

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
Du 22 MAI 2024

Le mercredi vingt-deux mai deux mille vingt-quatre à quinze heures trente.

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble Les Estudines Saint Suffren sis à MARSEILLE (13006), 100 rue d'Italie, se sont réunis en Assemblée Générale au 5, rue Louis Leprince Ringuet 13013 MARSEILLE – Résidence PROVENCE, sur convocation qui leur a été adressée par le Syndic.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de 1000 / 1 000 tantièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :
Représentant / 1 000 (mille) tantièmes.

1. Désignation du Président Art. 24 Majorité simple

Est élue au poste de présidente de l'assemblée générale, Monsieur NOEL

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

1000 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

2. Election du secrétaire de séance Art. 24 Majorité simple

Est élu secrétaire de séance, Madame MOORE représentant le syndic la SAS CLB GESTION.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

1000 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

Le Président procède à la vérification des mandats et de la feuille de présence.
Il signe ainsi que le Secrétaire la feuille de présence.

Le Président déclare la séance ouverte et confirme l'ordre du jour comportant les questions suivantes :

- 3. Approbation des comptes de l'Association Syndicale Libre du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023**
- 4. Approbation des comptes du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023**
- 5. Nomination du syndic – Fixation de ses honoraires - Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic**
- 6. Mise en concurrence des marchés et travaux**
- 7. Election d'un conseil syndical**
- 8. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical**
- 9. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic**
- 10. Révision du budget prévisionnel 2024 – Modalité des appels**
- 11. Approbation du budget prévisionnel 2025 – Modalités des appels**
- 12. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2024**
- 13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2024**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Approbation des comptes de l'Association Syndicale Libre du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023 Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de l'association syndicale libre d'un montant de 97 121,20€ pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2023, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

1000 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

EN 57

4. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2023 Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété d'un montant de 68 625,87€ pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2023, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

1000 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

5. Nomination du syndic – Fixation de ses honoraires - Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic Art. 25 Majorité absolue

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de syndic pour une durée commençant le 1^{er} juillet 2024 et s'achevant le 30 juin 2027,

la société S.A.S. CLB GESTION

dont le siège social est à Neuilly sur Seine (92200), 96/104 Avenue Charles de Gaulle

immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 443 983 846

titulaire de la professionnelle immobilière N° CPI 7501 2015 000 000 741,

bénéficiaire d'une garantie financière de 8 000 000 €

consentie par la Compagnie Européenne des Garanties et Cautions – 16 rue HOCHÉ – Tour Kupka B – TSA 3999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX

pour une rémunération annuelle pour les tâches de gestion courante de 2 885.00 € hors taxe.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que le syndic et l'exploitant sont indirectement liés en tant que filiales du Groupe Réside Etudes.

L'assemblée générale donne tout pouvoir au Président à l'effet de signer le contrat du syndic

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

1000 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires

6. Mise en concurrence des marchés et travaux Art. 25 Majorité absolue

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000 € H.T le seuil des dépenses à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

1000 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires

7. Election d'un conseil syndical Art. 25 Majorité absolue

Il est procédé à l'élection des membres du conseil syndical.

M(me) _____ s'est porté(e) candidat(e) au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

M(me) _____ s'est porté(e) candidat(e) au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

M(me) _____ s'est porté(e) candidat(e) au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

L'Assemblée Générale constate l'absence de candidature au conseil syndical (article 21, al.8 L.10 juillet 1965).

8. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical Art. 25 Majorité absolue

L'Assemblée Générale fixe à 5000€ HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire.

Résolution sans objet en l'absence de conseil syndical constitué.

9. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic Art. 25 Majorité absolue

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000,00 € hors taxe le montant maximum des dépenses pouvant être engagé par opération, par le syndic, en dehors des sommes prévues au budget et des cas d'urgence.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

1000 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires

10. Révision du budget prévisionnel 2024 – Modalité des appels Article 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve la révision du budget prévisionnel d'un montant de 72 060€ tel que joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2024. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

La part de charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

1000 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

11. Approbation du budget prévisionnel 2025 – Modalité des appels Article 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel d'un montant de 72 060€ tel que joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2025. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

La part de charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

1000 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

12. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2023

Article 25 Majorité absolue

Au titre de la Clef Générale, la cotisation versée sera de 1.50 euros par tantième et elle sera appelée par quart à chacun des copropriétaires, et exigible les 1er novembre 2024, 1er février 2025, 1er mai 2025 et 1er août 2025.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

1000 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires.

13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2023

Article 25 Majorité absolue des copropriétaires concernés

Au titre de la Clef Spéciale ascenseurs S, la cotisation, versée en fonction des tantièmes spécifiques, sera de 2.50 euros par tantième et elle sera appelée auprès des propriétaires concernés et exigible les 1er novembre 2024, 1er février 2025, 1er mai 2025 et 1er août 2025.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

1000 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires concernés.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 16H25.

Le Président



Le Secrétaire



Article 42 de la loi n° 65.657 du 10/07/65 : 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai d'un 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 première phrase du présent alinéa (article 14 de la loi n° 85.1470 du 31/12/85).