

# RESIDENCES SERVICES GESTION

**ESTUDINES OXFORD**  
6 rue Louis Neel,  
13013 MARSEILLE

**SARL BALTHAZAR**  
23 rue Raynouard  
75016 PARIS

Paris, le 2 juin 2025

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint, le procès-verbal de la dernière Assemblée Générale de la résidence ci-dessus référencée.

Vous en souhaitant bonne réception,  
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Service Relations Propriétaires Investisseurs  
01 53 23 38 70  
[relations.proprietaires@reside-etudes.fr](mailto:relations.proprietaires@reside-etudes.fr)

— GROUPE —  
**RÉSIDE ÉTUDES**  
—

## Procès Verbal de OXFORD - AG 2025 du 14 mai 2025

Le 14 mai 2025 à 15:00 heures,

les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires se sont réunis en assemblée générale dans les locaux sis Résidence Provence - ou en visio-conférence à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter et qui tient compte des participations, en Présentiel, à distance, en vote par correspondance. Le président de séance constate d'après la feuille de présence et qu'il certifie exacte que :

<b>Etaient PRESENTS:</b> (ou ayant voté par correspondance)	3 copropriétaires représentant 1338.0 / 10000.0 ièmes BESS (640), Christian RINTAUD (633), VARCHETTA - SANTO-MARTINO (65)
<b>Etaient REPRESENTES:</b>	76 copropriétaires représentant 8051.0 / 10000.0 ièmes Olivier ALVAREZ (Représenté par Amevi GOUDJO), Salois-Marie BAILLE (Représenté par Amevi GOUDJO), BALTHAZAR (Représenté par Amevi GOUDJO), Fatima BERRAH (Représenté par Amevi GOUDJO), Josette BERTRAND (Représenté par Amevi GOUDJO), Christophe BROCHARD (Représenté par Amevi GOUDJO), Yvan BURGUIN (Représenté par Amevi GOUDJO), Michele CAMPANIELLO (Représenté par Amevi GOUDJO), Philippe CHABALIAN (Représenté par Amevi GOUDJO), Philippe CHAILAN (Représenté par Amevi GOUDJO), Nelly CUENCA (Représenté par Amevi GOUDJO), Guy DELAYE (Représenté par Amevi GOUDJO), Thierry DEMINGEON (Représenté par Sandrine BLET), Lionel DJIAN (Représenté par Amevi GOUDJO), Jimmy DOWSE (Représenté par Amevi GOUDJO), Frederic ESTEVE (Représenté par Amevi GOUDJO), Pascal ESTEVES (Représenté par Amevi GOUDJO), Gisele EYGASIER (Représenté par Amevi GOUDJO), FIDJI (Représenté par Catherine CAMUSSO), Marc FLECKSTEINER (Représenté par Catherine CAMUSSO), Guy FOUQUE (Représenté par Catherine CAMUSSO), Pierre GHIAZZA (Représenté par Catherine CAMUSSO), Benedicte GILLOT (Représenté par Catherine CAMUSSO), Patrice GRAEBLING (Représenté par Catherine CAMUSSO), Thierry GRANGER BOIREAU (Représenté par Catherine CAMUSSO), Virginie GRUET (Représenté par Catherine CAMUSSO), Stephane HAMANN (Représenté par Catherine CAMUSSO), Pascal HORIZON (Représenté par Catherine CAMUSSO), Pascal IZARD (Représenté par Valérie PARE MONTEIRO), Sebastien JAUMARD (Représenté par Valérie PARE MONTEIRO), JUCAS (Représenté par Axel OZANON), Thierry LANDI (Représenté par Valérie PARE MONTEIRO), Marc LORAUX (Représenté par Valérie PARE MONTEIRO), Franck LUNADIER (Représenté par Valérie PARE MONTEIRO), Daniel MARTIN (Représenté par Valérie PARE MONTEIRO), Marc MEUDIC (Représenté par Valérie PARE MONTEIRO), Bertrand MEYER (Représenté par Valérie PARE MONTEIRO), Manuel MIGUEL (Représenté par Amal BEN CHAIB), Muriel MILIAN (Représenté par Amal BEN CHAIB), Florent MONAVON (Représenté par Amal BEN CHAIB), Pierre MOUET (Représenté par Amal BEN CHAIB), Abdel

MOUNAWAR (Représenté par Amal BEN CHAIB), Abdel MOUNAWAR (Représenté par Amal BEN CHAIB), MPS SARL (Représenté par Amal BEN CHAIB), Daniel MULLER (Représenté par Amal BEN CHAIB), Christophe ORLANDI (Représenté par Amal BEN CHAIB), Pierre PARY (Représenté par Vincent DAHMOUNE), Bruno PELISSIER (Représenté par Vincent DAHMOUNE), Christine PIERONI (Représenté par Sandrine BLET), Jean-Claude PIERRON (Représenté par Vincent DAHMOUNE), Francis PRADES (Représenté par Vincent DAHMOUNE), Guy PRIVE (Représenté par Vincent DAHMOUNE), Gertrud PROUVOST (Représenté par Vincent DAHMOUNE), REBOUL PATRIMOINE (Représenté par Alissia AIDOU), Marie-Christine REGNIER (Représenté par Alissia AIDOU), Bernard REVEST (Représenté par Alissia AIDOU), Eric RODRIGUEZ (Représenté par Alissia AIDOU), Alain ROQUEBRUN (Représenté par Alissia AIDOU), Renaud ROUGER (Représenté par Alissia AIDOU), Laurent ROUSSET-ROUVIERE (Représenté par Alissia AIDOU), Christophe ROUX (Représenté par Anne PROUST), Remi ROUX (Représenté par Alissia AIDOU), Michel RUBI (Représenté par Anne PROUST), Olivier RUFFONI (Représenté par Anne PROUST), Isabelle SAGET (Représenté par Anne PROUST), Jacqueline SCHNEIDER (Représenté par Anne PROUST), Christophe SEBE (Représenté par Anne PROUST), Brigitte SERRANO PAYAN (Représenté par Anne PROUST), Anne THABAULT (Représenté par Anne PROUST), Marc THOMASSIN (Représenté par Anne PROUST), TWO LIFES (Représenté par Anne PROUST), Jean Pierre VANEL (Représenté par Anne PROUST), Francis WENDLER (Représenté par Lucie CALZETTA), Gerard ZEKIAN (Représenté par Lucie CALZETTA), Emmanuel ZIMMERMANN (Représenté par Lucie CALZETTA)

Etaient ABSENTS:

3 copropriétaires représentant 611.0 / 10000.0ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance : CAMPUS INNOVATION (18), ELARDJ (162), NETWORK BUSINESS (431)

**La séance a débuté le 14 mai 2025 à 14:58:15 (GMT+01:00) Paris**

Les délibérations ont porté sur l'ordre du jour suivant:

- 1. Désignation du Président - Article 24 (Majorité simple)
- 2. Election du secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2024 - Article 24 (Majorité simple)
- 4. Mise en concurrence des marchés et travaux - Article 25 (Majorité absolue)
- 5. Election d'un conseil syndical - Article 25 (Majorité absolue)
- 6. Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical - Article 25 (Majorité absolue)
- 7. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic - Article 25 (Majorité absolue)
- 8. Révision du budget prévisionnel 2025 - Modalités des appels - Article 24 (Majorité simple)
- 9. Approbation du budget prévisionnel 2026 - Modalités des appels - Article 24 (Majorité simple)
- 10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2025 - Article 25 (Majorité absolue)
- 11. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2025 - Article 25 (Majorité absolue)
- 12. A la demande de SCI JUCAS - Projet d'aménagement affectant les parties communes et leur utilisation - Article 26 (Double majorité)

**1. Désignation du Président - Article 24 (Majorité simple)**

Est élu au poste de président de l'assemblée, Monsieur Rintaud

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	9389.0/9389	79/79
Contre	0,00% des exprimés	0.0/9389	0/79
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0/9389.0	0/79

Se sont exprimés : 79/79

**Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés**

## 2. Election du secrétaire de séance- Article 24 (Majorité simple)

Est élu secrétaire de séance, le représentant du syndic SAS CLB GESTION, Monsieur Costechareyre.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	9389.0/9389	79/79
Contre	0,00% des exprimés	0.0/9389	0/79
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0/9389.0	0/79

Se sont exprimés : 79/79

**Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés**

## 3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2024- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété d'un montant de 142 987,48€ pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2024, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	9389.0/9389	79/79
Contre	0,00% des exprimés	0.0/9389	0/79
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0/9389.0	0/79

Se sont exprimés : 79/79

**Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés**

## 4. Mise en concurrence des marchés et travaux- Article 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.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	93,89%	9389.0/10000.0	79/79
Contre	0,00%	0.0/10000.0	0/79
Abstention	0,00%	0.0/10000.0	0/79
Se sont exprimés : 79/79			0/79

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 5. Election d'un conseil syndical- Article 25(Majorité absolue)

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

M. Varchetta s'est porté candidat au conseil syndical L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée de un an.

M. Rintaud s'est porté candidat au conseil syndical

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

M. Lamberti, SCI MAGNO CAPITAL, s'est porté candidat au conseil syndical

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

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	93,89%	9389.0/10000.0	79/79
Contre	0,00%	0.0/10000.0	0/79
Abstention	0,00%	0.0/10000.0	0/79
Se sont exprimés : 79/79			0/79

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 6. Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical- Article 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.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	93,89%	9389.0/10000.0	79/79
Contre	0,00%	0.0/10000.0	0/79
Abstention	0,00%	0.0/10000.0	0/79

Se sont exprimés : 79/79

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

#### 7. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic - Article 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.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	93,89%	9389.0/10000.0	79/79
Contre	0,00%	0.0/10000.0	0/79
Abstention	0,00%	0.0/10000.0	0/79

Se sont exprimés : 79/79

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

#### 8. Révision du budget prévisionnel 2025- Modalités des appels- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale approuve la révision du budget prévisionnel de 150 300 € 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.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	9389.0/9389	79/79
Contre	0,00% des exprimés	0.0/9389	0/79
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0/9389.0	0/79

Se sont exprimés : 79/79

**Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés**

#### 9. Approbation du budget prévisionnel 2026- Modalités des appels- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de 150 300 € tel que joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2026. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	9389.0/9389	79/79
Contre	0,00% des exprimés	0.0/9389	0/79
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0/9389.0	0/79
Se sont exprimés : 79/79			

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

**10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2025- Article 25(Majorité absolue)**

Au titre de la Clef Générale, la cotisation versée sera de 0.35 euros par tantième et elle sera appelée par quart à chacun des copropriétaires, et exigible les 1er novembre 2025, 1er février 2026, 1er mai 2026 et 1er août 2026.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100 %	9389.0 / 10000.0	79 / 79
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 79
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 79
Se sont exprimés : 79 / 79			

Cette résolution est acceptée à la majorité

**11. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2025- Article 25(Majorité absolue) - s**

Au titre de la Clef Spéciale Ascenseur, la cotisation, versée en fonction des tantièmes spécifiques, sera de 0.44 euros par tantième et elle sera appelée auprès des propriétaires concernés et exigible les 1er novembre 2025, 1er février 2026, 1er mai 2026 et 1er août 2026.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	10000.0 / 10000.0	72 / 72

Contre	0,00%	0.0/10000.0	0/72
Abstention	0,00%	0.0/10000.0	0/72

Se sont exprimés : 72 / 72

Cette résolution est acceptée à la majorité

## 12. A la demande de SCI JUCAS – Projet d'aménagement affectant les parties communes et leur utilisation- Article 26(Double majorité)

Après avoir pris connaissance de la description du projet, des garanties de sécurité, de l'étude d'impact et des conditions proposées par le demandeur ;

Après échanges en Assemblée Générale, il est convenu de procéder à la rédaction d'une convention d'occupation précaire des parties communes, pour une durée d'un an reconductible. La convention contiendra notamment les conditions citées dans la résolution, en plus du fait que l'installation sera démontable et que le syndic pourra ordonner son enlèvement dès lors qu'une clause ne sera pas respectée ou que cette installation mènera à des nuisances affectant la bonne exploitation de la résidence. Cette convention sera ratifiée et l'autorisation donnée sera revue, lors de la prochaine AG.

Condition d'utilisation ;

- **Autoriser l'installation de la terrasse**
- L'Assemblée autorise le gérant du restaurant DELICE D'OZ, locataire du local commercial auprès du copropriétaire, la SCI JUCAS son bailleur, à installer une terrasse privative, à usage exclusif du restaurant qu'il exploite, sur la zone de pelouse en face de la devanture de ce dernier et constituant une partie commune générale, conformément au projet présenté. Cette installation devra respecter les normes de sécurité, d'urbanisme et d'accessibilité en vigueur.
- **Engagement de responsabilité**
- Le copropriétaire, La SCI JUCAS, au travers de son locataire, s'engage à assumer, à ses frais et sous sa seule responsabilité, tous les risques, dommages, et nuisances pouvant découler de l'installation de la terrasse, y compris ceux liés à la sécurité des usagers, à la stabilité de l'ouvrage, à l'impact environnemental, et à l'usage de la terrasse par ses clients.

En particulier, il s'engage à :

- - Prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité de la terrasse et des personnes l'utilisant
  - Veiller à ce que l'installation respecte les normes de sécurité incendie et les réglementations sanitaires applicables.
  - Souscrire, à ses frais, une assurance couvrant les risques liés à l'installation et à l'utilisation de la terrasse.
- **Respect des règles de copropriété**
- La SCI JUCAS, au travers de son locataire, devra respecter l'intégralité des règlements de copropriété ainsi que les prescriptions émises par le syndic, notamment en ce qui concerne la gestion des nuisances sonores, l'entretien de la terrasse, et l'utilisation des parties communes environnantes. En cas de manquement à ces obligations, l'Assemblée se donne le droit de réévaluer l'autorisation accordée.
- **Obligations vis-à-vis du syndic, des copropriétaires et des occupants**
- La SCI JUCAS, au travers de son locataire, s'engage à informer le syndic de toute évolution du projet ou des travaux liés à l'installation de la terrasse. Il devra également veiller à ce que les travaux n'affectent pas la tranquillité des autres occupants et ne gênent pas l'usage normal des autres parties communes.

De plus, le copropriétaire sera responsable du bon entretien de la terrasse, de la propreté de l'espace et de l'intégrité des parties communes affectées par les travaux, à ses frais.

- **Prise en charge des coûts**
- La SCI JUCAS, au travers de son locataire, s'engage à assumer la totalité des frais relatifs à la réalisation des travaux nécessaires à l'installation de la terrasse, ainsi qu'à toutes les dépenses d'entretien et de réparation futures liées à cette terrasse.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	93,89%	9389.0/10000.0	79/79
Contre	0,00%	0.0/10000.0	0/79
Abstention	0,00%	0.0/10000.0	0/79
Se sont exprimés : 79/79			

Cette résolution est acceptée à la majorité

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée le 14 mai 2025 à 16:40:41 (GMT+01:00) Paris

Le président  
Christian RINTAUD (633)



Le secrétaire  
Hugo Costechareyre



**IMPORTANT :** 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 (Article 42 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)