

COPROPRIETE LE SQUARE SAINT ELOI

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 24 Juin 2024

Le 24 Juin 2024, les copropriétaires de l'immeuble sis,

LE SQUARE SAINT ELOI 22 RUE SAINT ELOI LE SQUARE SAINT ELOI 13010 MARSEILLE

se sont réunis en assemblée générale sur convocations adressées par le syndic en exercice.

AU CABINET BACHELLERIE 9 AVENUE DE SAINT JULIEN 13012 MARSEILLE

De la feuille de présence émarginée par les copropriétaires présents et représentés, il ressort :

Membres présents ou représentés	59487°/100000°
Absents	40513°/100000°
TOTAL	100000°/100000°

Absents : ABOUDARAM SARAH (1374) - ALLEGRE JOSIANE (1224) - ARFI JONATHAN (1121) - ASTRUC RENE (1550) - AUDAS-MASSON NICOLE (813) - BAYLON MIREILLE (893) - BEN HARZALLAH LASSAAD (1347) - BOURGEAUD GERARD (1099) - BRECHARD (91) - CASTANIER CHRISTEL (987) - CHTCHERBYNA (1170) - CONTANDIN GEORGES (1389) - DECLERQ BERNARD (813) - DEVANT CLAUDINE (71) - DEVANT OLIVIER (71) - DRIKES BENJAMIN (1435) - DRIKES DAVID (1737) - HIELY (1129) - HONECKER (71) - IMBERT DAVID (1339) - IMOBA (1259) - JAZIRI (814) - JUANEDA MICHELE (142) - KARKI RAM (1229) - KHAYAT YVES (641) - LAHMI WILLIAM (1253) - LAURENS-DUSSERT SIMONE (1396) - LENTHERIC-MARCHADIER SOLANGE (800) - LETHINOIS ALEXIS (813) - LIMOUZY JEAN (91) - MELUMODE (515) - MEYER (778) - NIGRELLI NICOLAS (1347) - NOTIN CEDRIC (756) - PASCUA (1175) - PENNETIER REMI (71) - PLANTIER JEAN-CLAUDE (1379) - PRATALI FREDERIC (1433) - SAOLI MATHIEU (1399) - SAVI MARIE-MADELEINE (1204) - THEFAINE-SOULAGE FRANCOISE (881) - THEOBALD GILEBRT (1413) -

01) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (Article 24)

MME LAYDIS est élue en qualité de président de séance.

Vote pour : 59487 / 59487
Vote contre : 0 / 59487
Vote abstention : 0 / 59487

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés

02) ELECTION DU SCRUTATEUR (Article 24)

MME CUETO-REYES Julie est élue en qualité de scrutateur.

Vote pour : 59487 / 59487
Vote contre : 0 / 59487
Vote abstention : 0 / 59487

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés

03) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (Article 24)

Le Cabinet BACHELLERIE est élu en qualité de secrétaire de séance.

Vote pour : 59487 / 59487
Vote contre : 0 / 59487
Vote abstention : 0 / 59487

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés



ADMINISTRATEUR DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETES - GESTION - LOCATION - TRANSACTION
MEMBRE DE L'UNIS (UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER)

9 AVENUE DE SAINT JULIEN - 13375 MARSEILLE CEDEX 12 - Métro Saint-Barnabé

04) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL (POINT NON SOUMIS AUX VOTES)

05) APPROBATION DES COMPTES 2022 DU CABINET GESPAC (Article 24)

Le syndic énumère toutes les dépenses portées sur l'arrêté de compte de l'exercice de 2022
L'assemblée générale décide d'approuver les comptes sans réserve.

Vote pour : 57164 / 59487
Vote contre : 0 / 59487
Vote abstention : 2323 / 59487
ELOI (778) - MARTINECHE (1545) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés

06) APPROBATION DES COMPTES (Article 24)

Le syndic énumère toutes les dépenses portées sur l'arrêté de compte de l'exercice allant du 01/01/2023 au 31/12/2023.
L'assemblée générale décide d'approuver les comptes sans réserve.

Vote pour : 54288 / 59487
Vote contre : 5199 / 59487
BELARBI (1242) - COUVREUR-VALLON (1153) - MARTINECHE (1545) - POLITI ANGE (1259) -
Vote abstention : 0 / 59487

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés

07) QUITUS AU SYNDIC (Article 24)

L'assemblée générale décide de donner quitus entier et sans réserve au syndic Le CABINET BACHELLERIE pour l'exercice écoulé du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Vote pour : 56789 / 59487
Vote contre : 1545 / 59487
MARTINECHE (1545) -
Vote abstention : 1153 / 59487
COUVREUR-VALLON (1153) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés

08) DESIGNATION DU CABINET BACHELLERIE EN QUALITE DE SYNDIC ET VOTE DE SON PROJET DE CONTRAT (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale renouvelle comme syndic :

le Cabinet Bachellerie, S.A.R.L au capital de 304 000 Euros, immatriculée au RCS de Marseille sous le n°320 567 506, portant le SIREN n°320 567 506 dont le siège social est situé au 9 Avenue de Saint Julien – 13012 Marseille, représentée par Monsieur Jean Lugagne, titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière n°CPI 1310 2017 000 016 060 délivrée par la Préfecture de Marseille, garanti pour les fonds déposés par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions Socamab, Société Anonyme sise 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999, 92919 La Défense Cedex.

Le Cabinet Bachellerie est nommé en qualité de syndic pour une durée de 12 mois qui commencera le 24 JUIN 2024 pour se terminer le 23 JUIN 2025.

Le montant du forfait annuel global, regroupant conformément aux dispositions de la loi ALUR en date du 24 mars 2014, les honoraires annuels et les frais administratifs annuels, s'élève à un montant total de 10 300 € HT soit 12 360 € TTC (TVA 20%). La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont fixés par le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

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

Vote pour : 56789 / 100000
Vote contre : 0 / 100000
Vote abstention : 2698 / 100000
COUVREUR-VALLON (1153) - MARTINECHE (1545) -

Cette résolution est adoptée à la majorité



ADMINISTRATEUR DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETES - GESTION - LOCATION - TRANSACTION
MEMBRE DE L'UNIS (UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER)

9 AVENUE DE SAINT JULIEN - 13375 MARSEILLE CEDEX 12 - Métro Saint-Barnabé

S.A.R.L AU CAPITAL DE 304 000 EUROS - 320 567 506 R.C.S MARSEILLE - SIRET 320 567 506 00011
CARTE PROFESSIONNELLE N° = CPI 1310 2017 000 016 060 DÉLIVRÉE PAR LA PRÉFECTURE DES BOUCHES DU RHONE
GARANTIE PAR LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS SOCAMAB - 92 919 LA DÉFENSE CEDEX

09) CONFIRMATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE N (Article 24)

L'assemblée générale décide de confirmer le budget pour l'exercice allant du 01/01/2024 au 31/12/2024 qui s'élève à la somme de **210 000 €**.

Les appels de fonds seront appelés trimestriellement.

La provision de chaque trimestre est exigible le 1er jour du trimestre auquel il est du. Néanmoins, l'Assemblée générale fixe un délai supplémentaire de 15 jours.

Vote pour : 59416 / 59487

Vote contre : 0 / 59487

Vote abstention : 71 / 59487

HAON CHRISTELLE (71) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés

10) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE N+1 (Article 24)

L'assemblée générale décide de voter le budget pour l'exercice allant du 01/01/2025 au 31/12/2025 qui s'élève à la somme de **220 000 €**. Les appels de fonds seront appelés trimestriellement.

La provision de chaque trimestre est exigible le 1er jour du trimestre auquel il est du. Néanmoins, l'Assemblée générale fixe un délai supplémentaire de 15 jours.

Vote pour : 59416 / 59487

Vote contre : 0 / 59487

Vote abstention : 71 / 59487

HAON CHRISTELLE (71) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés

11) MODALITE DE CONSULTATIONS DES PIECES COMPTABLES (Article 24)

L'assemblée générale est informée que conformément à l'article 18-1 de la loi du 10/07/1965 modifié par la loi du 31/12/1985, que chaque copropriétaire peut venir consulter les pièces justificatives de charges, sur rendez-vous dans les bureaux du Cabinet BACHELLERIE au 9 avenue de Saint Julien, 13012 Marseille.

Vote pour : 59487 / 59487

Vote contre : 0 / 59487

Vote abstention : 0 / 59487

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés

12) INSTITUTION DU CONSEIL SYNDICAL (LOI DU 31/12/1985) (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale décide de désigner :

Mme FABRE en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 12 mois.

M. DUCHAMP en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 12 mois.

M. PORTIER en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 12 mois.

Mme LAYDIS en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 12 mois.

Mme MENDY en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 12 mois.

Vote pour : 58344 / 100000

Vote contre : 0 / 100000

Vote abstention : 1143 / 100000

LEAUTAUD NICOLE (1143) -

Cette résolution est adoptée à la majorité

13) MONTANT DE LA CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC (Article 25 ou 25-1)

En application de l'article 21 de la loi du 31/12/85, l'assemblée générale arrête à la somme de **500 € HT** par intervention, le montant des travaux, contrats, à partir desquels la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Vote pour : 59416 / 100000

Vote contre : 0 / 100000

Vote abstention : 71 / 100000

HAON CHRISTELLE (71) -

Cette résolution est adoptée à la majorité



ADMINISTRATEUR DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETES - GESTION - LOCATION - TRANSACTION
MEMBRE DE L'UNIS (UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER)

9 AVENUE DE SAINT JULIEN - 13375 MARSEILLE CEDEX 12 - Métro Saint-Barnabé

S.A.R.L AU CAPITAL DE 304 000 EUROS - 320 567 506 R.C.S MARSEILLE - SIRET 320 567 506 00011
CARTE PROFESSIONNELLE N° = CPI 1310 2017 000 016 060 DÉLIVRÉE PAR LA PRÉFECTURE DES BOUCHES DU RHONE
GARANTIE PAR LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS SOCAMAR - 92 919 LA DÉFENSE CEDEX

14) MONTANT DE LA DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA SAUVEGARDE L'IMMEUBLE (Article 25 ou 25-1)

Il est voté une délégation de pouvoir au conseil syndical pour la sauvegarde de l'immeuble et les intérêts du syndicat des copropriétaires jusqu'à concurrence d'une somme de **3 000 € HT** de dépenses. Le syndic consultera le conseil syndical jusqu'à hauteur de cette somme ; au-delà, le syndic convoquera une assemblée générale supplémentaire.

Vote pour : 58299 / 100000
Vote contre : 0 / 100000
Vote abstention : 1188 / 100000
BEAUMOND CATHERINE (1188) -

Cette résolution est adoptée à la majorité

15) CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES (Article 25 ou 25-1)

L'Assemblée générale de la copropriété décide ou confirme en tant que de besoins que tout copropriétaire ou ses ayants cause qui par sa carence ou sa négligence aggraverait les charges communes, supportera seul le montant correspondant à cette aggravation des charges, en particulier tous les frais et honoraires quelconques tels que les honoraires d'avocats, d'avoués, honoraires de technicien ou d'expert, honoraires spéciaux du syndic (suivant tarif en vigueur au contrat de syndic) dépenses judiciaires, etc... engagés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire, resteront à la charge du débiteur.

Vote pour : 59487 / 100000
Vote contre : 0 / 100000
Vote abstention : 0 / 100000

Cette résolution est adoptée à la majorité

16) CONSTITUTION D'UN FONDS POUR TRAVAUX (Article 25 ou 25-1)

Conformément à l'Article 58-1 de la Loi ALUR du 24 Mars 2014, modifiant l'Article 14-2 de la Loi du 10 Juillet 1965, les copropriétés doivent constituer un fonds de travaux qui devra être alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra être inférieur à 5.00 % du budget prévisionnel annuel.

Le syndic informe que cette constitution est obligatoire. Seul le montant peut être décidé par l'Assemblée Générale et ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

L'assemblée décide de constituer un fonds de travaux s'élevant à la **somme de 14 700 € soit 7.00 % du budget prévisionnel 2024**. Ce fonds de travaux sera constitué par un appel de fonds annuel joint aux appels trimestriels de charges.

Enfin, le syndic rappelle les dispositions de la Loi ALUR sur l'absence de rétrocession des sommes versées en cas de vente ; les sommes versées étant attachées au lot et acquises au syndicat des copropriétaires.

Vote pour : 46114 / 100000
Vote contre : 0 / 100000
Vote abstention : 0 / 100000
Vote nul : 13373 / 100000

BEAUMOND CATHERINE (1188) - ANDANSON BERNADETTE (929) - ELOI (778) - FINIDORI MICHEL (2843) -
LEAUTAUD NICOLE (1143) - HAON CHRISTELLE (71) - ROIGNANT GILLES (1308) - EVESQUE FRANCIS (1391)
- REGOLI MARIE (1204) - SAVIGNAC (2518)

Cette résolution est adoptée à la majorité

17) INFORMATION DU SYNDIC SUR LA DEMATERIALISATION DES NOTIFICATIONS DES CONVOCATIONS ET DES PV D'ASSEMBLEE GENERALE CONFORMEMENT AU DECRET N°2015-1325 DU 21 OCTOBRE 2015

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par notification électronique.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la Poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié.

Economique : l'envoi est facturé 4,20 € TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 7,79 € TTC.

Ecologique : moins de production papier.

La souscription de ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir le formulaire joint à la présente convocation et nous le retourner par mail ou nous le transmettre le jour de l'assemblée générale.

Les copropriétaires ayant souscrit à la lettre recommandé électronique :

- SCI MELUMODE / BELARBI / MENDY / MERLY-ALPA / HAON J. / BEAUMOND / EVESQUE



ADMINISTRATEUR DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETES - GESTION - LOCATION - TRANSACTION
MEMBRE DE L'UNIS (UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER)

9 AVENUE DE SAINT JULIEN - 13375 MARSEILLE CEDEX 12 - Métro Saint-Barnabé

S.A.R.L AU CAPITAL DE 304 000 EUROS - 320 567 506 R.C.S MARSEILLE - SIRET 320 567 506 00011
CARTE PROFESSIONNELLE N° = CPI 1310 2017 000 016 060 DÉLIVRÉE PAR LA PRÉFECTURE DES BOUCHES DU RHONE
GARANTIE PAR LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS SOCAMAR - 92 919 LA DÉFENSE CEDEX

18) PPPT-DPE / RESOLUTION DE PRINCIPE DE VOTE POUR LA SOUSCRIPTION ET LA VALIDATION D'UNE PROPOSITION POUR UNE MISSION EN VUE DE L'ELABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'approuver le principe pour la souscription d'une proposition pour une mission en vue de l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel.

Vote pour : 53197 / 59487

Vote contre : 2518 / 59487

SAVIGNAC (2518)

Vote abstention : 3772 / 59487

ANDANSON BERNADETTE (929) – FINIDORI MICHEL (2843)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés

L'assemblée générale décide de reporter le vote pour la souscription et la validation d'une proposition pour une mission en vue de l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux à la prochaine assemblée générale ordinaire.

18A) PPPT-DPE / RESOLUTION DE SOUSCRIPTION ET DE VALIDATION DE LA PROPOSITION DE URBANIS POUR UN MONTANT DE 12 158,80 € TTC. (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, pour la souscription et la validation de la proposition pour une mission en vue de l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel établi par URBANIS d'un montant de 12 158.80 € TTC.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le financement s'effectuera par le fonds LOI ALUR.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que la répartition du financement s'effectuera conformément au règlement de copropriété soit en dépenses communes générales.

Vote pour : 3373 / 59487

ELOI (778) – EVESQUE FRANCIS (1391) – REGOLI MARIE (1204)

Vote contre : 52342 / 59487

Vote abstention : 3772 / 59487

ANDANSON BERNADETTE (929) – FINIDORI MICHEL (2843)

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des présents et des représentés

L'assemblée générale décide de reporter cette résolution à la prochaine assemblée générale ordinaire.

18B) PPPT-DPE / RESOLUTION DE SOUSCRIPTION ET DE VALIDATION DE LA PROPOSITION DE E-LEVEN POUR UN MONTANT DE 11 736€ TTC (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, pour la souscription et la validation de la proposition pour une mission en vue de l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel établi par E-LEVEN d'un montant de 11 736 € TTC.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le financement s'effectuera par le fonds LOI ALUR.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que la répartition du financement s'effectuera conformément au règlement de copropriété soit en dépenses communes générales.

Vote pour : 6234 / 59487

ROIGNANT GILLES (1308) – BEAUMOND CATHERINE (1188) - EVESQUE FRANCIS (1391) – REGOLI MARIE (1204) – LETAUD NICOLE (1143)

Vote contre : 49481 / 59487

Vote abstention : 3772 / 59487

ANDANSON BERNADETTE (929) – FINIDORI MICHEL (2843)

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des présents et des représentés

L'assemblée générale décide de reporter cette résolution à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Arrivée de M. Mme NIGRELLI NICOLAS (1347) portant les présents et représentés à 60834

19) ABATTAGE DE DEUX PINS ET NETTOYAGE SELON LE DEVIS DE LA SOCIETE LITTLE GARDEN D'UN MONTANT DE 810 € TTC (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de voter les travaux d'abatage de deux pins et nettoyage selon le devis de la société LITTLE GARDEN d'un montant de 810 € TTC.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le financement s'effectuera par le fonds LOI ALUR.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que la répartition du financement s'effectuera conformément au règlement de copropriété soit en dépenses communes générale.



ADMINISTRATEUR DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETES - GESTION - LOCATION - TRANSACTION
MEMBRE DE L'UNIS (UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER)

9 AVENUE DE SAINT JULIEN - 13375 MARSEILLE CEDEX 12 - Métro Saint-Barnabé

S.A.R.L AU CAPITAL DE 304 000 EUROS - 320 567 506 R.C.S MARSEILLE - SIRET 320 567 506 00011
CARTE PROFESSIONNELLE N° = CPI 1310 2017 000 016 060 DÉLIVRÉE PAR LA PRÉFECTURE DES BOUCHES DU RHONE
GARANTIE PAR LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS SOCAMAB - 92 919 LA DÉFENSE CEDEX

Vote pour : 58913 / 60834
Vote contre : 0 / 60834
Vote abstention : 1921 / 60834
ELOI (778) - LEAUTAUD NICOLE (1143) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés

20) ALARME INCENDIE / RESOLUTION TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CENTRALE ALARME INCENDIE (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de voter le remplacement de la centrale d'alarme incendie.

Vote pour : 57923 / 60834
Vote contre : 1204 / 60834
REGOLI MARIE (1204) -
Vote abstention : 1707 / 60834
ANDANSON BERNADETTE (929) - ELOI (778)

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés

20A) ALARME INCENDIE/RESOLUTION DE VALIDATION DU DEVIS ETABLI PAR LA SOCIETE ADI D'UN MONTANT DE 7 854,73 € TTC. (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, ADOPTE travaux de remplacement de la centrale d'alarme incendie selon la proposition de la société ADI d'un montant de 7 854,73 € TTC.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le financement s'effectuera par un appel de fonds de 100 % du montant immédiatement liquide et exigible, et dont le règlement devra intervenir au plus tard le

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que la répartition du financement s'effectuera conformément au règlement de copropriété.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de financier les travaux par le FONDS LOI ALUR.

Vote pour : 58691 / 60834
Vote contre : 1214 / 60834
HAON CHRISTELLE (71) - LEAUTAUD NICOLE (1143) -
Vote abstention : 929 / 60834
ANDANSON BERNADETTE (929) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés

20B) ALARME INCENDIE/RESOLUTION DE VALIDATION DU DEVIS ETABLI PAR LA SOCIETE MITEX D'UN MONTANT DE 9 108,50€ TTC. (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, travaux de remplacement de la centrale d'alarme incendie selon la proposition de la société MITEX d'un montant de 9 108,50 € TTC.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le financement s'effectuera par un appel de fonds de 100 % du montant immédiatement liquide et exigible, et dont le règlement devra intervenir au plus tard le

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que la répartition du financement s'effectuera conformément au règlement de copropriété.

Vote pour : 0 / 60834
Vote contre : 60763 / 60834
Vote abstention : 929 / 60834
ELOI (71)

Cette résolution est rejetée à la majorité des présents et des représentés

20C) ALARME INCENDIE/RESOLUTION DE VALIDATION DU DEVIS ETABLI PAR LA SOCIETE SIC D'UN MONTANT DE 9 526,00€ TTC. (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, travaux de remplacement de la centrale d'alarme incendie selon la proposition de la société SIC d'un montant de 9 526,00 € TTC.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le financement s'effectuera par un appel de fonds de 100 % du montant immédiatement liquide et exigible, et dont le règlement devra intervenir au plus tard le

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que la répartition du financement s'effectuera conformément au règlement de copropriété.

Vote pour : 0 / 60834
Vote contre : 60763 / 60834
Vote abstention : 929 / 60834
ELOI (71)

Cette résolution est rejetée à la majorité des présents et des représentés



ADMINISTRATEUR DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETES - GESTION - LOCATION - TRANSACTION
MEMBRE DE L'UNIS (UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER)

9 AVENUE DE SAINT JULIEN - 13375 MARSEILLE CEDEX 12 - Métro Saint-Barnabé

S.A.R.L AU CAPITAL DE 304 000 EUROS - 320 567 506 R.C.S MARSEILLE - SIRET 320 567 506 00011
CARTE PROFESSIONNELLE N° = CPI 1310 2017 000 016 060 DÉLIVRÉE PAR LA PRÉFECTURE DES BOUCHES DU RHONE
GARANTIE PAR LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS SOCAMAB - 92 919 LA DÉFENSE CEDEX

21) CHAUFFERIE/TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN ADOUCISSEUR ET D'UN POSTE D'INJECTION DE FILMOGENE SELON LA PROPOSITION DE LA SOCIETE ENGIE D'UN MONTANT DE 9 400,33 € TTC (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de voter les travaux d'installation d'un adoucisseur et d'un poste d'injection de filmogène selon la proposition de ENGIE d'un montant de 9 400,33 € TTC.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le financement s'effectuera par un appel de fonds de 100% du montant immédiatement liquide et exigible, et dont le règlement devra intervenir au plus tard le.....

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que la répartition du financement s'effectuera conformément au règlement de copropriété en dépenses chauffage.

- Une partie du financement se fera par le remboursement de l'appel de fonds de GESPAC d'un montant de 5 000 € (purgeurs automatiques).

- Un appel de fonds de 4.400,33 € conformément au règlement de copropriété en dépenses chauffage.

Date d'exigibilité : immédiate

Date limite de paiement : 15/10/2024

Vote pour : 5483 / 6061

Vote contre : 317 / 6061

ANDANSON BERNADETTE (88) - ELOI (88) - NIGRELLI NICOLAS (141) -

Vote abstention : 261 / 6061

LEAUTAUD NICOLE (120) - MARTINECHE (141) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés

22) TRAVAUX / CONSTITUTION D'UN BUDGET D'UN MONTANT DE 15 000 € POUR PROCEDER AUX TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU TUYAU D'ALIMENTATION D'EAU GENERALE. MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL POUR RETENIR L'ENTREPRISE (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement du tuyau d'alimentation d'eau générale.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de constituer un budget d'un montant de 15 000 € pour réaliser les missions susmentionnées.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au conseil syndical pour retenir le choix définitif de l'entreprise après appel d'offres auprès de plusieurs prestataires.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de constituer le financement de cette mission par 1 appel de fonds de 100 % du montant immédiatement liquide et exigible et dont le règlement devra intervenir au plus tard le 15/03/2025.

Date d'exigibilité : IMMEDIATE

Date limite de paiement : 15/03/2025

Le financement se fera conformément au règlement de copropriété : Dépenses appartements.

Vote pour : 50643 / 60834

Vote contre : 8119 / 60834

BELARBI (1242) - COUVREUR-VALLON (1153) - ELOI (778) - LEVY ALINE (836) - MERLY-ALPA (1333) - NIGRELLI NICOLAS (1347) - SILVE JEAN-MARC (1430) -

Vote abstention : 2072 / 60834

ANDANSON BERNADETTE (929) - LEAUTAUD NICOLE (1143) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés

23) TRAVAUX-BATIMENTS A-B-C-D-E / CONSTITUTION D'UN BUDGET D'UN MONTANT DE € POUR PROCEDER AUX TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LA FACADE APRES PURGE. MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL POUR RETENIR L'ENTREPRISE. (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux remise en état de la façade après une purge du Bâtiment A.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de constituer un budget d'un montant de € pour réaliser les missions susmentionnées.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au conseil syndical pour retenir le choix définitif de l'entreprise après appel d'offres auprès de plusieurs prestataires.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de constituer le financement de cette mission par appel de fonds de% du montant immédiatement liquide et exigible et dont le règlement devra intervenir au plus tard le



**ADMINISTRATEUR DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETES - GESTION - LOCATION - TRANSACTION
MEMBRE DE L'UNIS (UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER)**

9 AVENUE DE SAINT JULIEN - 13375 MARSEILLE CEDEX 12 - Métro Saint-Barnabé

S.A.R.L AU CAPITAL DE 304 000 EUROS - 320 567 506 R.C.S MARSEILLE - SIRET 320 567 506 00011
CARTE PROFESSIONNELLE N° = CPI 1310 2017 000 016 060 DÉLIVRÉE PAR LA PRÉFECTURE DES BOUCHES DU RHONE
GARANTIE PAR LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS SOCAMAB - 92 919 LA DÉFENSE CEDEX

Un très long débat s'installe entre les copropriétaires sur les travaux à envisager pour la rénovation et la remise en état général des façades.

Un courrier est lu pendant l'assemblée générale pour le cas de certains copropriétaires évoquant le cas de saleté de leur façade et la volonté de remettre en état.

Certains copropriétaires évoquent et mettent en avant des désordres entraînant des infiltrations.

En conséquence, de ce qui précède, une maîtrise d'oeuvre sera présentée à la prochaine assemblée générale en vue d'obtenir des devis de ravalement et de rénovation des façades sur l'ensemble de la copropriété.

Vote pour : 54893 / 60834

Vote contre : 929 / 60834

ANDANSON BERNADETTE (929) -

Vote abstention : 5012 / 60834

ELOI (778) - EVESQUE FRANCIS (1391) - FINIDORI MICHEL (2843) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés

24) RESOLUTION TRAVAUX-BATIMENT E- RESTRUCTURATION DU GARDE CORPS DU BALCON EN RUINE DU 1ER ETAGE (LOT N°70) (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de restructuration du garde-corps du balcon en ruine du 1er étage du bâtiment E (lot n°70).

Vote pour : 5475 / 5475

Vote contre : 0 / 5475

Vote abstention : 0 / 5475

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés

24A) RESTRUCTURATION BALCON/RESOLUTION DE VALIDATION DU DEVIS ETABLI PAR LA SOCIETE BATI FACADE D'UN MONTANT DE 18 964,00 € TTC. (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, APPROUVE travaux de restructuration du garde-corps du balcon selon le devis établi par la société BATI FACADE d'un montant de 18 964,00 € TTC.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le financement s'effectuera par un appel de fonds de 100 % du montant immédiatement liquide et exigible, et dont le règlement devra intervenir au plus tard le **15/12/2025** soit un échéancier en **5 TRIMESTRES**.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que la répartition du financement s'effectuera conformément au règlement de copropriété.

Date exigibilité : IMMEDIATE

Date limite de paiement : 15/12/2025

Vote pour : 4593 / 5475

Vote contre : 882 / 5475

LEAUTAUD NICOLE (882) -

Vote abstention : 0 / 5475

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés

24B) RESTRUCTURATION BALCON/RESOLUTION DE VALIDATION DU DEVIS ETABLI PAR LA SOCIETE EXPRESS ETANCHEITE MACONNERIE D'UN MONTANT DE 21 087,00 € TTC. (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, travaux de restructuration du garde-corps du balcon selon le devis établi par la société EXPRESS ETANCHEITE MACONNERIE d'un montant de 21 087,00 € TTC.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le financement s'effectuera par un appel de fonds de 100 % du montant immédiatement liquide et exigible, et dont le règlement devra intervenir au plus tard le

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que la répartition du financement s'effectuera conformément au règlement de copropriété.

Vote pour : 882 / 5475

LEAUTAUD NICOLE (882) -

Vote contre : 4593 / 5475

Vote abstention : 0 / 5475

Cette résolution est rejetée à la majorité des présents et des représentés



ADMINISTRATEUR DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETES - GESTION - LOCATION - TRANSACTION
MEMBRE DE L'UNIS (UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER)

9 AVENUE DE SAINT JULIEN - 13375 MARSEILLE CEDEX 12 - Métro Saint-Barnabé

S.A.R.L AU CAPITAL DE 304 000 EUROS - 320 567 506 R.C.S MARSEILLE - SIRET 320 567 506 00011
CARTE PROFESSIONNELLE N° = CPI 1310 2017 000 016 060 DÉLIVRÉE PAR LA PRÉFECTURE DES BOUCHES DU RHONE
GARANTIE PAR LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS SOCAMAR - 92 919 LA DÉFENSE CEDEX

24C) RESTRUCTURATION BALCON/RESOLUTION DE VALIDATION DU DEVIS ETABLI PAR LA SPIB D'UN MONTANT DE 23 100,00 € TTC. (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, travaux de restructuration du garde-corps du balcon selon le devis établi par la société SPIB d'un montant de 23 100,00 € TTC.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le financement s'effectuera par un appel de fonds de 100 % du montant immédiatement liquide et exigible, et dont le règlement devra intervenir au plus tard le

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que la répartition du financement s'effectuera conformément au règlement de copropriété.

Vote pour : 0 / 5475

Vote contre : 5475 / 5475

Vote abstention : 0 / 5475

Cette résolution est rejetée à la majorité des présents et des représentés

25) DECISION A PRENDRE SUR L'ACTION EN JUSTICE A ENGAGER A L'ENCONTRE DES LOTS N°17 ET 192 APPARTENANT A MONSIEUR DECLERQ (Article 25)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, et après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur DECLERQ, propriétaire des lots n° 17 et 192 constituant un appartement T2 situé au R.DALLE et une cave (numéro 24) du Bâtiment B, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 9 944,43 € à la date du 28 Mai 2024.

- décide d'engager une action en justice et donne tous pouvoirs au syndicat pour l'exécution de la présente résolution,

- confirme que les honoraires du syndicat seront calculés conformément à son contrat et imputés exclusivement sur le compte du débiteur en cause.

Vote pour : 57920 / 100000

Vote contre : 71 / 100000

HAON CHRISTELLE (71) -

Vote abstention : 2843 / 100000

FINIDORI MICHEL (2843) -

Cette résolution est adoptée à la majorité

26) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA CREATION D'UN FONDS DE ROULEMENT EN VUE DE PALLIER A LA CARENCE DE MONSIEUR DECLERQ, PROPRIETAIRE DES LOTS N°17 ET 192 CONSTITUES D'UN APPARTEMENT ET D'UNE CAVE (Article 25)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré et après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur DECLERQ débiteur de la somme de 9 944,43 € décide de constituer un fonds de roulement destiné à pallier la dette jusqu'à la décision de justice.

Vote pour : 53750 / 100000

Vote contre : 5693 / 100000

ANDANSON BERNADETTE (929) - ELOI (778) - FINIDORI MICHEL (2843) - LEAUTAUD NICOLE (1143) -

Vote abstention : 1391 / 100000

EVESQUE FRANCIS (1391) -

Cette résolution est adoptée à la majorité

27) POINT D'INFORMATION SUR LA PROCEDURE EN RECOUVREMENT EFFECTUEE AUPRES DE MONSIEUR DECLERQ ETANT DEBITEUR D'UN MONTANT DE 9.944,43 €

28) PROCEDURE DECISION A PRENDRE SUR LA SAISIE ET VENTE AUX ENCHERES DES LOTS N° 17 ET 192 APPARTENANT A MONSIEUR DECLERQ (Article 25)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré et après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de MONSIEUR DECLERQ, propriétaire des lots n° 17 et 192 constituant un appartement T2 situé au R.DALLE et une cave (numéro 24) du Bâtiment B redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 9 944,43 € à la date du 28 Mai 2024.

- Décide de faire procéder à la saisie vente des lots n° 17 et 192 et donne tous pouvoirs au syndicat pour l'exécution de la présente résolution,

- Autorise conformément aux termes du décret du 9 juin 1986, la saisie immobilière des lots n° 17 et 192 dont le détenteur est propriétaire,

- Décide que le montant de la mise à prix des lots n° 17 et 192 sera de 35 000 €

- Confirme que les honoraires du syndicat seront calculés conformément à son contrat et imputés exclusivement sur le compte du débiteur en cause



ADMINISTRATEUR DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETES - GESTION - LOCATION - TRANSACTION
MEMBRE DE L'UNIS (UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER)

9 AVENUE DE SAINT JULIEN - 13375 MARSEILLE CEDEX 12 - Métro Saint-Barnabé

S.A.R.L AU CAPITAL DE 304 000 EUROS - 320 567 506 R.C.S MARSEILLE - SIRET 320 567 506 00011
CARTE PROFESSIONNELLE N° = CPI 1310 2017 000 016 060 DÉLIVRÉE PAR LA PRÉFECTURE DES BOUCHES DU RHONE
GARANTIE PAR LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS SOCAMAB - 92 919 LA DÉFENSE CEDEX

Vote pour : 56777 / 100000
Vote contre : 71 / 100000
HAON CHRISTELLE (71) -
Vote abstention : 3986 / 100000
FINIDORI MICHEL (2843) - LEAUTAUD NICOLE (1143) -

Cette résolution est adoptée à la majorité

29) PROCEDURE : DECISION A PRENDRE SUR L'ACTION EN JUSTICE A ENGAGER A L'ENCONTRE DES LOTS N°69 ET 227 APPARTENANT A MONSIEUR KHAYAT (Article 25)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, et après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur KHAYAT, propriétaire des lots n° 69 et 227 constituant un appartement T1 situé au R.DALLE et une cave (numéro 59) du Bâtiment E, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 5 717,33 € à la date du 28 Mai 2024.
- décide d'engager une action en justice et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat et imputés exclusivement sur le compte du débiteur en cause.

Vote pour : 57920 / 100000
Vote contre : 71 / 100000
HAON CHRISTELLE (71) -
Vote abstention : 2843 / 100000
FINIDORI MICHEL (2843) -

Cette résolution est adoptée à la majorité

30) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA CREATION D'UN FONDS DE ROULEMENT EN VUE DE PALLIER A LA CARENCE DE MONSIEUR KHAYAT, PROPRIETAIRE DES LOTS N°69 ET 227 CONSTITUES D'UN APPARTEMENT ET D'UNE CAVE (Article 25)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré et après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur KHAYAT débiteur de la somme de 5 717,33 € décide de constituer un fonds de roulement destiné à pallier la dette jusqu'à la décision de justice.

Vote pour : 53953 / 100000
Vote contre : 5693 / 100000
ANDANSON BERNADETTE (929) - ELOI (778) - FINIDORI MICHEL (2843) - LEAUTAUD NICOLE (1143) -
Vote abstention : 1188 / 100000
BEAUMOND CATHERINE (1188) -

Cette résolution est adoptée à la majorité

31) POINT D'INFORMATION SUR LA PROCEDURE EN RECOUVREMENT EFFECTUEE AUPRES DE MONSIEUR KHAYAT LOT 69 ET 227 ETANT DEBITEUR D'UN MONTANT DE 5.717,23 €

32) PROCEDURE DECISION A PRENDRE SUR LA SAISIE ET VENTE AUX ENCHERES DES LOTS N°69 ET 227 APPARTENANT A MONSIEUR KHAYAT (Article 25)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré et après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de MONSIEUR KHAYAT, propriétaire des lots n° 69 et 227 constituant un appartement T1 situé au R DALLE et une cave (numéro 59) du Bâtiment E redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 5 717,33 € à la date du 28 Mai 2024.
- Décide de faire procéder à la saisie vente des lots n° 69 et 227 et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- Autorise conformément aux termes du décret du 9 juin 1986, la saisie immobilière des lots n° 69 et 227 dont le détenteur est propriétaire,
- Décide que le montant de la mise à prix des lots n° 69 et 227 sera de 35 000 €
- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat et imputés exclusivement sur le compte du débiteur en cause.

Vote pour : 56777 / 100000
Vote contre : 71 / 100000
HAON CHRISTELLE (71) -
Vote abstention : 3986 / 100000
FINIDORI MICHEL (2843) - LEAUTAUD NICOLE (1143) -

Cette résolution est adoptée à la majorité

33) INFORMATION / PROCEDURE IMPAYEE JAZIRI, PROPRIETAIRE DES LOTS N°2 ET N°198.

34) INFORMATION / ASSIGNATION MADAME SAVI CONTRE LE SDC SQUARE SAINT ELOI.



ADMINISTRATEUR DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETES - GESTION - LOCATION - TRANSACTION
MEMBRE DE L'UNIS (UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER)

9 AVENUE DE SAINT JULIEN - 13375 MARSEILLE CEDEX 12 - Métro Saint-Barnabé

S.A.R.L AU CAPITAL DE 304 000 EUROS - 320 567 506 R.C.S MARSEILLE - SIRET 320 567 506 00011
CARTE PROFESSIONNELLE N° = CPI 1310 2017 000 016 060 DÉLIVRÉE PAR LA PRÉFECTURE DES BOUCHES DU RHONE
GARANTIE PAR LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS SOCAMAR - 92 919 LA DÉFENSE CEDEX

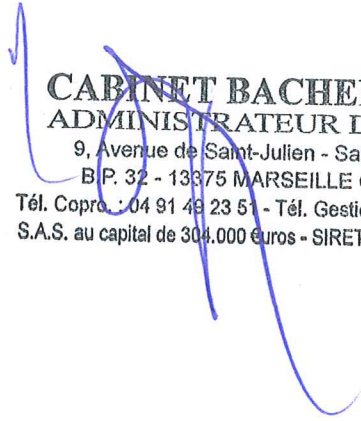
Plus rien n'étant à délibérer et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 45.

Le président de séance

20h45


Le Syndic

Pour copie certifiée conforme


CABINET BACHELLERIE
ADMINISTRATEUR DE BIENS
9, Avenue de Saint-Julien - Saint-Barnabé
B.P. 32 - 13375 MARSEILLE CEDEX 12
Tél. Copro. : 04 91 49 23 51 - Tél. Gestion : 04 91 49 16 15
S.A.S. au capital de 304.000 Euros - SIRET 320 567 506 00011

Le(s) assesseurs(s)

20h45


Toute action ayant pour objet de contester les décisions de l'assemblée générale doit être introduite, à peine de déchéance, par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de 2 mois à compter de la notification faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic de travaux décidés en assemblée générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionné ci-dessus.



ADMINISTRATEUR DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETES - GESTION - LOCATION - TRANSACTION
MEMBRE DE L'UNIS (UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER)

9 AVENUE DE SAINT JULIEN - 13375 MARSEILLE CEDEX 12 - Métro Saint-Barnabé

S.A.R.L AU CAPITAL DE 304 000 EUROS - 320 567 506 R.C.S MARSEILLE - SIRET 320 567 506 00011
CARTE PROFESSIONNELLE N° = CPI 1310 2017 000 016 060 DÉLIVRÉE PAR LA PRÉFECTURE DES BOUCHES DU RHONE
GARANTIE PAR LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS SOCAMAB - 92 919 LA DÉFENSE CEDEX