



Bien chez soi !

**RESIDENCE 11 RUE KLEBER
13003 MARSEILLE**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE URGENTE
Du mardi 12 avril 2022**



Croset - 146 rue Paradis 13006 Marseille - 04 91 37 60 72

SAS au capital social de 100 000 € - RCS de Marseille 070 803 424 - Carte professionnelle N° CPI 1310 2015 000 002 088
délivrée par la C.C.I. de Marseille Provence - Garantie financière : GFC - 58 rue Général Ferrié 38100 Grenoble



CityaQualité
05 61 12 92 16
qualite@citya.com



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : MONTEIRO CEDRIC
- cmonteiro@citya.com -

Comptable : ROCHAS STEPHANIE
- srochas@citya.com -

Assistante : PITIOUX Marlène
mpitieux@citya.com

Négociateur Transaction : BOUSSAID WALID
- wboussaid@citya.com - 07.60.35.99.13

Le mardi 12 avril 2022 à 17h00, les copropriétaires de la résidence 11 RUE KLEBER - 13003 MARSEILLE se sont réunis CHEZ CITYA AJILL'IMMO 146 RUE PARADIS 13 006 MARSEILLE en assemblée générale URGENTE sur convocation du syndic CITYA AJILL'IMMO, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA AJILL'IMMO est représenté par MONTEIRO CEDRIC.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 3 copropriétaires sur 12 sont présents ou valablement représentés et représentent 236 tantièmes / 1000 tantièmes.

AML REPRESENTÉ PAR M.GRIMAUD (71) - BERNABO NICOLE (101) - D AILLAUD DE CASENEUVE MAXIME (64) .

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

S.C.I AD VALOREM-11 RUE KLEBER (64), Monsieur AMORY (106), Société AYLIN (71), Monsieur BOUAICHA EL JILALI (88), Monsieur GARATE C/ ASSOCIATION SHM JOEL (159), Madame GUEALIA DARINE (91), Monsieur PHILIPP NICOLAS (91), Monsieur RAISSI RYAN (68), Monsieur TANELIAN JEAN (26).

représentant 764 tantièmes / 1000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Mademoiselle BERNABO NICOLE.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 236 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 236 tantièmes / 236 tantièmes.

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

Soit 236 tantièmes / 236 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : Société AML REPRESENTÉ PAR M.GRIMAUD

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Le vote des copropriétaires étant exprimé uniquement à travers des formulaires de vote par correspondance, l'assemblée générale constate l'impossibilité de nommer des Scrutateurs.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 236 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 236 tantièmes / 236 tantièmes.

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

Soit 236 tantièmes / 236 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Rapport du syndic suite à l'injonction de la Ville de Marseille

Le syndic fait lecture de son rapport suite à l'injonction de la Ville de Marseille

Cette résolution étant une information elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°04: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection de la cage d'escalier (Murs, plafond et tomettes manquantes). Article 24

4 Devis SPMR

Devis joints à la convocation des entreprises : Devis de la société SPMR pour un montant de 16 123,80 (OPTION INCLUSE) EUROS TTC

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 172 tantièmes / 236 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 236

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 64 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : D AILLAUD DE CASENEUVE MAXIME (64),

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

Soit 172 tantièmes / 172 tantièmes.

4 Devis EURONET PRUVOST

Devis joints à la convocation des entreprises : Devis de la société EURONET PRUVOST pour un montant de 15 180 EUROS TTC
L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : La réfection de la cage d'escalier
L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise EURONET PRUVOST prévue pour un montant prévisionnel de 15180 EUROS TTC, un repérage amiante avant travaux devenu obligatoire suite à la parution de l'arrêté du 16 juillet 2019 sera effectué. L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 15180 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre: 100% soit 15180 EUROS exigible le 01.05.2022

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 236 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 236 tantièmes / 236 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 236 tantièmes / 236 tantièmes.

4 Devis SPACE Article 24

Devis joints à la convocation des entreprises : Devis de la société SPACE pour un montant de 17 974 EUROS TTC

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 172 tantièmes / 236 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 236

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 64 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : D AILLAUD DE CASENEUVE MAXIME (64),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 172 tantièmes / 172 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : à la réfection de la cage d'escalier (Murs, plafond et tomettes manquantes) précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à hauteur de 750 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution précédente.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 236 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 236 tantièmes / 236 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 236 tantièmes / 236 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet Le remplacement de vitrage et reprise de joint de verrière. Article 24

Devis joint à la convocation de l'entreprise : LES COUVREURS DE PROXIMITES.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

Le remplacement de vitrage et reprise de joint de verrière.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

Devis de la société LES COUVREURS DE PROXIMITES pour un montant de 1793 EUROS TTC.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise LES COUVREURS DE PROXIMITES prévue pour un montant prévisionnel de 1793 EUROS TTC, un repérage amiante avant travaux devenu obligatoire suite à la parution de l'arrêté du 16 juillet 2019 sera effectué.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1793 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 échéance : 100% soit 1793 EUROS exigible le 01.05.2022.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 236 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 236 tantièmes / 236 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 236 tantièmes / 236 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Validation des honoraires pour travaux.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : au remplacement de vitrage et reprise de joint de verrière précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à hauteur d'une vacation.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution précédente.

A titre commercial, le Syndic ne prendra pas d'honoraires pour ces travaux.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°08: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement de la tuyauterie en PVC du réseau des eaux usées/eaux vannes. Article 24**✚ Devis 3CR BATIMENT**

Devis joints à la convocation des entreprises : Devis de la société 3CR BATIMENT pour un montant de 4246 EUROS TTC

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 172 tantièmes / 236 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 64 tantièmes / 236 tantièmes.

D AILLAUD DE CASENEUVE MAXIME (64),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 172 tantièmes / 236 tantièmes.

✚ Devis SACCOCCIO

Devis joints à la convocation des entreprises : Devis de la société SACCOCCIO en attente de réception

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : le remplacement de la tuyauterie en PVC du réseau des eaux usées/eaux vannes.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SACCOCCIO prévue pour un montant prévisionnel de 4268 EUROS TTC, un repérage amianté avant travaux devenu obligatoire suite à la parution de l'arrêté du 16 juillet 2019 sera effectué.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 4268 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre: 100% soit 4268 EUROS exigible le 01.05.2022

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 236 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 172 tantièmes / 236 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 64 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : D AILLAUD DE CASENEUVE MAXIME (64),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 172 tantièmes / 172 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Validation des honoraires pour travaux.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : le remplacement de la tuyauterie en PVC du réseau des eaux usées/eaux vannes précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution précédente.

A titre commercial, le Syndic ne prendra pas d'honoraires pour ces travaux.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°10: Décision d'effectuer un diagnostic technique visuel en cave. Article 24**✚ Devis ORTIS ARCHITECTURE**

Devis joints à la convocation des entreprises : Proposition du cabinet ORTIS ARCHITECTURE pour un montant de 1 440 EUROS TTC

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 172 tantièmes / 236 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 236

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 64 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : D AILLAUD DE CASENEUVE MAXIME (64),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 172 tantièmes / 172 tantièmes.

✚ Devis LBM REALISATIONS

4. Devis LBM REALISATIONS

Devis joints à la convocation des entreprises : Proposition du cabinet LBM REALISATIONS pour un montant de 540 EUROS TTC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

un diagnostic technique visuel en cave

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise LBM REALISATION prévue pour un montant prévisionnel de 540 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 540 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 échéance : 100% soit 540 EUROS exigible le 01.05.2022

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 236 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 236 tantièmes / 236 tantièmes.

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

Soit 236 tantièmes / 236 tantièmes.

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 7^{ème} et 8^{ème} 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.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins 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, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h45.

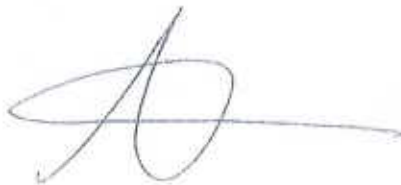
DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- 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.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,

Mademoiselle BERNABO NICOLE



CITYA AJILL'IMMO

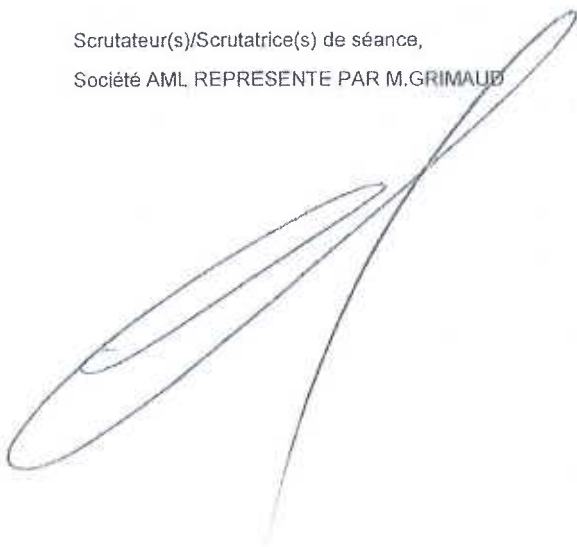
Directeur (trice),

Vanessa MARIOTTO



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

Société AML REPRESENTÉ PAR M. GRIMAUD



CITYA AJILL'IMMO

Gestionnaire Copropriété,

MONTEIRO CEDRIC



CITYA AJILL'IMMO

Directrice du Service Copropriété

EVESQUE RAQUEL

