1/ Être présent en visioconférence. Pour cela, il vous suffit de nous en avvertir **maximum 3 jours avant la réunion** soit avant le **21/03/2025** par mail à camarda.r@sgit.net et nous vous ferons parvenir un lien afin de pouvoir vous connecter le jour J.

2/ Voter en ligne sur le site sgit.net sur votre espace personnel au moyen de votre identifiant et mot de passe avant le **21/03/2025**

3/ Voter par correspondance en nous faisant parvenir **maximum 3 jours avant la réunion** soit le **21/03/2025**, par courrier ou par mail, le document dénommé « Vote par correspondance » joint à la présente. Ce formulaire est à compléter en rayant horizontalement les votes qui ne correspondent pas à votre décision sans omettre de le dater et signer sous votre nom.

4/ Être représenté en nous faisant parvenir votre pouvoir par mail ou courrier en complétant le document dénommé « Pouvoir » joint à la présente. Vous serez alors représenté par un copropriétaire présent à la visioconférence.

Nous vous incitons vivement à privilégier la deuxième solution pour que vos votes soient comptabilisés selon vos souhaits si vous ne pouvez assister à l'Assemblée.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements

complémentaires et, Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, Cher Copropriétaire, nos salutations les meilleures.

Matthieu LUGON
Gestionnaire de copropriétés

sgit

655 rue René Descartes
Parc de la Duranne
CS 80412
13591 AIX EN PROVENCE Cedex 3

Téléphone

04 42 60 69 70
info@sgit.net

sgit.net

Lettre recommandée avec A.R.

CONVOCATION

Nous vous prions de bien vouloir assister à l'Assemblée Générale ordinaire de copropriété de l'immeuble sis :

**CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX
27 Bd Maréchal Juin
13004 MARSEILLE**

qui se déroulera :

mardi 25 mars 2025 à 10h00

**en visioconférence ou votes par correspondance
correspondance**

Cette Assemblée Générale sera appelée à délibérer sur les questions inscrites à l'Ordre du jour ci-joint.

La consultation des pièces relatives aux ordres du jour des assemblées aura lieu sur rendez-vous :

Au bureau de la SGIT Gestion à Aix-en-Provence, entre la réception de la convocation et la veille de la tenue de l'assemblée générale : du lundi au jeudi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30; et le vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h, ou le jour de l'Assemblée Générale sur le lieu de ladite AG

sgit

655 rue René Descartes Parc de la
Durance
CS 80412
13591 AIX EN PROVENCE Cedex 3

Téléphone

04 42 60 69 70
camarda.r@sgit.net

sgit.net

ORDRE DU JOUR

01 CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE – NOMINATION DE LA PRESIDENTE DE SEANCE – CANDIDATURE DE MADAME TRANCHARD CELINE

02 CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE – NOMINATION DU SCRUTATEUR – CANDIDATURE DE MONSIEUR DE GRULLY EMMANUEL

03 CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE – NOMINATION DU SECRETAIRE – CANDIDATURE DU CABINET SGIT

04 LIEU DE TENUE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

05 APPROBATION DES COMPTES POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024

06 DESIGNATION DU SYNDIC SGIT

07 APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU PROCHAIN EXERCICE

08 NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL – CANDIDATURE DE MADAME TRANCHARD CELINE

09 NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL – CANDIDATURE DE MONSIEUR BOUTRA MEHDI

10 NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL – CANDIDATURE DE MADAME ROSSI GAELE

11 NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL – CANDIDATURE DE MONSIEUR DE GRULLY EMMANUEL (SARL FINANCIERE DE SARRET)

12 FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

13 FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS POUR LEQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE

14 FIXATION DU MONTANT DES DEPENSES QUE LE CONSEIL SYNDICAL PEUT ENGAGER ENTRE DEUX ASSEMBLEES GENERALES

15 RAPPEL CONCERNANT LA COMPTABILITE SIMPLIFIEE DE LA RESIDENCE ET LE PASSAGE EN COMPTABILITE TRADITIONNELLE POUR L'EXERCICE 2026 – 2027

16 INFORMATION SUR LA MODIFICATION DE L'ARTICLE 42 CONCERNANT LA LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE

17 INFORMATION SUR LE PACK FISCAL PROPOSE PAR SGIT

18 QUESTIONS DIVERSES

PROJET DE RESOLUTIONS

01 CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE – NOMINATION DE LA PRESIDENTE DE SEANCE – CANDIDATURE DE MADAME TRANCHARD CELINE

Condition de majorité de l'article 24

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

02 CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE – NOMINATION DU SCRUTATEUR – CANDIDATURE DE MONSIEUR DE GRULLY EMMANUEL

Condition de majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures désigne, en qualité de scrutateur : Monsieur DE GRULLY Emmanuel

03 CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE – NOMINATION DU SECRETAIRE – CANDIDATURE DU CABINET SGIT

Condition de majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures désigne, en qualité de secrétaire : Le cabinet SGIT représenté par Monsieur LUGON Matthieu

04 LIEU DE TENUE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

Condition de majorité de l'article 25

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.

05 APPROBATION DES COMPTES POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024

Condition de majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après présentation et explications, approuve les comptes établis par le Cabinet SGIT (Annexes 1 à 5 de la convocation) pour l'exercice du **01/10/2023 au 30/09/2024** pour un montant total de **39 249,69 €** selon la répartition suivante :

- **39 166,55 €** pour les dépenses non récupérables de la copropriété (à la charge des copropriétaires)
- **83,14 €** pour les dépenses récupérables de la copropriété (à la charge de l'exploitant pour les copropriétaires bailleurs)
- **0,00 €** pour les travaux votés lors de précédentes Assemblées Générales

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

06 DESIGNATION DU SYNDIC SGIT

Condition de majorité de l'article 25

Le contrat en cours **prend fin le 31/03/2025**, il est nécessaire de le renouveler. Le contrat proposé et la fiche de synthèse sont joints à la convocation (Annexe 6 et 6 bis de la convocation).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, et connaissance prise des clauses et conditions du contrat joint à la convocation, nomme la SAS SGIT en qualité de syndic pour une période de **1 an** du **01/04/2025** au **31/03/2026** pour un montant de **16 646,00 € TTC**.

L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic.

Rappel modalités de gestion de la trésorerie de la copropriété : un compte bancaire spécial et individuel du syndicat des copropriétaires de la résidence " **CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX** " est ouvert auprès de la Banque Palatine.

07 APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU PROCHAIN EXERCICE

Condition 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 **01/10/2025** au **30/09/2026** pour un montant de :

- **43 100,00 €** pour l'ensemble des charges non récupérables de 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).

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 des accords entre SGIT et ODALYS.

08 NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL – CANDIDATURE DE MADAME TRANCHARD CELINE

Condition de majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale désigne **Madame TRANCHARD Céline**, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de **3 ans**.

09 NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL – CANDIDATURE DE MONSIEUR BOUTRA MEHDI

Condition de majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale désigne Monsieur **BOUTRA Mehdi**, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de **3 ans**.

10 NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL – CANDIDATURE DE MADAME ROSSI GAELE

Condition de majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale désigne **Madame ROSSI Gaëlle**, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de **3 ans**.

11 NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL – CANDIDATURE DE MONSIEUR DE GRULLY EMMANUEL (SARL FINANCIERE DE SARRET)

Condition de majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale désigne **Monsieur DE GRULLY Emmanuel** (SARL FINANCIERE DE SARRET), en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de **3 ans**.

12 FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

Condition de majorité de l'article 25

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

13 FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS POUR LEQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE

Condition de majorité de l'article 25

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

14 FIXATION DU MONTANT DES DEPENSES QUE LE CONSEIL SYNDICAL PEUT ENGAGER ENTRE DEUX ASSEMBLEES GENERALES

Condition de majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale fixe à **10 000,00 € 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.

15 RAPPEL CONCERNANT LA COMPTABILITE SIMPLIFIEE DE LA RESIDENCE ET LE PASSAGE EN COMPTABILITE TRADITIONNELLE POUR L'EXERCICE 2026 – 2027

Condition de majorité de l'article sans vote

Le syndic rappelle qu'à l'heure actuelle, seules les charges non récupérables figurent dans les comptes de la copropriété.

Cette comptabilité simplifiée n'est applicable qu'à condition que la résidence soit composée à 100% de propriétaires bailleurs ODALYS.

Un budget traditionnel complet sera proposé au vote lors de l'Assemblée Générale 2026. Il comportera l'ensemble des budgets non récupérables et récupérables de copropriété. Ce nouveau mode de fonctionnement n'aura aucun impact pour les copropriétaires bailleurs ODALYS. Vous trouverez en annexe un exemple de budget complet (Annexe 7 de la convocation).

16 INFORMATION SUR LA MODIFICATION DE L'ARTICLE 42 CONCERNANT LA LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE

Condition de majorité de l'article sans vote

SGIT informe que l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 quant aux communications électroniques a été modifié en date du 9 avril 2024 (Article 42-1 / Version en vigueur depuis le 11 avril 2024 / Modifié par LOI n°2024-322 du 9 avril 2024 - art. 38).

Les notifications doivent obligatoirement être effectuées par voie électronique.

Toutefois, les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications par voie postale.

Cette nouvelle disposition concerne les notifications de convocations aux Assemblées Générales ainsi que la diffusion des procès-verbaux.

Ce fonctionnement sera mis en place dès la diffusion du procès-verbal de cette assemblée générale.

Ainsi, si vous souhaitez garder l'envoi des notifications par voie postale, nous vous invitons à nous en informer par mail à l'adresse **camarda.r@sgit.net** ou par courrier à SGIT - 655 rue René Descartes - CS 80412 - 13591 Aix en Provence cedex 3.

17 INFORMATION SUR LE PACK FISCAL PROPOSE PAR SGIT

Condition de majorité de l'article sans vote

Afin d'assister les copropriétaires dans leurs déclarations et leurs démarches fiscales, SGIT a noué un partenariat avec une société spécialisée.

Ce partenariat permettra aux copropriétaires de bénéficier de tarifs préférentiels puisque l'offre pour cette année comprend :

- La suppression des frais d'ouverture de dossier (soit 85,00 € d'économie)
- L'accès à des tarifs compétitifs (forfait de 300,00 € TTC par logement puis 95,00 € par logement supplémentaire, par an)
- Une garantie de tarifs bloqués pour tout engagement d'une durée de 3 ans
- La communication par SGIT à ce partenaire des informations en sa possession relatives à la gestion de votre investissement.

Pour en bénéficier, il vous suffit de contacter Nicolas BOULIN, comptable au sein de SGIT en charge des relations avec notre partenaire, par mail : **boulin.n@sgit.net** ou par téléphone au **04 42 25 98 93**.

18 QUESTIONS DIVERSES

Condition de majorité de l'article sans vote

Tour d'horizon des points intéressant l'ensemble des copropriétaires

Documents joints à la présente convocation :

Pouvoir,

Formulaire de vote par correspondance,

Arrêté des comptes au 30.09.2024 (Annexes 1 à 5)

Contrat de syndic (Annexe 6)

Fiche information contrat de syndic (Annexe 6 Bis)

Exemple budget complet (Annexe 7)

- Article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 27 mai 2004 : À 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 seront à l'assemblée suivante.
- Article de la loi du 31 décembre 1985 modifié par la loi ELAN du 24 novembre 2018: chaque mandataire ne peut détenir plus de trois pouvoirs sauf si le total des voix dont il dispose n'excède pas 10% du total des voix du Syndicat. Le syndic et ses collaborateurs ne peuvent être désignés comme mandataires. Tout copropriétaire peut choisir un mandataire qui ne soit pas en même temps copropriétaire
- Article 18.1 de la loi du 31.12.1985 : les copropriétaires qui le désirent peuvent, sur rendez-vous, consulter les pièces justificatives des charges, durant le délai courant entre la convocation et la tenue de l'assemblée générale

Modalités de vote prévues par la loi du 10.7.1965 et modifiées par la loi SRU du 13.12.2000 :

- Article 24 : majorité des voix exprimés des présents et représentés (les abstentions ne sont pas comptabilisées)
- Article 25 : majorités des inscrits
- Article 25.1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à l'article 25, mais que le projet a néanmoins recueilli le tiers des voix de tous les copropriétaires du syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote
- Article 26 : majorité des inscrits représentant au moins les 2/3 des tantièmes
- Article 26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à l'article 26, mais que le projet a néanmoins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires du syndicat, la même assemblée peut se prononcer à la majorité des voix procédant immédiatement à un second vote.
- Article 35, loi du 06/07/1994 : pour les travaux, la majorité de l'article 26 est réduite en 2^{ème} assemblée générale à la majorité des inscrits représentant au moins les 2/3 des présents et représentés si cette majorité a été atteinte en première assemblée générale

POUVOIR

Tantièmes :

Je soussigné :
 Propriétaire(s) du lot n°
 Tantièmes :

Agissant en qualité de Copropriétaire, donne pouvoir à :

Ou à telle autre personne que je laisse expressément le soin de désigner et dont il inscrira le nom ci-dessous :

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale de copropriété de l'immeuble sis :

**CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX
 27 Bd Maréchal Juin
 13004 MARSEILLE**

qui se déroulera :

mardi 25 mars 2025 à 10h00 en visioconférence ou votes par correspondance correspondance

SIGNATURE DU MANDANT
 Précédée de « Bon pour Pouvoir »

SIGNATURE DU MANDATAIRE
 Précédée de « Bon pour acceptation »

**SGIT
SAS**

AIX EN PROVENCE, le 19 Decembre 2024

655 Rue René Descartes Parc de la duranne CS 80412
13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Téléphone : 04.42.60.69.70 Fax :

Gestionnaire : M LUGON
Comptable : Mme AYME 04.42.25.88.46

Arrêté des comptes

CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX (3220)
27 Bd Maréchal Juin
13004 MARSEILLE

Exercice Du 01/10/2023 Au 30/09/2024

VOS CORRESPONDANTS:

Comptable : Mme AYME 04.42.25.88.46

Assistante : Mme CAMARDA Régine

Gestionnaire : M LUGON

Notre site internet: www.sgit.net

655 Rue René Descartes - Parc de la duranne CS 80412 - 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 - tél.: 04.42.60.69.70

capital de 304898.03 Euros - Siret 33181345100175 - RC: RCS AIX 331 813 451 - APE 6831Z - Carte Prof. CPI 1310201500002929 par CCI MARSEILLE PROVENCE - Garantie 15 000 000 Eur par Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

3220 : CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX
27 Bd Maréchal Juin
MARSEILLE

ETAT DES DEPENSES

du 01/10/2023 Au 30/09/2024

AIX EN PROVENCE, le 19/12/2024

Powered by ICS

Charges immeubles	Montant	Total	Part locative	Dont TVA
0100 CHARGES COMMUNES GENERALES				
61410100 Maintennace prestations				
31/10/2023 ODALYS CITY - Prestation du 01.10.23-30.09.24	5592.00	5592.00	0.00	932.00
61410300 Maintenance Extincteurs				
31/10/2023 DESAUTEL MARSEILLE - Maint extincteurs du 19.10.23	457.06			
16/05/2024 GUIS IMMOBILIER - Extincteurs parking 01/01/20 au 31/12/22	97.94			
30/09/2024 FNP au 30/09/24	70.00			
30/09/2024 DESAUTEL (01) - Maint extincteurs	500.74	1125.74	0.00	159.64
61410600 Maintenance BAES				
31/01/2024 DESAUTEL (01) - Maint BAES du 04.01.24	600.90	600.90	0.00	54.63
61410700 Maintenance Désenfumage				
01/10/2023 EXT CCA du 01/10/23 au 31/12/23	139.83			
11/01/2024 ETELEC - Maint désenfumage 2024	577.08			
23/01/2024 DESAUTEL (01) - Vérification désenfumage	145.27			
30/09/2024 CCA du 01/10/24 au 31/12/24	-144.27	717.91	0.00	65.67
61410800 Travaux Sécurité Incendie				
31/10/2023 DESAUTEL MARSEILLE - Pose extincteurs	1386.33	1386.33	0.00	126.03
61411900 Maintenance colonne sèche				
16/10/2023 DESAUTEL (01) - Maint colonne sèche 09/10/23	240.44			
30/09/2024 DESAUTEL (01) - Vérif colonne sèche	463.58	704.02	0.00	64.00
61510100 Travaux divers NR				
01/10/2023 SOGITEC - Remplt vannes et réparation fuites chauf	1177.00			
01/01/2024 SOGITEC - Remplt réducteur pression /Fact 09/23	839.16	2016.16	0.00	185.29
61610100 Assurance				
01/10/2023 EX CCA Assurance du 01.10.23 au 31.12.23	1085.65			
03/01/2024 UNIT ASSURANCES - Assurances du 01.01.24-31.12.24	4170.89			
30/09/2024 CCA du 01/10/24 au 31/12/24	-1042.72	4213.82	0.00	0.00
62100100 Honoraires syndic				
31/10/2023 SGIT - Honoraires Octobre 2023	1333.33			
24/11/2023 SGIT - Honoraires Novembre 2023	1333.33			
22/12/2023 SGIT - Honoraires Decembre 2023	1333.33			
19/01/2024 SGIT - Honoraires Janvier 2024	1333.33			
06/02/2024 SGIT - Honoraires Fevrier 2024	1333.33			
04/03/2024 SGIT - Honoraires Mars 2024	1333.33			
18/04/2024 SGIT - Honoraires Avril 2024	1360.00			
02/05/2024 SGIT - Honoraires Mai 2024	1360.00			

ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/10/2023 Au 30/09/2024
Copropriété : 3220 - CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX

Charges immeubles		Montant	Total	Part locative	Dont TVA
06/06/2024	SGIT - Honoraires Juin 2024	1360.00			
04/07/2024	SGIT - Honoraires Juillet 2024	1360.00			
13/08/2024	SGIT - Honoraires Aout 2024	1360.00			
02/09/2024	SGIT - Honoraires Septembre 2024	1360.00	16159.98	0.00	2693.34
62110800 Frais postaux					
01/10/2023	ATHOME (94) - Envoi appels de fonds	6.25			
06/03/2024	ATHOME (94) - Convoc AG du 02.04.24	764.64			
25/03/2024	ATHOME (94) - Envoi appels de fonds	6.63			
16/04/2024	ATHOME (94) - PV AG du 02.04.24	676.76	1454.28	0.00	80.98
62310100 Frais de procédure					
18/01/2024	AGOSTINI - Etude règlement de copropriété	600.00	600.00	0.00	100.00
62310200 Frais de recouvrement					
06/08/2024	ATER - Frais recouvrement GRIMM	73.20			
28/08/2024	AGOSTINI - Frais mise en demeure /Mejean-Grimm-Duva	302.40	375.60	0.00	62.60
62310400 Contrat archivage					
01/10/2023	EX CCA Archivage du 01.10.23 au 31.12.23	116.96			
11/01/2024	PRO ARCHIVES - Archivage du 01.01.24-31.12.24	500.52			
30/09/2024	CCA du 01/10/24 au 31/12/24	-125.13	492.35	0.00	102.91
62710100 Frais bancaires					
04/10/2023	Frais bancaires	28.80			
04/01/2024	Frais bancaires	28.80			
04/04/2024	Frais bancaires	28.80			
03/07/2024	Frais bancaires	28.80	115.20	0.00	19.20
71310200 Indemnités assurance					
01/10/2023	EXT PAR indemnités	1869.88			
04/04/2024	Votre cheque 0589990/Assurance/M22415035	-1869.88	0.00	0.00	0.00
CHARGES COMMUNES GENERALES (1) à répartir en 10000 parts			35554.29	0.00	4646.29
0300 CHARGES CHAUFFAGE ET VMC					
61530100 Travaux chauffage et VMC					
01/10/2023	EXT FNP répar. ballon ECS	-1739.10			
13/10/2023	SOGITEC - Réparation ballon Ecs	1739.10	0.00	0.00	158.10
Total .			0.00	0.00	158.10
CHARGES CHAUFFAGE ET VMC (2) à répartir en 1000 parts			0.00	0.00	158.10
0400 CHARGES ASCENSEURS					
61540200 Travaux Ascenceurs					
10/05/2024	OTIS 75762 (PARIS) - Mise en sécurité installation	1350.00			
05/09/2024	OTIS 75762 (PARIS) - Rempl.panneau porte sinistre	3696.20	5046.20	5046.20	561.20
61540300 Travaux Ascenseurs NR					
27/06/2024	OTIS 75762 (PARIS) - Travaux ascenseur	5300.86			
04/09/2024	OTIS 75762 (PARIS) - Avoir travaux ascenseur	-1078.00	4222.86	0.00	383.90
Total .			9269.06	5046.20	945.10
CHARGES ASCENSEURS (3) à répartir en 1000 parts			9269.06	5046.20	945.10

ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/10/2023 Au 30/09/2024
Copropriété : 3220 - CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX

Charges immeubles	Montant	Total	Part locative	Dont TVA
0600 CHARGES PARKING				
61460100 Maintenance portail				
01/10/2023 EXT FNP du 01.01.20 au 30.09.23	-338.00			
16/05/2024 GUIS IMMOBILIER - Charges parking 01/01/20 au 31/12/22	94.92			
30/09/2024 FNP au 30/09/24	65.00	-178.08	-178.08	0.00
61460300 Maintenance sécurité incendie				
01/10/2023 EXT FNP du 01.01.20 au 30.09.23	-339.55	-339.55	0.00	0.00
61460400 Maintenance pompe de relevage				
01/10/2023 EXT FNP du 01.01.20 au 30.09.23	-14383.09			
16/05/2024 GUIS IMMOBILIER - Charges parking 01/01/20 au 31/12/22	5698.11			
30/09/2024 FNP au 30/09/24	3900.00	-4784.98	-4784.98	0.00
61660100 Assurance parking				
01/10/2023 EXT FNP du 01.01.20 au 30.09.23	-535.82			
16/05/2024 GUIS IMMOBILIER - Charges parking 01/01/20 au 31/12/22	154.77			
30/09/2024 FNP au 30/09/24	110.00	-271.05	0.00	0.00
CHARGES PARKING (7) à répartir en 100000 parts		-5573.66	-4963.06	0.00

TOTAL GENERAL	Charges	Dont TVA
Total des charges	39249.69	5749.49
Part locative	83.14	719.30
Part propriétaire	39166.55	5030.19

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE				Exercice clos	Exercice précédent	Exercice précédent	Exercice clos
Trésorerie							
50 Fonds placés				17101.53	12173.47		
51 Banques ou fonds disponibles en banque (1)				28423.71	29237.95		5900.00
						1031 Avances de trésorerie	
						105 Fonds travaux	12373.22
						121 Travaux décidés par l'assemblée générale	10000.00
Trésorerie disponible Total I				45525.24	41411.42	Total I	28273.22
II - CREANCES				Exercice précédent	Exercice clos	Exercice précédent	Exercice clos
45 Copropriétaires Sommes exigibles restant à recevoir (2)				3162.12	2386.86	5574.69	11779.33
40 Fournisseurs				2101.67		17335.56	7727.52
46 Débiteurs et créditeurs divers				66.37	2668.94		
47 Compte d'attente				0.70	0.73	5858.86	
48 Compte de régularisation				1342.44	1312.12		
Total II				6673.30	6368.65	Total II	19506.85
Total général I + II				52198.54	47780.07	Total général I + II	47780.07

(1) Une somme affectée du signe '-' indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat

(2) Liste individualisée (noms et montants) ci-jointe

SGIT

SAS
655 Rue René Descartes Parc de la duranee CS 80412
13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tel.: 04.42.40.69.70 Fax:

Gestionaire : M LUGON Comptable : Mme AYMÉ 04.42.25.88.46

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX (3220)
27 Bd Maréchal Juin
13004 MARSEILLE

AIX EN PROVENCE, le 19 Decembre 2024

- 2 -
09:08:12
JAY

SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/09/2024

Nom du copropriétaire	A		B		C		D = A+B+C		E		F		G = E-F		H = D+G	
	Solde en début d'exercice		Appels et divers dépenses		Règlements et divers recettes		Solde en fin d'exercice		Charges réparties		Appels de la période		Solde de répartition		Solde à approuver	
	Débit	Créditeur													Débit	Créditeur
0001 AGNEZ Joelle		166.69	368.74		368.51		-166.46		376.48		331.12		45.36			121.10
0002 ALEMANY Bruno		170.55	377.96		377.96		-170.55		383.59		339.46		44.13			126.42
00075 AYGON Christophe		166.69	368.74		202.05		0.00		376.48		331.12		45.36		45.36	
0003 AZNAR Jérôme		221.73	627.70		627.38		-221.41		353.05		579.56		-226.51			447.92
0004 BAJIC Michel	0.00		339.76		368.85		-29.09		333.05		305.20		27.85			1.24
0005 BALLER Christophe	0.00		348.48		348.48		0.00		349.43		313.04		36.39		36.39	
0006 BARBE Micheline	0.00		381.32		413.92		-32.60		396.41		342.38		54.03		21.43	
0007 BARDIN Christophe		178.27	393.90		393.64		-178.01		388.54		353.64		34.90			143.11
0087 BARRY-LEMAIRE Blaine-Stéphanie	0.00		814.94		714.94		100.00		560.15		729.30		-169.15			69.15
0100 BASTIDE		137.77	306.90		195.41		-26.28		286.08		275.84		10.24			16.04
0073 BELMONTÉ François		155.13	344.62		344.39		-154.90		318.07		309.62		8.45			146.45
0008 BOUMEDIENE Mehdi	0.00		335.90		62.10		273.80		329.49		301.78		27.71		301.51	
0009 BOUTELLE Adrien	0.00		361.56		361.56		0.00		360.10		324.80		35.30		35.30	
0010 BOUTRA Mehdi		169.10	290.50		455.22		-333.82		262.58		261.18		1.40			332.42
0011 BRINGER Ludovic		170.55	377.46		377.22		-170.31		392.86		338.96		53.90			116.41
0012 BRIOT Joel	0.00		386.68		386.68		0.00		399.97		347.30		52.67		52.67	
0099 BRIOT Joel	0.00		456.54		456.54		0.00		394.65		407.98		-13.33			13.33
0013 BUATIER Nathalie et Audrey		170.55	907.46		736.91		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	
0014 CAYREL Annie		221.73	628.70		628.38		-221.41		362.32		580.56		-218.24			439.65
0079 CAYROL Sylvain	0.00		414.18		449.60		-35.42		415.59		371.74		43.85		8.43	
0015 CHAIGNEAU Magali			761.10		825.17		-64.07		531.72		698.96		-167.24			231.31
0016 CHERIEU Thierry	184.25		404.96		623.93		-34.72		408.48		363.40		45.08		10.36	
0017 CHEVALIER Loic	0.00		372.10		540.48		-168.38		361.49		334.04		27.45			140.93
0094 CHEVASSU Walter	0.00		348.48		348.48		0.00		349.43		313.04		36.39		36.39	
0018 CHONG KEE Luc	0.00		590.98		590.98		0.00		302.51		546.78		-244.27		26.09	244.27
0019 CORNAND Laurent	0.00		377.46		377.46		0.00		365.05		338.96		26.09			
0103 CORTICCHIATO Jean-Marie	0.00		0.00		0.00		0.00		345.11		327.70		17.41		17.41	
0090 DEBIEVRE Alexandre		108.49	815.22		706.73		0.00		587.20		747.40		-160.20			160.20
0020 DELESTRE Lionel	0.00		607.40		658.44		-51.04		326.00		561.46		-235.46			286.50
0021 DELION François	0.00		339.26		368.35		-29.09		314.52		304.70		9.82		739.64	19.27
0022 DELPHIN-POULAT Armand			0.00		0.00		739.64		0.00		0.00		0.00			
0023 DENIS Cyrille			615.12		666.86		-51.74		333.11		568.30		-235.19			286.93
0024 DESCHAMPS Bernard		147.42	326.49		326.49		-147.21		294.58		293.44		1.14			146.07
0025 DI PALMA Alex	0.00		646.24		418.74		0.00		428.60		596.80		-168.20			168.20
0026 DRILLON Karine	0.00		327.20		327.20		0.00		313.11		293.94		19.17		19.17	
0027 DRUCIAK André	0.00		662.54		718.14		-55.60		362.95		610.90		-247.95			303.55
0095 DUVAL Fabien	350.97		434.98		785.95		0.00		287.47		286.60		0.87		0.87	
0028 FAUCON Céline	118.35		324.34		442.69		0.00		291.03		291.52		-0.49			0.49

- 3 -
09:08:12
JAY

AIX EN PROVENCE, le 19 Decembre 2024

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

CITY'VIN MARSEILLE CHARTREUX (3220)
27 Bd Maréchal Juin
13004 MARSEILLE

SGIT

SAS
655 Rue René Descartes Parc de la duranée CS 80412
13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tel.: (04.42.40.69.70) Fax:

Gestionnaire : M LUGON Comptable : Mme AYMÉ 04.42.25.88.46

SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/09/2024

Nom du copropriétaire	A		B		C		D = A+B+C		E		F		G = E-F		H = D+G	
	Solde en début d'exercice		Appels et divers dépenses		Règlements et divers recettes		Solde en fin d'exercice		Charges réparties		Appels de la période		Solde de répartition		Solde à approuver	
	Débit	Crédit													Débit	Crédit
0029 FAURE Véronique	0.00		323.34		351.01		-27.67	309.56		290.52		19.04		8.63		
0030 FINANCIERE DE SARRET M DE GRULLY	0.00		2063.50		2063.50		0.00	1729.54		1882.34		-152.80		152.80		
0031 FORTUNAT Adley	0.00		390.54		390.54		0.00	403.52		350.72		52.80		52.80		
0096 FRERE-KUCHARSKI Sylvain-Laura		155.13	345.12		344.89		-154.90	336.60		310.12		26.48		128.42		
0032 FREUDENBERGER Jérôme	152.95		481.68		634.63		0.00	424.86		371.24		53.62				
0033 GAROUDI Mawaleb		191.77	422.90		267.25		-36.12	431.97		379.58		52.39		16.27		
0085 GERBAULT Marc	0.00		786.22		786.22		0.00	543.77		721.46		-177.69		177.69		
0034 GRIMM Alexandra	135.64		436.74		572.38		0.00	376.48		331.12		45.36		45.36		
0035 GUILLET Cyril	0.00		332.54		481.67		-149.13	316.67		298.86		17.81		131.32		
0036 GUIROUS Idris	306.04		393.60		699.64		0.00	389.30		335.54		53.76				
0077 ISNARD Florian	0.00		1113.00		1557.76		-444.76	978.67		1014.12		-35.45		480.21		
0037 JACQUET Sébastien	0.00		761.10		761.10		0.00	531.72		698.96		-167.24		167.24		
0038 KUBRYK Stéphane	0.00		603.56		813.43		-209.87	322.44		558.04		-235.60		445.47		
0039 LAFITTE Christiane		221.73	627.70		627.39		-221.42	353.05		579.56		-226.51		447.93		
0072 LALEQUE Julie		252.58	695.40		501.26		-58.44	409.94		640.26		-230.32		288.76		
0040 LE STRAT Marie-Hélène	0.00		356.20		356.20		0.00	356.54		319.88		36.66		36.66		
0093 LEGRAND Lorène	0.00		401.32		381.32		20.00	368.60		342.38		26.22		46.22		
0083 LEPELLETIER Anthony	0.00		537.84		582.90		-45.06	228.49		499.34		-270.85		315.91		
0041 LOMBARDIN Didier	0.00		812.36		880.66		-68.30	592.91		744.98		-152.07		220.37		
0042 MADINIER Jean-Baptiste	117.72		323.34		841.00		-42.97	309.56		290.52		19.04		23.93		
0088 MAGNARD Valérie	0.00		774.74		364.64		-66.26	766.41		695.54		70.87				
0043 MARDAGA Sébastien	0.00		335.90		583.46		-28.74	329.49		301.78		27.71		4.61		
0082 MAUDET Marie	0.00		401.60		583.46		-181.86	395.65		360.48		35.17		1.03		
0044 MEJEAN Garrido Marjory	0.00		414.18		414.18		0.00	415.59		371.74		43.85		146.69		
0045 MEJEAN Morgan	226.66		748.56		804.72		170.50	365.87		583.98		-218.11		47.61		
0046 MELE Stéphane	0.00		364.90		364.90		0.00	345.11		327.70		17.41				
0080 MEYNADIER Estéban	0.00		623.84		623.84		0.00	349.49		576.14		-226.65		226.65		
0047 MIRABEL Nicolas	0.00		554.28		554.28		0.00	251.98		514.02		-262.04		262.04		
0048 MONNIER Christian	0.00		316.12		457.55		-141.43	293.19		284.18		9.01		132.42		
0049 MORENTE Jean-Marc	186.18		408.82		595.00		0.00	412.03		366.82		45.21		45.21		
0097 MUHLENTHALER Dominique		234.18	514.72		280.54		0.00	519.46		461.78		57.68		57.68		
0050 NADALINI Philippe	0.00		306.90		306.90		0.00	286.08		275.84		10.24		10.24		
0051 NADEAU/CARVAL olivier & Mélissa	0.00		290.50		290.50		0.00	262.58		261.18		1.40		1.40		
0052 PADELLEC Yann		166.69	369.24		369.01		-166.46	367.21		331.62		35.59		130.87		
0081 PASQUET Stéphane	0.00		644.10		691.33		-47.23	376.54		594.22		-217.68		264.91		
0053 PERRIARD/LORES Guillaume & Doriane		0.01	377.46		378.61		-1.16	392.86		338.96		53.90				
0054 PIHEN Serge		219.80	623.84		623.53		-219.49	349.50		576.14		-226.64		52.74		
0055 POIRIER Elodie	0.00		290.50		290.50		0.00	262.58		261.18		1.40		1.40		

- 4 -
09:08:12
JAY

AIX EN PROVENCE, le 19 Decembre 2024

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
CITY'VIN MARSEILLE CHARTREUX (3220)
27 Bd Maréchal Juin
13004 MARSEILLE

SGIT
SAS
655 Rue René Descartes Parc de la duranee CS 80412
13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tel.: (04.42.40.69.70) Fax:

Gestionnaire : M LUGON Comptable : Mme AYMÉ 04.42.25.88.46

SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/09/2024

Nom du copropriétaire	A		B		C		D = A+B+C		E		F		G = E-F		H = D+G	
	Solde en début d'exercice		Appels et divers dépenses		Règlements et divers recettes		Solde en fin d'exercice		Charges réparties		Appels de la période		Solde de répartition		Solde à approuver	
	Débit	Créditeur													Débit	Créditeur
0056 PRADES Albert	137.23		373.60		542.74		-31.91	389.30		335.54		53.76		21.85		141.33
0057 QUINTIN Jean-Philippe	0.00		390.04		566.13		-176.09	384.98		350.22		34.76				102.96
0058 RENAUD née FOUILLARD France	0.00		578.40		428.42		149.98	282.58		535.52		-252.94				291.50
0059 RIBOT Henri	0.00		752.42		825.95		-73.53	369.43		587.40		-217.97				
0101 RICARD Georges	0.00		0.00		0.00		0.00	392.86		338.96		53.90		53.90		
0091 ROSSI Gaelle	317.09		1002.38		1319.47		0.00	864.13		915.32		-51.19				51.19
0060 ROUQUETTE Eric	0.00		368.74		368.74		0.00	376.48		331.12		45.36		45.36		
0061 ROUSSEAU Eddy		178.27	392.40		392.14		-178.01	388.54		352.14		36.40				141.61
0062 SAINTE MARIE-RABAH I Agnès	189.40		510.06		549.46		150.00	360.10		323.30		36.80		186.80		
0063 SAINTIN Joseph		172.48	381.82		241.94		-32.60	387.14		342.88		44.26		11.66		
0064 SARIYAR/DEL AIGUE Ibrahim & Sabrina		407.31	306.90		57.64		-158.05	286.08		275.84		10.24				147.81
0092 SEBERT Yvon	0.00		773.64		773.64		0.00	523.84		710.20		-186.36				186.36
0076 SEMPERE/CHEDOT Olivier/Nicolas		198.58	578.40		578.13		-198.31	310.38		535.52		-225.14				423.45
0084 SESTU Jean-Pierre	0.00		761.08		825.13		-64.05	503.90		698.94		-195.04		165.41		259.09
0066 SICRE Romain		70.64	352.34		152.82		128.88	352.99		316.46		36.53				
0074 SIMONNEAU Pascal	0.00		768.50		768.50		0.00	483.96		687.70		-203.74				203.74
0098 SOLANA Christian	0.00		1719.52		2099.52		-380.00	0.00		0.00		0.00				380.00
0086 SOLER THIERRY		160.92	356.20		355.96		-160.68	356.54		319.88		36.66				124.02
0067 TISON Rodolphe		189.84	417.54		417.26		-189.56	428.41		374.66		53.75				135.81
0068 TOURAT Vincent		174.41	384.68		243.22		-32.95	381.43		345.30		36.13		3.18		
0071 TRANCHARD Sébastien		1.49	730.24		790.47		-61.72	503.27		671.60		-168.33				230.05
0069 TUIN/LAURETTA Fabrice & Mirella	0.00		761.08		825.15		-64.07	531.71		698.96		-167.25				231.32
0102 VERNETTO Anne-Marie	0.00		0.00		0.00		0.00	318.07		309.62		8.45		8.45		
0070 WIERUSZEWSKI Philippe		166.69	368.74		368.51		-166.46	376.48		331.12		45.36				121.10
	3162.12	5574.69	50383.04		52859.04		-4888.57	39249.66		43753.56		-4503.90		2386.86		11779.33

Compte de gestion general de l'exercice elos realise (N) du 01/10/2023 au 30/09/2024
Et budget previsionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026

ANNEE 2

Gestioneire : M LUGON Comptable : Mme A YME 04.42.25.88.46

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	N - 1		N		N + 1		N + 2		N - 1		N		N + 1		N + 2	
	Ex-Précédent approuvé	Ex-Clos Budget voté	Ex-Clos Réalisé à approuver	Ex-Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter	Ex-Précédent approuvé	Ex-Clos Budget voté	Ex-Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter	Ex-Précédent approuvé	Ex-Clos Budget voté	Ex-Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter
61 Services extérieurs																
614 Contrats de maintenance	11765.13	15950.00	4824.29	13095.00	13095.00	13490.00	43791.68		43753.56			43791.68		43753.56		
615 Entretien et petites réparations	7408.78	5200.00	11285.22	5200.00	5200.00	5200.00	33553.90	0.00	0.00	0.00	0.00	33553.90	0.00	0.00	0.00	0.00
616 Primes d'assurances	4315.00	4323.00	3942.77	4324.00	4324.00	4565.00	163.76	0.00	0.00	0.00	0.00	163.76	0.00	0.00	0.00	0.00
62 Frais d'administration et honoraires																
621 Rémunération du syndic sur gestion de copropriété	15999.96	16000.00	16159.98	16655.00	16655.00	16900.00										
6211 Rémunération du syndic	1357.80	1100.00	1454.28	1415.00	1415.00	1520.00										
623 Rémunérations de tiers intervenants	638.66	770.00	1467.95	785.00	785.00	785.00										
624 Frais du conseil syndical	83.58	300.00	0.00	300.00	300.00	520.00										
66 Charges financières Emprunts Agios Autres																
662 Autres charges financières et agios	84.00	110.00	115.20	111.00	111.00	120.00										
Sous-total	41652.91	43753.00	39249.69	41885.00	41885.00	43100.00	47511.34	0.00	43753.56	0.00	0.00	47511.34	0.00	43753.56	0.00	0.00
Soide (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires	5838.43		4503.87													
Total I	47511.34	43753.00	43753.56	41885.00	41885.00	43100.00	Total I					47511.34		43753.56	0.00	0.00

AIX EN PROVENCE, le 19 Decembre 2024

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

CITYVIN MARSEILLE CHARTREUX (3220)

27 Bd Marchal Juin
13004 MARSEILLE

SGIT

SAS

655 Rue René Descartes Parc de la duranee CS 80412

13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

Tel.: 04.42.40.69.70 Fax:

Gestionnaire : M LUGON Comptable : Mme A YME 04.42.25.88.46

A N N E X E 3

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2023 au 30/09/2024
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget		
	Ex. Précedent approuvé	Ex. Clos Budget voté	Ex. Clos Révisés à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter
01 CHARGES COMMUNES GENERALES					
61410100 Maintenance prestations	5508.60	5647.00	5592.00	5620.00	5800.00
61410300 Maintenance Extincteurs	929.14	975.00	1125.74	967.00	650.00
61410600 Maintenance BAES	549.49	525.00	600.90	525.00	630.00
61410700 Maintenance Désenfumage	681.67	900.00	717.91	80.00	750.00
61410800 Travaux Sécurité Incendie	905.14	1200.00	1386.33	1200.00	1200.00
61411900 Maintenance colonne sèche	-71.55	500.00	704.02	500.00	250.00
61510000 Travaux sur sinistre	3559.28	0.00	0.00	0.00	0.00
61510100 Travaux divers NR	0.00	2000.00	2016.16	2000.00	2000.00
61610100 Assurance	4200.18	4160.00	4213.82	4160.00	4400.00
62100100 Honoraires syndic	15999.96	16000.00	16159.98	16655.00	16900.00
62110800 Frais postaux	1357.80	1100.00	1454.28	1415.00	1520.00
62310100 Frais de procédure	175.29	300.00	600.00	300.00	300.00
62310200 Frais de recouvrement	0.00	0.00	375.60	0.00	0.00
62310400 Contrat archivage	463.37	470.00	492.35	485.00	485.00
62410100 Frais Conseil Syndical	83.58	300.00	0.00	300.00	520.00
62710100 Frais bancaires	84.00	110.00	115.20	111.00	120.00
71310200 Indemnités assurance	-3555.90	0.00	0.00	0.00	0.00
71610100 Intérêts Financiers	-163.76	0.00	0.00	0.00	0.00
01 CHARGES COMMUNES GENERALES Net	30706.29	34187.00	35554.29	34318.00	35525.00
03 CHARGES CHAUFFAGE ET VMC					
0301 .					
61530100 Travaux chauffage et VMC	1739.10	1500.00	0.00	1500.00	1500.00
03 CHARGES CHAUFFAGE ET VMC Net	1739.10	1500.00	0.00	1500.00	1500.00
04 CHARGES ASCENSEURS					
0401 .					
61540200 Travaux Ascenseurs	2110.40	1000.00	5046.20	1000.00	1000.00
61540300 Travaux Ascenseurs NR	0.00	0.00	4272.86	0.00	0.00
04 CHARGES ASCENSEURS Net	2110.40	1000.00	9269.06	1000.00	1000.00
06 CHARGES PARKING					
61460100 Maintenance portail	90.00	100.00	-178.08	100.00	100.00
61460300 Maintenance sécurité incendie	90.55	103.00	-339.55	103.00	110.00
61460400 Maintenance pompe de relevage	3082.09	6000.00	-4784.98	4000.00	4000.00
61560100 Travaux parking	0.00	200.00	0.00	200.00	200.00
61560200 Travaux parking NR	0.00	500.00	0.00	500.00	500.00
61660100 Assurance parking	114.82	163.00	-271.05	164.00	165.00

AIX EN PROVENCE, le 19 Decembre 2024

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX (3220)
27 Bd Maréchal Juin
13004 MARSEILLE

SGIT
SAS
655 Rue René Descartes Parc de la duranee CS 80412
13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tel.: 04.42.40.69.70 Fax:

Gestionnaire : M LUGON Comptable : Mme A YME 04.42.25.88.46

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2023 au 30/09/2024
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2025 au 30/09/2026

A N N E X E 3

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	N - 1		N		N + 1	N + 2
	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget			
	Ex. Précédent approuvé	Ex. Clus Budget voté	Ex. Clus Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter	
06 CHARGES PARKING Net	3377.46	7066.00	-5573.66	5067.00	5075.00	
	37933.25	43753.00	39249.69	41885.00	43100.00	
TOTAL CHARGES NETTES	37933.25	43753.00	39249.69	41885.00	43100.00	
Provisions copropriétaires	43791.68		43753.56			
Solde (Excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires	-5858.43		-4503.87			

THIS

SAS

655 Rue René Descartes Parc de la duranne CS 80412

13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

Tel.: 04.42.60.69.70 Fax:

Gestionnaire : M LUGON Comptable : Mme A YME 04.42.25.88.46

ANNEXE 4

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX (3220)

27 Bd Maréchal Juin

13004 MARSEILLE

(*** SANS OBJET ***)

(***SANS OBJET***)

AIX EN PROVENCE, le 19 Decembre 2024

- 8 -
09:08:12
JAY

CONTRAT DE SYNDIC

Mandat n°

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015)

Entre les soussignés parties :

1. LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 27 Boulevard du Maréchal Juin à MARSEILLE (13004) dénommé « **CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX** ».

Numéro d'immatriculation : **AD2-943-223**

Représenté pour le présent contrat par, agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le auprès de

et

2. LE SYNDIC

D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du **25/03/2025**

La Société SAS SGIT, SAS au capital de 304 898,03 € et immatriculée au RCS d'AIX EN PROVENCE sous le numéro 331 813 451 représentée par son **Président Monsieur Antoine KIEFFER** et par délégation **Monsieur Matthieu LUGON**, dont le siège social est situé **655 rue René Descartes, CS 80412 13591 Aix en Provence Cedex 3**.

Titulaire de la carte professionnelle n° **CPI13102015000002929** délivrée par la **CCI DE MARSEILLE PROVENCE**, Adhérent n° **015786-FR-2003** de la Société de Caution Mutuelle **CEGC** dont le siège est situé 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS, pour un montant de 15 000 000 € Garanti en responsabilité civile professionnelle auprès de la compagnie **ALLIANZ**, sous le n° 62544618.

Paraphes

1

PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967.

Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.

Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

1. MISSIONS

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

2 DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée **1 an** (1).

Il prendra effet le **01/04/2025** et prendra fin le **31/03/2026**

Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

3. RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU CONSEIL SYNDICAL

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du Conseil Syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art.25 de la loi du 10 juillet 1965) (3)

Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic.

Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

4. RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU SYNDIC

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées au syndicat des copropriétaires.

Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification, une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.

La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

5. NOUVELLE DESIGNATION DU SYNDIC

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic.

Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat.

Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.

L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

6. FICHE SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE (3)

6-1 En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.

Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : (montant fixé par décret) 15 € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

6-2 La transmission des pièces au conseil syndical.

En application du 7^{ème} alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic, et d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : (montant fixé par décret) 15 € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

7. PRESTATIONS ET MODALITES DE REMUNERATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit (La vacation couvre le temps passé pour la prestation ainsi que la durée du trajet départ / retour au cabinet) :

Le lundi de 8h à 18h30 ;

Le mardi de 8h à 18h30 ;

Le mercredi de 8h à 18h30 ;

Le jeudi de 8h à 18h30 ;

Le vendredi de 8h à 17h30 ;

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ ou téléphonique effectif) :

Accueil physique et téléphonique :

Le lundi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h00 ;

Le mardi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h00 ;

Le mercredi 9h à 12h30 et de 14h à 17h00 ;

Le jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h00 ;

Le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 16h30.

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

7.1. Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend **toutes les prestations fournies** par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de **2 visites** et vérifications périodiques de la copropriété par le syndic ou tout autre personne qu'il mandatera, d'une durée minimum de **2 heures, sans rédaction d'un rapport et hors la présence du président du conseil syndical**.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de maximum de 4 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures à 18 heures, par :

- le syndic

7.1.3. Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties

l'organisation de **1 réunion avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures** à l'intérieur d'un plage horaire allant de 10 heures à 16 Heures.

7.1.4. Prestations qui peuvent être exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (5) ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 13 871,67 € hors taxes, soit **16 646,00 € toutes taxes comprises**.

Cette rémunération est payable :

- d'avance

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/ vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit (rayer la mention inutile) :

- de la somme de 0 € TTC (que les parties conviennent de fixer dès à présent)

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit :

- de la somme de 0 €

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé pro rata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières, à l'exception de celles citée au point 7.2.5, est calculée pour chacune d'elles :

- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 85 €/ heure hors taxes, soit 102 €/ heure toutes taxes comprises ;

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 4 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures à 18 heures	Forfait 25 € TTC / Lots principaux avec forfait un minimum de 1 000 € TTC
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Forfait de 350 € TTC hors frais de déplacement du syndic
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété sans rédaction d'un rapport et hors la présence du président du conseil syndical par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Forfait de 450 € TTC hors frais de déplacement du syndic

7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

DÉTAIL DE LA PRESTATION Réalisé par un tiers	MODALITÉS DE TARIFICATION du syndic
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	Le montant des honoraires sera fixé lors de l'assemblée générale selon la prestation effectuée.
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Le montant des honoraires sera fixé lors de l'assemblée générale selon la prestation effectuée.

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	A la vacation
La prise de mesures conservatoires	A la vacation
L'assistance aux mesures d'expertise	A la vacation
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	A la vacation

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées :

- sans majoration

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée hors taxes et toutes taxes comprises, en application du pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur

exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	20€ HT 24€ TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	A la vacation selon le tarif suivant : 85 €/ heure hors taxes, soit 102 €/ heure toutes taxes comprises
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	A la vacation selon le tarif suivant : 85 €/ heure hors taxes, soit 102 €/ heure toutes taxes comprises

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Offert dans la limite d'un exercice
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	A la vacation selon le tarif suivant : 85 €/ heure hors taxes, soit 102 €/ heure toutes taxes comprises
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées
L'immatriculation initiale du syndicat	Forfait 400 € TTC

8 FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE EXPRIMEE EN HT et TTC	
8.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	(art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965) Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ; Relance après mise en demeure ; Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ; Frais de constitution d'hypothèque ; Frais de mainlevée d'hypothèque ; Dépôt d'une requête en injonction de payer ; Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	16.66 € HT 40€ HT Offert 200€ HT 200€ HT 200€ HT 300€ HT 85 € HT/h	20€ TTC 48€ TTC 240€ TTC 240€ TTC 240€ TTC 360€ TTC 102€TTC/h
8.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	316,67€ HT 41.66€ HT par mutation	380€ TTC 50€ TTC
8.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ; Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ; Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ; Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un	20€ HT 20€ HT 20€ HT	24€ TTC 24€ TTC 24€ TTC

	extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	20€ HT 24€ TTC
8.4 Préparation, convocation et tenue d'une assemblée Générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droit ou obligations (art 17-1AA de la loi du 10 juillet 1965)		Forfait 25 € TTC / Lots principaux avec forfait un minimum de 1 000 € TTC

9 COPROPRIETE EN DIFFICULTE

En application de l'article 29-1 de la loi l'article loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

10. REDDITION DES COMPTES

La reddition de compte interviendra chaque année dans les six mois qui suivent l'arrêté des comptes.

11. COMPETENCES

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic 655 RUE RENE DESCARTES CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE

Pour le syndicat 655 RUE RENE DESCARTES CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le à

Le syndicat Le syndic.....

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).

(2) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.

(3) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriété comportant plus de 200 lots
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriété comportant plus de 50 lots
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires

(4) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureau ou

Paraphes

de commerce et que le syndic est soit un professionnel soumis à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, soit un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds du syndicat.

(5) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

Annexe

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC

LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4 Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5 Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6 Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	

III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7 Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8 Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9 Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10 Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11 Remise au syndic successeur.	a) Remise des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12 Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13 Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent

		faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
	IV-14 Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
	IV-15 Entretien courant et maintenance.	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques

		imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.
V. - Assurances	V-16 Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17 Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
	V-18 Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19 Recherche et entretien préalable.	
	VI-20 Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21 Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22 Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23 Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	

	VI-24 Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25 Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26 Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27 Gestion de la formation du personnel du syndicat.	
	VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	

Annexe
ANNEXE 2

LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT D'UNE RÉMUNÉRATION SPÉCIFIQUE COMPLÉMENTAIRE

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ; 2 Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ; 3 Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division :	4 Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ; 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	6 Déplacements sur les lieux ; 7 Prise de mesures conservatoires ; 8° Assistance aux mesures d'expertise ; 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	10 Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ; 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ; 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.
VI. - Autres prestations	13 Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ;

	14 Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ; 15 Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic ; 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ; 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ; 18 Immatriculation initiale du syndicat. 19 Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même propriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.
--	---

FICHE D'INFORMATION

Prix et prestations proposées par les syndics

La présente fiche d'information est définie en application de l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Elle vise à apporter les informations nécessaires à une mise en concurrence facilitée des contrats de syndic professionnel, dans les conditions prévues par l'article 21 de cette même loi.

Le formalisme de la fiche d'information doit être respecté et aucune information ne peut y être ajoutée ou retranchée. La présente fiche fait mention des seules prestations substantielles des syndics. L'ensemble des prestations et tarifications proposées par les syndics figure dans le contrat-type prévu à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précitée, en annexe 1 au décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

Identification du syndic	Nom : SGIT Dénomination sociale : SAS SGIT Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de AIX EN PROVENCE N° d'identification : 331 813 451 00175 Titulaire de la carte professionnelle Syndic n° CPI13102015000002929 délivrée le 26/10/2021 par CCI MARSEILLE PROVENCE Adresse : 655 rue René Descartes Parc de la Duranne CS 80412 13591 AIX ENPROVENCE CEDEX 3
Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation	Adresse : CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX - 27 Boulevard Maréchal Juin - 13004 MARSEILLE N° d'immatriculation : AD2-943-223 Nombre de lots de la copropriété : 133 • Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 99 • Autres lots : 34
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de 1 AN
Quotité des heures ouvrables	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : • le lundi de 8H00 à - et de - à 18H30 • le mardi de 8h00 à - et de - à 18h30 • le mercredi de 8h00 à - et de - à 18h30 • le jeudi de 8h00 à - et de - à 18h30 • le vendredi de 8h00 à - et de - à 17h30 • le samedi de - à - et de - à - Sauf (le cas échéant) le(s) - de - à - et de - à -

Horaires de disponibilité	Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit : ☒ Accueil physique • le lundi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 • le mardi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 • le mercredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 • le jeudi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 • le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 16h30 • le samedi de - à - et de - à - ☒ Accueil téléphonique • le lundi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 • le mardi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 • le mercredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 • le jeudi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 • le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 16h30 • le samedi de - à - et de - à - Sauf de - à - et de - à -
----------------------------------	--

2. FORFAIT

Le forfait comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret no 67-223 du 17 mars 1967.

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de : 13871,67 € HT, soit 16 646,00 € TTC Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois : ☒ non ☐ oui, selon les modalités suivantes : -

2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

Visites et vérifications de la copropriété	Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : 2 Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 2 heures Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : ☐ Oui ☒ Non Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : ☐ Oui ☒ Non
Tenue de l'assemblée générale annuelle	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 4 heures L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures à 18 heures.

2.2. Prestations optionnelles pouvant être incluses dans le forfait sur décision des parties

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	☒ Oui La préparation, la convocation et la tenue de assemblée(s) générale(s) d'une durée de 4 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 08 heures à 18 heures.	☐ Non
Réunions avec le conseil syndical	☒ Oui L'organisation de 2 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures à 16 heures.	☐ Non

(1) Autres que celles à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations, qui sont mentionnées au point 4.

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : **85,00 € / heures HT € / heure HT**, soit **102,00 € / heures TTC € / heure TTC**.

3. PRESTATIONS PARTICULIÈRES NON COMPRISES DANS LE FORFAIT —

La rémunération du syndic pour chaque prestation particulière pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire s'effectue, pour chacune de ces prestations, au choix :

- au temps passé : coût horaire unique **85,00 € / heures HT € / heure HT**, soit **102,00 € / heures TTC € / heure TTC** ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 4 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heure(s) à 18 heure(s). Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 0 % du coût horaire TTC prévu au point 3.	☐	☒ Forfait de 25,00 € TTC / lot principal hors frais d'affranchissement et location de salle. € TTC
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 4 heure(s).	☐	☒ Forfait de 350,00 € TTC hors frais de déplacement du syndic € TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	☐	☒ Forfait de 450,00 € TTC hors frais de déplacement du syndic € TTC

3.2. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	☒	☐ - € TTC
Prise de mesures conservatoires	☒	☐ - € TTC
Assistance aux mesures d'expertise	☒	☐ - € TTC
Suivi du dossier auprès de l'assureur	☒	☐ - € TTC

Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence est fixé à 0 % du coût horaire TTC prévu au point 3.

3.3. Prestations relatives aux travaux et aux études techniques

Les travaux mentionnés à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques complémentaires, qui sont votés avec les travaux en assemblée générale, aux mêmes règles de majorité (III de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

3.4. Prestations relatives aux litiges et aux contentieux (hors frais de recouvrement)

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	☐	☒ 24,00 € € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	☐	☒ A la vacation selon le tarif suivant : 85,00 €/ heure HT, soit 102,00 €/ heure € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	☐	☒ A la vacation selon le tarif suivant : 85,00 €/ heure HT, soit 102,00 €/ heure € TTC

4. TARIFICATION PRATIQUEE POUR LES PRINCIPALES PRESTATIONS IMPUTABLES AU SEUL COPROPRIÉTAIRE CONCERNÉ

- **Frais de recouvrement**

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 20,00 € TTC

Relance après mise en demeure : 48,00 € TTC

- **Frais et honoraires liés aux mutations**

Etablissement de l'état daté : 380,00 € TTC

(Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté s'élève à la somme de 380 € TTC)

Opposition sur mutation : 50,00 € TTC

- **Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations**

Etablissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires : Forfait 25,00 € TTC / lots principaux avec forfait minimum de 1 000,00 € TTC € TTC

(Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'article 8-1 du décret no 67-223 du 17 mars 1967)

Exemple budget complet copropriété CITY'IN LE DOME

		2026 - 2027
CHARGES NON RECUP.		
CHARGES COMMUNES GENERALES NR		
	Contrat de prestation part non récupérable	5 800
	Maintenance Extincteurs	650
	Maintenance BAES	630
	Maintenance Désenfumage	750
	Maintenance Incendie	1 200
	Maintenance colonne sèche	250
	Travaux sur sinistre	0
	Travaux divers NR	2 000
	Assurance	4 400
	Honoraires Syndic	16 500
	Frais postaux	1 520
	Contrat archivage	300
	Frais Conseil Syndical	300
	Frais bancaires	100
	Service Extérieur Impôts	1 000
CHARGES CLE PARKING NR		
	Maintenance sécurité incendie	500
	Travaux parking NR	1 000
	TOTAL CHARGES NON RECUP	36 900
CHARGES COMMUNES GENERALES Récupérables		
	Eau	15 000
	Electricité	50 000
	Maintenance et entretien clim / chauffage	10 000
	Traitement nuisibles punaises	1 500
	Traitement nuisibles blattes	1 500
	Maintenance Ascenseurs et portails	5 000
	Entretien ballons d'eau chaude	6 000
	Contrat de prestation part récupérable	91 757
	SOUS TOTAL	180 757
CHARGES CLE PARKING Récupérables		
	Maintenance portail	500
	Maintenance pompe de relevage	6 000
	Travaux parking	1 000
	Assurance parking	300
	SOUS TOTAL	7 800
CHARGES CLE CHAUFFAGE Récupérables		
	Travaux chauffage	1 500
	SOUS TOTAL	1 500
CHARGES CLE ASCENSEURS Récupérables		
	Travaux Ascenseurs	1 000
	SOUS TOTAL	1 000
	TOTAL CHARGES RECUPERABLES	191 057
	TOTAL CHARGES NR + R	227 957

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Objet :

ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 3220_1 CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX 27 Bd Maréchal Juin - 13004 MARSEILLE

Date et lieu :

Le mardi 25 mars 2025

A 10h00

Adresse : en visioconférence ou votes par correspondance correspondance -

Ce formulaire doit être adressé à (1):

SGIT

655 rue René Descartes

CS 80412

13591 AIX EN PRCE CEDEX 3

Ou par mail : camarda.r@sgit.net

Au plus tard le : **18.03.2025**

3220_1 - 0081

Je soussigné (e) : **Mr PASQUET Stéphane**

domicilié (e) au : **24 Avenue d'Arès - 33000 BORDEAUX**

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété,

souhaite émettre sur chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le mardi 25 mars 2025 au en visioconférence ou votes par correspondance correspondance - le vote exprimé dans le tableau ci-joint

Fait à, le

(Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

(1) Syndic, président du conseil syndical, copropriétaire habilité judiciairement, administrateur provisoire ou administrateur ad hoc etc.

Barrez les codes-barres ne correspondant pas à votre vote dans le tableau ci-dessous

IDENTIFICATION DE L' OBJET	QUESTIONS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
	001			
	002			
	003			
	004			
	005			
	006			
	007			
	008			
	009			
	010			
	011			
	012			
	013			
	014			
	015			
	016			
	017			
	018			

Signature** (du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

** Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page

RAPPEL DES DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'**alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965** qui **précise** que :

Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution.

Ce formulaire est régi par les articles 9, alinéa 2, 9 *bis*, 14, alinéas 1 à 4, 14-1 et 17, alinéa 3, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation.

Article 9 bis :

Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion.

Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi.

Alinéas 1^{er} à 4 de l'article 14 :

Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- présent physiquement ou représenté ;
- participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;
- ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic.

Article 14-1 :

Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire.

Alinéa 3 de l'article 17 :

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965.