

Résidence OXFORD – MSL06
 6 rue Louis Neel
 13013 MARSEILLE
 N°immatriculation : AA8-974-701

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
 DU 24 mai 2022**

Le vingt-quatre mai deux mille vingt-deux à onze heures.

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à MARSEILLE (13013), 6 rue Louis Neel, ont, sur l'invitation de leur syndic, tenu l'assemblée générale à distance, par correspondance.

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 :

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

Représentant 769 tantièmes.

1. Désignation du président Art. 24 Majorité simple

Est élue au poste de Président de l'Assemblée Générale, Madame PERNOT, représentant les propriétaires
 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 élue au poste de premier scrutateur de l'Assemblée Générale, M~~

4. Election du second scrutateur Art. 24 Majorité simple

~~Est élu au poste de second scrutateur de l'Assemblée Générale, M~~

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

5. **Approbation des comptes du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021 - Art. 24 Majorité simple**
6. **Quitus au syndic - Art. 24 Majorité simple**
7. **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**
8. **Mise en concurrence des marchés et travaux - Art. 25 Majorité absolue**
9. **Election d'un conseil syndical - Art. 25 Majorité absolue**
10. **Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical - Art. 25 Majorité absolue**
11. **Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic - Art. 25 Majorité absolue**
12. **Révision du budget prévisionnel 2022 – Modalités des appels - Art. 24 Majorité simple**

57 NP

- 13. Approbation du budget prévisionnel 2023 – Modalités des appels - Art. 24 Majorité simple**
- 14. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2022 - Art. 25 Majorité absolue**
- 15. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Spéciale en 2022 - Art. 25 Majorité absolue des copropriétaires concernés**

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 2021 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 2021, d'un montant de 117 663.09 € 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 2021.

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. 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 2022 et s'achevant le 30 juin 2024,

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 carte 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 HOCHE – Tour Kupka B – TSA 3999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX

pour une rémunération annuelle pour les tâches de gestion courante de 10 820 € hors taxe.

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 :

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.

8. 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 :

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.

OTR NP

9. 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 de 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 de 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 de 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 de un an.

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. 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.

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.

11. 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 :

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.

12. Révision du budget prévisionnel 2022- Modalités des appels Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve la révision du budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 127 545 €, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022. 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.

13. Approbation du budget prévisionnel 2023- Modalités des appels Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 126 975 € 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.

191 NP

14. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2022 Art. 25 Majorité absolue

Au titre de la Clef Générale, la cotisation versée sera de 0.25 euros par tantième et elle sera appelée par quart à chacun des copropriétaires, et exigible les 1er novembre 2022, 1er février 2023, 1er mai 2023 et 1er août 2023.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Générale, arrêté au 31 décembre 2021, 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.

15. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Spéciale en 2022 Art. 25 Majorité absolue des copropriétaires concernés

Au titre de la Clef Spéciale Ascenseur, la cotisation, versée en fonction des tantièmes spécifiques, sera de 0.44 euros par tantième et elle sera appelée auprès des propriétaires concernés et exigible les 1er novembre 2022, 1er février 2023, 1er mai 2023 et 1er août 2023.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Ascenseur, arrêté au 31 décembre 2021, 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 concernés.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 11 h 45.

Le Président

Le 1^{er} scrutateur

Le Secrétaire

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)