

Résidence OXFORD – M5L06
6 rue Louis Neel
13013 MARSEILLE
N immatriculation : AA8-974-701

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 23 MAI 2023

Le vingt-trois mai deux mille vingt-trois à quinze heures.

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à MARSEILLE (13013), 6 rue Louis Neel, se sont réunis en Assemblée Générale 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 9 231 / dix mille millièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

SCI CAMPUS INNOVATION	18
SCI JUCAS	158
SCI ELARDJ	162
Sté NETWORK BUSINESS	431

Représentant 769 /millièmes

1. Désignation du président Art. 24 Majorité simple

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, Monsieur Bessière.

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

9 231 / 9 231 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 9 231 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 9 231 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 élue au poste de Secrétaire de l'Assemblée Générale, Madame MOORE, représentant le Syndic CLB GESTION.

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

9 231 / 9 231 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 9 231 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 9 231 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

3. Election du premier scrutateur Art. 24 Majorité simple

Est élu au poste de premier scrutateur de l'Assemblée Générale, Monsieur Rintaud.

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

9 231 / 9 231 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 9 231 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 9 231 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

4. Election du second scrutateur Art. 24 Majorité simple

Est élu au poste de second scrutateur de l'Assemblée Générale, Monsieur Varchetta

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

9 231 / 9 231 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 9 231 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 9 231 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

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

107 GV R. Fu

5. Approbation des comptes du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022
6. Quitus au syndic
7. Election d'un conseil syndical
8. Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical
9. Mise en concurrence du contrat de syndic
10. Révision du budget prévisionnel 2023 – Modalités des appels
11. Approbation du budget prévisionnel 2024 – 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 2023
13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Spéciale en 2023
14. Mission d'audit de l'ascenseur
15. Information sur le projet de plan pluriannuel de travaux et le diagnostic de performance énergétique –

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 met successivement aux voix les résolutions suivantes :

5. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2022 Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022, d'un montant de 122 216,68 € tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

9 231 / 9 231 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 9 231 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 9 231 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

6. Quitus au syndic Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour l'ensemble de ses actes de gestion accomplis du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022.

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

9 231 / 9 231 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 9 231 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 9 231 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

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

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

Monsieur BESSIERE s'est porté candidat au conseil syndical

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

9 231 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

Monsieur BESSIERE est élu membre du conseil syndical. pour un mandat d'une durée d'un an

Monsieur RINTAUD s'est porté candidat au conseil syndical

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

9 231 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

Monsieur RINTAUD est élu membre du conseil syndical. pour un mandat d'une durée d'un an

Monsieur VARCHETTA s'est porté candidat au conseil syndical

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

9 231 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

Monsieur VARCHETTA est élu membre du conseil syndical. pour un mandat d'une durée d'un an

8. Fixation du seuil de consultation obligatoire du 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.

GU R. FBS

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

9 231/ 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

9. Mise en concurrence du contrat de syndic Art 25 Majorité absolue

Connaissance prise des dispositions de la loi du 6 août 2015, l'assemblée générale dispense le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence obligatoire du contrat de syndic, en 2024.

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

9 231/ 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

10. Révision du budget prévisionnel 2023- Modalités des appels Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve la révision du budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 136 865,00 €, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2023. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

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

9 231 / 9 231 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 9 231 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 9 231 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

11. Approbation du budget prévisionnel 2024- Modalités des appels Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 133 205,00 € 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 mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

9 231 / 9 231 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 9 231 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 9 231 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
Art. 25 Majorité absolue des copropriétaires concernés**

Au titre de la Clef Générale, la cotisation versée sera de 0.30 euros par tantième et elle sera appelée par quart à chacun des copropriétaires, et exigible les 1er novembre 2023, 1er février 2024, 1er mai 2024 et 1er août 2024.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Générale, arrêté au 31 décembre 2022, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

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

9 231/ 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité 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 Spéciale en 2023
Art. 25 Majorité absolue des copropriétaires concernés**

Au titre de la Clef Spéciale Ascenseur, la cotisation, versée en fonction des tantièmes spécifiques, sera de 0.50 euros par tantième et elle sera appelée auprès des propriétaires concernés et exigible les 1er novembre 2023, 1er février 2024, 1er mai 2024 et 1er août 2024.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Ascenseur, arrêté au 31 décembre 2022, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

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

10 000 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

057 GU R. RB

14. Mission d'audit de l'ascenseur - Art. 25 Majorité absolue des copropriétaires concernés
 Préambule : L'ascenseur de votre résidence a plus de 15 ans et est très sollicité. Le syndic propose le bureau d'étude BGO CONSULTANTS pour effectuer un diagnostic sur l'appareil. Cet état des lieux permettra d'anticiper les travaux structurels qui devront être engagés pour maintenir l'ascenseur en état de marche et préserver la destination de votre résidence telle que prévue au règlement de copropriété.

1.1 Validation de la mission d'audit de l'ascenseur

Après présentation du syndic, l'assemblée générale valide la mission d'audit de l'ascenseur auprès de la société BGO pour un montant de 600 € HT.

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

10 000 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

1.2 Modalités de financement

La mission d'audit de l'ascenseur sera financée par le fonds de travaux pour un montant de 600 euros HT.

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

10 000 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

15. Information sur le projet de plan pluriannuel de travaux et le diagnostic de performance énergétique - Sans vote

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « loi climat et résilience » impose la mise en place d'un plan pluriannuel de travaux (PPPT) dans les copropriétés de plus de 15 ans, à destination partielle ou totale d'habitation.
 Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) a pour objectif d'anticiper et de planifier les travaux dans les parties communes et de définir les dépenses correspondantes ; ce projet sera donc réalisé à partir d'une analyse du bâti, des équipements de l'immeuble et du diagnostic de performance énergétique (DPE).
 Ce projet de plan pluriannuel de travaux comprendra :
 - 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 énergétique,
 - 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.
 La résidence Oxford sera concernée en 2024 par cette obligation.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 15h 45.

Le Président

Le Secrétaire

Le 1^{er} scrutateur

Le 2nd scrutateur

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 de 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)