

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

003220 1971097_1



MR PASQUET STEPHANE
24 AVENUE D ARES
33000 BORDEAUX

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

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

Aix en Provence, le 28/03/2025

Objet : Procès-verbal d'Assemblée Générale

Madame, Monsieur, Chers Copropriétaires,

Vous trouverez en annexe le **PV de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 25 mars dernier**, accompagné du décompte de charges à la suite de l'approbation des comptes de l'exercice.

Nous vous rappelons que vos documents et autres informations concernant la copropriété sont accessibles sur **sgit.net** au moyen de votre identifiant et votre mot de passe.

Pour tous renseignements complémentaires, vos différents interlocuteurs sont :

- Pour les points concernant les parties communes de la copropriété :

SGIT :

- **M LUGON Matthieu** lugon.m@sgit.net
Gestionnaire de Copropriété
- **Mme NEFISSI Annabel** nefissi.a@sgit.net
Comptabilité
- **Mme CAMARDA Régine** camarda.r@sgit.net
Assistante de Copropriété

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

Au siège : **Mme CHEREF Stéphanie**
Service propriétaires: **04 42 25 88 99** cheref.s@odalys-vacances.com

- Pour les points concernant le Conseil Syndical :

- **Mme TRANCHARD** celine.tranchard@gmail.com
- **M BOUTRA** mehdiboutra@hotmail.fr
- **M DE GRULLY** edesarret@wanadoo.fr
- **Mme ROSSI** gaelle.rossi73@gmail.com



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

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition,

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

Matthieu LUGON
Gestionnaire de copropriétés

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX

13004 MARSEILLE

Le **mardi 25 mars 2025** à 10h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis en visioconférence ou votes par correspondance

Copropriétaires présents et représentés:

Mme AGNEZ Joelle (86) - Mr BAJIC Michel (79) - M ou Mme BELMONTE François (80) - M ou Mme BOUTRA Mehdi (67) - Mme CAYREL Annie (110) - Melle CHAIGNEAU Magali (142) - Mr CHEVASSU Walter (81) - M ou Mme DELESTRE Lionel (105) - M ou Mme DENIS Cyrille (107) - Melle FAUCON Céline (75) - SARL FINANCIERE DE SARRET M DE GRULLY (414) représentant M ou Mme DESCHAMPS Bernard (76), Mme FAURE Véronique (75), Mr KUBRYK Stéphane (104) - FORTUNAT Adley (91) - IND FRERE-KUCHARSKI Sylvain-Laura (80) - Melle GAROUDI Mawaheb (99) - Mr ISNARD Florian (226) - M ou Mme JACQUET Sébastien (142) - Mme LALEQUE Julie (126) - Mme LE STRAT Marie-Hélène (83) - Mme LEGRAND Lorène (89) - Mr LEPELTIER Anthony (88) - M ou Mme LOMBARDIN Didier (154) - Mme MAGNARD Valérie (181) - Mr MARDAGA Sébastien (78) - M ou Mme MELE Stéphane (85) - Mr MEYNADIER Esteban (109) - M ou Mme MONNIER Christian (73) - Mr PADELLEC Yann (86) - Mr PASQUET Stéphane (114) - Mr RICARD Georges (88) - 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 M ou Mme ALEMANY Bruno (88), Mme MAUDET Marie (94), Melle MAYO GARRIDO Marjory (97), M ou Mme QUINTIN Jean-Philippe (91), Mme ROSSI Gaele (199), IND TUIN/LAURETTA Fabrice & Mirella (142), M ou Mme WIERUSZEWSKI Philippe (86) - Mme VERNETTO Anne-Marie (80) -

sont présents ou représentés : **45 / 96 copropriétaires, totalisant
5013 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mr AYGON Christophe (86), Mr AZNAR Jérôme (110), Mr BALLER Christophe (81), Mme BARBE Micheline (89), M ou Mme BARDIN Christophe (92), M ou Mme BARRY-LEMAIRE Blaine-Stéphanie (150), SAS BASTIDE (71), Mr BOUMEDIENE Mehdi (78), Mr BOUTEILLE Adrien (84), Mr BRINGER Ludovic (88), M ou Mme BRIOT Joel (201), Mr CAYROL Sylvain (97), Mr CHERIER Thierry (95), Mr CHEVALIER Loic (87), Mr CHONG KEE Luc (101), Mr CORNAND Laurent (88), Mr CORTICCHIATO Jean-Marie (85), Mr DEBIEVRE Alexandre (155), M ou Mme DELION François (79), Mr DI PALMA Alex (113), Melle DRILLON Karine (76), Mr DRUCIAK André (118), Mr DUVAL Fabien (74), M ou Mme FAURE Sébastien ou Léa (84), M ou Mme FREUDENBERGER Jérôme (97), M ou Mme GERBAULT Marc (148), Mme GRIMM Alexandra (86), M ou Mme GUILLET Cyril (77), Mr GUIROUS Idris (87), Mme LAFITTE Christiane (110), Mr MADINIER Jean-Baptiste (75), Mr MEJEAN Morgan (111), Mr MIRABEL Nicolas (92), M ou Mme MORENTE Jean-Marc (96), Mme MUHLENTHALER Dominique (121), Mr NADALINI Philippe (71), IND NAIDEAU/CARVAL olivier & Mélissa (67), IND PERRIARD/LORES Guillaume & Doriane (88), M ou Mme PIHEN Serge (109), 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), 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 TISON Rodolphe (98), Mr TOURAT Vincent (90),

**sont absents ou non représentés : 51 / 96 copropriétaires, totalisant
4987 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

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

Clé: CCG

Conditions 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

Votent POUR : 45 copropriétaires totalisant 5013 / 5013 tantièmes.

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

Question n° 02

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

Clé: CCG

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

Votent POUR : 43 copropriétaires totalisant 4839 / 4839 tantièmes.

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaires totalisant 174 / 5013 tantièmes.

Se sont abstenus : LEGRAND Lorène (89), MELE Stéphane (85),

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

Question n° 03**CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - NOMINATION DU SECRETAIRE - CANDIDATURE DU CABINET SGIT**

Clé: CCG

Conditions 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

Votent **POUR** : **44** copropriétaires totalisant **4924 / 4924** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **89 / 5013** tantièmes.

S'est abstenu : LEGRAND Lorène (89),

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

Question n° 04**LIEU DE TENUE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE**

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** : **44** copropriétaires totalisant **4921 / 10000** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : 1 copropriétaire totalisant **92 / 10000** tantièmes.

S'est abstenu : ROUSSEAU Eddy (92),

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** : **44** copropriétaires totalisant **4921 / 4921** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : 1 copropriétaire totalisant **92 / 5013** tantièmes.

S'est abstenu : ROUSSEAU Eddy (92),

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

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

Clé: CCG

Conditions 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.

Votent **POUR** : **43** copropriétaires totalisant **4743 / 4832** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **89 / 4832** tantièmes.

A voté contre : LEGRAND Lorène (89),

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **181 / 5013** tantièmes.

S'est abstenue : MAGNARD Valérie (181),

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

Question n° 06**DESIGNATION DU SYNDIC SGIT**

Clé: CCG

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

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.

Votent **POUR** : **41** copropriétaires totalisant **4530 / 10000** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **89 / 10000** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **3** copropriétaires totalisant **394 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : GAROUDI Mawaheb (99), MAGNARD Valérie (181), PASQUET Stéphane (114),

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 **4530 / 4619** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **89 / 4619** tantièmes.

A voté contre : LEGRAND Lorène (89),

Votent **ABSTENTION** : **3** copropriétaires totalisant **394 / 5013** tantièmes.

Se sont abstenus : GAROUDI Mawaheb (99), MAGNARD Valérie (181), PASQUET Stéphane (114),

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

Question n° 07

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU PROCHAIN EXERCICE

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 **01/10/2025** 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.

Votent **POUR** : **41** copropriétaires totalisant **4375 / 4375** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **4** copropriétaires totalisant **638 / 5013** tantièmes.

Se sont abstenus : CHAIGNEAU Magali (142), ISNARD Florian (226), LEGRAND Lorène (89), MAGNARD Valérie (181),

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

Question n° 08**NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL – CANDIDATURE DE MADAME TRANCHARD CELINE**

Clé: CCG

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

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

Votent **POUR** : **45** copropriétaires totalisant **5013 / 10000** tantièmes.

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

Question n° 09**NOMINATION 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.

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

Votent **POUR** : **44** copropriétaires totalisant **4871 / 10000** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **142 / 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** : **44** copropriétaires totalisant **4871 / 5013** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **142 / 5013** tantièmes.

A voté contre : CHAIGNEAU Magali (142),

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

Question n° 10**NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL – CANDIDATURE DE MADAME ROSSI GAELE**

Clé: CCG

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

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

Votent **POUR** : **44** copropriétaires totalisant **4924 / 10000** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **89 / 10000** tantièmes.

S'est abstenue : LEGRAND Lorène (89),

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** : **44** copropriétaires totalisant **4924 / 4924** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : 1 copropriétaire totalisant **89 / 5013** tantièmes.

Se sont abstenus : LEGRAND Lorène (89),

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

Question n° 11

NOMINATION 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.

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**.

Votent **POUR** : **41** copropriétaires totalisant **4616 / 10000** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **4** copropriétaires totalisant **397 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CHAIGNEAU Magali (142), CHEVASSU Walter (81), LEGRAND Lorène (89), 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 **4616 / 4616** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **4** copropriétaires totalisant **397 / 5013** tantièmes.

Se sont abstenus : CHAIGNEAU Magali (142), CHEVASSU Walter (81), LEGRAND Lorène (89), MELE Stéphane (85),

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

Question n° 12**FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A 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 € HT**, le montant à partir duquel le syndic devra consulter le Conseil Syndical pour des marchés et contrats (hors budget).

Votent **POUR** : **43** copropriétaires totalisant **4788 / 10000** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **225 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CHAIGNEAU Magali (142), 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** : **43** copropriétaires totalisant **4788 / 4788** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **225 / 5013** tantièmes.

Se sont abstenus : CHAIGNEAU Magali (142), LE STRAT Marie-Hélène (83),

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

Question n° 13**FIXATION DU MONTANT DES MARCHES 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 € HT**, le montant à partir duquel la mise en concurrence pour des marchés et contrats est obligatoire.

Votent **POUR** : **44** copropriétaires totalisant **4930 / 10000** tantièmes.

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

S'est abstenue : 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** : **44** copropriétaires totalisant **4930 / 4930** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **83 / 5013** tantièmes.

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

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

Question n° 14

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

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 € 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** : **41** copropriétaires totalisant **4577 / 10000** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **89 / 10000** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **3** copropriétaires totalisant **347 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : LE STRAT Marie-Hélène (83), MAGNARD Valérie (181), 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** : **41** copropriétaires totalisant **4577 / 4666** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **89 / 4666** tantièmes.

A voté contre : LEGRAND Lorène (89),

Votent **ABSTENTION** : **3** copropriétaires totalisant **347 / 5013** tantièmes.

Se sont abstenus : LE STRAT Marie-Hélène (83), MAGNARD Valérie (181), SOLER THIERRY (83),

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

Question n° 15

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

Clé: CCG

Résolution non soumise à un 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).

Question n° 16

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

Clé: CCG

Résolution non soumise à un 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.

Question n° 17

INFORMATION SUR LE PACK FISCAL PROPOSE PAR SGIT

Clé: CCG

Résolution non soumise à un 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**.

Question n° 18**QUESTIONS DIVERSES**

Clé: CCG

Résolution non soumise à un vote.

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

A la demande du Conseil Syndical, le Syndic rappelle que le recouvrement des charges impayées représente une dépense supplémentaire pour le syndicat des copropriétaires. Aussi, le Conseil Syndical demande aux copropriétaires de bien vouloir procéder au règlement des charges de copropriété en temps et en heure afin d'éviter des procédures contentieuses coûteuses pour le syndicat des copropriétaires.

Lors de l'Assemblée Générale du 02/04/2024 (résolution n°8), les copropriétaires ont validé la constitution d'une enveloppe travaux dédiée à la réalisation d'un audit de fin de garantie décennale (mandat au Conseil Syndical pour le choix d'une société). Pour information, le Conseil Syndical **a validé le devis de la société VIDI** (devis annexé au procès-verbal). La date d'intervention sera déterminée en concertation avec ODALYS afin d'éviter au maximum l'impact sur la bonne exploitation de la résidence.

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 délai 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.
4. 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 des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance 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.
5. Article 42-Version en vigueur depuis le 01 juin 2020 (modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 – art.37 : Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 11h30.

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



Matthieu LUGON

Signé électroniquement
le 26/03/2025 à 08h47 UTC



Céline TRANCHARD

Signé électroniquement
le 26/03/2025 à 15h28 UTC



M DE GRULLY FINANCIER

Signé électroniquement
le 26/03/2025 à 18h44 UTC



Devis

N° : DEV00000019

Date : 13/02/2025

N° client : CLT00000082

Devis valable jusqu'au 14/04/2025

SDC CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX

SGIT GESTION

655 Rue René Descartes

13100 AIX EN PROVENCE

La présente proposition ne constitue pas une mission de maîtrise d'œuvre. Sont exclus de la présente proposition :

- Le suivi des éventuelles demandes relevant de la Dommage Ouvrage
- Le contrôle des éventuels ouvrages photovoltaïques ou d'éléments techniques sous contrat d'entretien (chaudières collectives, ascenseurs, pompes à chaleur, moteurs VMC, etc)
- La collecte des renseignements administratifs

Libellé	Qté	Unité	PU HT	Rem.	Montant HT	TVA
ART00000098 -AUDIT FIN DE GARANTIE DECENNALE - PARTIES COMMUNES et PRIVATIVES - Mise à disposition et déplacement d'un technicien sur site- Visite de l'ensemble des parties communes accessibles en sécurité - Visite de l'ensemble des logements accessibles les jours de réalisation de l'audit - Constatation des désordres apparents dans les parties communes et logements - appréciation de leur caractère décennal ou non - Point d'avancement sur les DO déjà en cours - Rédaction d'un rapport d'audit avec photos - Rédaction de propositions de déclaration des désordres constatés relevant d'un caractère décennal * Réception datée de Septembre 2016 (PV non communiqué) * 99 lots principaux * CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX - 27 Boulevard Maréchal Juin -13004 MARSEILLE	99,00		57,00 €	0,00%	5 643,00 €	20,00%
ART00000113 -ASSISTANCE AUX OPERATIONS D'EXPERTISE Prix unitaire pour chaque intervention en représentation de la copropriété pour les expertises dans le cadre des déclarations de Dommage Ouvrage. Intervention sur demande d'intervention écrite du syndic.	0,00		990,00 €	0,00%	0,00 €	20,00%

Devis gratuit



SDC CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX

SGIT GESTION
655 Rue René Descartes
13100 AIX EN PROVENCE

Devis

N° : DEV00000019
Date : 13/02/2025
N° client : CLT00000082
Devis valable jusqu'au 14/04/2025

Détail de la TVA

Code	Base HT	Taux	Montant
Normale	5 643,00 €	20,00%	1 128,60 €

Total HT 5 643,00 €

TVA 1 128,60 €

Total TTC 6 771,60 €

Règlement Virement

Echéance(s)

Bon pour accord

Date et signature

Bon pour accord,
Aix en Provence, le 28/02/2025

SGIT
SAS au capital de 304 898,03 €
SIRET 334 813 451 00175
655 Rue René Descartes CS 80412
13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

VOS CORRESPONDANTS:

Comptable : Mlle NEFISSI 04.42.60.69.83

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

DECOMPTÉ DE CHARGES

Période du 01/10/2023 Au 30/09/2024

AIX EN PROVENCE, le 28/03/2025

Réf : 3220-0081 / Bordereau 72 Folio 1

PASQUET Stéphane

Internet Login : 021352 Mot de Passe :

Mr PASQUET Stéphane

24 Avenue d'Arès

33000 BORDEAUX

Powered by ICS

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
0088	Appartement Etage: 10eme étage					
	CHARGES COMMUNES GENERALES	35554.29	10000	101	359.10	0.00
	CHARGES CHAUFFAGE ET VMC	0.00	1000	10	0.00	0.00
	CHARGES ASCENSEURS	9269.06	1000	10	92.69	50.46
	CHARGES PARKING	-5573.66	100000	228	-12.71	-11.32
	TOTAL DU LOT				439.08	39.14
	Dont TVA				57.96	7.19
0129	Parking couvert					
	CHARGES COMMUNES GENERALES	35554.29	10000	13	46.22	0.00
	CHARGES ASCENSEURS	9269.06	1000	2	18.54	10.09
	CHARGES PARKING	-5573.66	100000	2284	-127.30	-113.36
	TOTAL DU LOT				-62.54	-103.27
	Dont TVA				7.93	1.12
Part non récupérable		440.67	Total des charges sur cette période		376.54	-64.13
Dont TVA		57.58	Dont TVA		65.89	8.31
Réserve		67.26	Total des provisions appelées		-594.22	
Fonds Travaux		164.93	Trop appelé en votre faveur		217.68	

Récap.	ETAT DE VOTRE COMPTE	Dépenses	Versements
	Solde antérieur	0.00	
01/10/2023	Remb.Locatif Appel de Fonds		92.62
01/10/2023	Appel de Fonds	297.11	
01/10/2023	Fonds de Travaux ALUR	24.94	
09/10/2023	Votre virement du 09/10/2023		229.43
01/04/2024	Remb.Locatif Appel de Fonds		92.62
01/04/2024	Appel de Fonds	297.11	
01/04/2024	Fonds de Travaux ALUR	24.94	
02/04/2024	1er Ech Audit fin de garantie	114.00	
02/04/2024	1er Ech Audit fin de garantie	-114.00	
02/04/2024	Remb.bailleur Solde charges		-62.85
02/04/2024	Solde charges 01/10/2022-30/09/2023		117.08
08/04/2024	Votre virement du 08/04/2024		222.43
	Total de l'exercice	644.10	691.33
	Solde au 30/09/2024		47.23
01/10/2024	Refacturation gestionnaire Appel de Fond		67.51
01/10/2024	Appel de Fonds	272.77	

VOS CORRESPONDANTS:

Comptable : Mlle NEFISSI 04.42.60.69.83

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 13102015000002929 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

DECOMPTÉ DE CHARGES

Période du 01/10/2023 Au 30/09/2024

AIX EN PROVENCE, le 28/03/2025

Réf : 3220-0081 / Bordereau 72 Folio 2

PASQUET Stéphane

Internet Login : 021352 Mot de Passe :

Mr PASQUET Stéphane

24 Avenue d'Arès

33000 BORDEAUX

Récap.	ETAT DE VOTRE COMPTE	Dépenses	Versements
01/10/2024	Fonds de Travaux ALUR	23.87	
15/10/2024	Votre virement du 15/10/2024		181.90
25/03/2025	Remb.bailleur Solde charges		-249.36
25/03/2025	Solde charges 01/10/2023-30/09/2024		217.68
01/04/2025	Refacturation gestionnaire Appel de Fond		67.51
01/04/2025	Appel de Fonds	272.77	
01/04/2025	Fonds de Travaux ALUR	23.87	
	T O T A U X	1237.38	976.57
	Solde au 01/04/2025	260.81	

Powered by ICS

MODALITES DE REGLEMENT

Avant le	MONTANT	PAR CHEQUE A L'ORDRE DE
A Réception	260.81	CITY'IN MARSEILLE CHARTREUX

Domiciliation de l'immeuble
SDC CITY'IN MARSEILLE CHARTREU 40978-00085-5048215000120 BIC : BSPFFRPPXXX IBAN: FR76 4097 8000 8550 4821 5000 120

Les papillons ci-dessous doivent être découpés et joints à vos règlements


PASQUET Stéphane
3220-0081-A Réception
260.81