

544816

IMMEUBLE
BUILDING CANEBIERE

73-75 LA CANEBIERE
13001 MARSEILLE

➤ **Assemblée générale Extraordinaire** ◀
Jeudi 23 Mars 2023 à 18 H 30

**DANS LES LOCAUX DE LA CCNV
75 LA CANEBIERE
(ENTREE PAR LA RUE EST)
13001 MARSEILLE**

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M...M.A.F.F.i..... est élu(e) président(e) de séance.

POUR *unanimité* : HABECHE (5395), HADDAD (4339), LAMY(2228), KORCIA (2228),
MONGE (2756), TRAN THANH (5805), YMESA (4515), BUILDING CANEBIERE (1583),
LINCOLN (2052), ADMI LA VILLE DE MARSEILLE (3987), CAILLAT (2175), DURAND Y. (2756),
LA PETITE OURSE (6200), MARIE NOELLE (5647), SOLIHA PROVENCE (1583), PEIRONE-BOVET
(2052), MEDJANI (877),

CONTRE

:

ABSTENTION

:

au 15/03/2023
GIM
Gestion Immobilière du Midi
Administrateurs de biens depuis 1973

Sari 37 000
6, rue du Jeune Archange - 13001 MARSEILLE
Tél. 01 56 10 04 40 - Fax 01 53 11 37
RC 73 B 707

2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**

Majorité nécessaire : Article 24

M. J. P. M. L. N. est élu(e) scrutateur(trice).

POUR *unanimite* : HABECHE (5395), HADDAD (4339), LAMY(2228), KORCIA (2228), MONGE (2756), TRAN THANH (5805), YMESA (4515), BUILDING CANEBIERE (1583), LINCOLN (2052), ADMI LA VILLE DE MARSEILLE (3987), CAILLAT (2175), DURAND Y. (2756), LA PETITE OURSE (6200), MARIE NOELLE (5647), SOLIHA PROVENCE (1583), PEIRONE-BOVET (2052), MEDJANI (877),

CONTRE :

ABSTENTION :

3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur Pascal PERRIER, représentant le Cabinet FONCIA MARSEILLE, est élu secrétaire.

M. J. J. Bouki suite départ M. PENNEN
POUR *unanimite* : HABECHE (5395), HADDAD (4339), LAMY(2228), KORCIA (2228), MONGE (2756), TRAN THANH (5805), YMESA (4515), BUILDING CANEBIERE (1583), LINCOLN (2052), ADMI LA VILLE DE MARSEILLE (3987), CAILLAT (2175), DURAND Y. (2756), LA PETITE OURSE (6200), MARIE NOELLE (5647), SOLIHA PROVENCE (1583), PEIRONE-BOVET (2052), MEDJANI (877),

CONTRE :

ABSTENTION :

HEURE DEBUT SEANCE :

— FD DE RALLIEMENT
200 000 € / 100 600 €
As. Gen.

4. CONSTITUTION D'UNE AVANCE DE TRESORERIE EXCEPTIONNELLE POUR COUVRIR LES IMPAYES EN COMPTE 103300 POUR UN MONTANT DE ~~400 000.00~~ EUROS PAYABLE EN UNE FOIS AU 01/04/2023

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

Après délibération, l'assemblée générale décide de procéder à une constitution d'une avance de trésorerie exceptionnelle pour couvrir les impayés en compte 103300 pour un montant de 400 000.00 Euros payable en une fois au 01/04/2023.

CONFIRMÉ

Si la résolution afférente à la reconstitution de trésorerie n'est pas adoptée, nous informons l'assemblée générale, en accord avec CoproConseils, que nous appliquons l'article 29.1 pour la mise sous administration judiciaire du Syndicat des Copropriétaires.

POUR : HABECHE (5395), HADDAD (4339), LAMY(2228), KORCIA (2228), MONGE (2756), TRAN THANH (5805), YMESA (4515), BUILDING CANEBIERE (1583), LINCOLN (2052), ADMI LA VILLE DE MARSEILLE (3987),

(→)

CONTRE ABSTENTION : FI EST

AVANCE / NAI / Juin
2023

CONTRE : CAILLAT (2175), DURAND Y. (2756), LA PETITE OURSE (6200), MARIE NOELLE (5647), SOLIHA PROVENCE (1583), PEIRONE-BOVET (2052), MEDJANI (877),

ABSTENTION :

5. **DESIGNATION DU SYNDIC : GESTION IMMOBILIERE DU MIDI**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne GESTION IMMOBILIERE DU MIDI représentée par Monsieur COMBETTE, dont le siège social est au n° 6 RUE DU JEUNE ANACHARSIS – 13001 Marseille en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 28/03/2023 jusqu'au ...

Montant des honoraires : 33 000.00 € H.T soit 39 600.00 € T.T.C.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : CAILLAT (2175), HABECHE (5395), HADDAD (4339),
LA PETITE OURSE (6200), LAMY(2228), KORCIA (2228), MARIE NOELLE (5647), MONGE (2756),
TRAN THANH (5805), YMESA (4515), SABS (34491), LINCOLN (2052),
ADMI LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MEDJANI (877),

CONTRE : BUILDING CANEBIERE (1583),

ABSTENTION : SOLIHA PROVENCE (1583),

6. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE 2021/2022**

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

7. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE 2022/2023**

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

8. **REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX**

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi 2021-1104 dite « loi Climat & Résilience » du 22 août 2021, impose la réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux pour les copropriétés de plus de quinze ans, à destination partielle ou totale d'habitation.

Le syndicat des copropriétaires est dispensé de cette obligation si un diagnostic technique global ne révèle aucun besoin de travaux dans les dix années qui suivent son élaboration.

Le projet de plan pluriannuel de travaux doit être actualisé tous les dix ans.

Ce projet de plan pluriannuel de travaux comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique de la copropriété :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 dudit code que les travaux identifiés permettent d'atteindre ;
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Le projet de plan pluriannuel de travaux est présenté à l'Assemblée Générale qui suit son élaboration. Lorsqu'il fait apparaître la nécessité de réaliser des travaux dans les dix prochaines années, le syndic porte également à l'ordre du jour la question de l'adoption de tout ou partie du projet.

Conditions essentielles des marchés :

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, informée de son obligation de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux et après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation, confie la réalisation du projet de plan pluriannuel de travaux à la société ACCEO, ou à défaut au prestataire répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 7 600.00 € H.T soit **9 120.00 euros T.T.C.**

Prestations optionnelles (audit énergétique) : 4 500.00 € H.T soit 5.400.00 € T.T.C.

Afin de permettre le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance,
l'Assemblée Générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels
de provisions exigibles :

- Le pour %
- Le pour %
- Le pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qui vient d'être adopté, ne permet pas
de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement
des situations au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : CAILLAT (2175), HABECHE (5395), HADDAD (4339),
LA PETITE OURSE (6200), LAMY(2228), KORCIA (2228), MARIE NOELLE (5647), MONGE (2756),
SOLIHA PROVENCE (1583), TRAN THANH (5805), YMESA (4515), BUILDING CANEBIERE (1583),
LINCOLN (2052),

CONTRE :

ABSTENTION : ADMI LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MEDJANI (877),

9. **HONORAIRES SUR LA REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX**

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 7.2.5 du contrat type de syndic prévoit que « *les études techniques, telles que les diagnostics et consultations* » peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les études concernées et aux mêmes règles de majorité.

Pièce Annexe : proposition d'honoraires

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT du projet de plan pluriannuel de travaux, soit un montant de 228.00 € T.T.C.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (signature des marchés ou ordres de service) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement de l'étude (transmission des documents et informations nécessaires, participation aux visites...).

POUR : CAILLAT (2175), HABECHE (5395), HADDAD (4339), KORCIA (2228), MARIE NOELLE (5647), MONGE (2756), SOLIHA PROVENCE (1583), TRAN THANH (5805), YMESA (4515), BUILDING CANEBIERE (1583), LINCOLN (2052),

Reposée -

Caroline M

CONTRE

: LA PETITE OURSE (6200), LAMY(2228),

ABSTENTION

: ADMI LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MEDJANI (877),

IGH -

re stage

- AVANCE INFO ANAPICOR

DE CHANGER LA DESTINATION

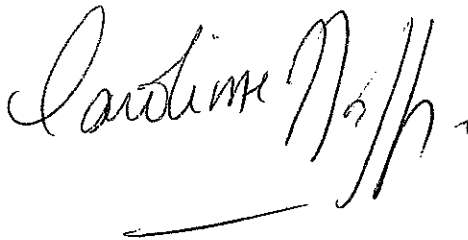
Page 718

DE LES LOTS

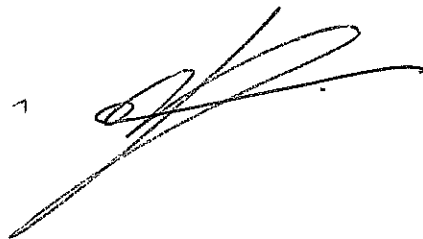
→ A DEMANDER D'INFORMER
A L'AUTORISATION

HEURE FIN DE SEANCE : 20H50

LE PRESIDENT DE SEANCE

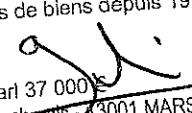


LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE

GIM
Gestion Immobilière du Midi
Administrateurs de biens depuis 1973



Sarl 37 000
6, rue du Jeune Anacharsis - 13001 MARSEILLE
Tél. 04 95 10 04 40 - Fax 04 91 53 11 37
RC 73 B 707