

S.C.I. SOCIETE CIVILE LA SELIKA
Syndic de Copropriété bénévole
Siège Administratif
12 Rue Jean Jaurès CS 10032
92813 Puteaux CEDEX
TEL : 01 47 75 78 07
FAX : 01 47 75 78 00

LP: 2C 190 782 0661 0



30816196/80929/0779/C4
C.1240126002538329312
1/8
C4 196-AR
S:*

M. OU MME HAUPTMANN PIERRE
2 RUE DE L'ETANG
68500 BERRWILLER

Puteaux le, 23 janvier 2025

N° Immeuble 0192

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble :

**RESIDENCE SAINT LUC
47 avenue des Trois Lucs
13012 MARSEILLE**

Sont priés de bien vouloir trouver ci-joint, le Procès Verbal de l'Assemblée Générale Annuelle qui s'est tenue le :

Vendredi 20 septembre 2024 à 11h00

Vous espérant bonne réception de la présente,

Le Syndic

PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble :

RESIDENCE SAINT LUC

47 avenue des Trois Lucs

13012 MARSEILLE

se sont réunis en Assemblée Générale ANNUELLE le :

Vendredi 20 septembre 2024 à 11h00

Par visioconférence avec ZOOM - ID de réunion: 929 0551 9931 Code secret: 856608

sur convocation qui leur a été adressée par le syndic

Conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires ou leurs mandataires en entrant en séance.

1 - ELECTION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE.

(votée selon l'article 24)

L'assemblée, après délibérations, nomme comme Président de séance :

Monsieur CHEVASSUS-MORE Alain est candidat :

Votent Pour : 4141/4141 tantièmes

Monsieur CHEVASSUS-MORE Alain est élu président de séance.

2 - ELECTION DU SCRUTATEUR.

(votée selon l'article 24)

L'assemblée, après délibérations, nomme comme Scrutateur :

3 - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.

(votée selon l'article 24)

L'assemblée, après délibérations, nomme le Syndic comme Secrétaire de séance.

Votent Pour : 4141/4141 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Le Président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, qu'il certifie exacte, que :

Sont PRESENTS ou REPRESENTEES :

, M. ou Mme BERHAULT Alain (78), M. ou Mme GEBEL Jean-Louis (90), M. MISSAOUI Chakir (77), M. NORDIN Arnaud (75), M. ou Mme PAZGRAT Patrick (80), M. CHEVASSUS-MORE Alain (103), S.C.I. SOCIETE CIVILE LA SELIKA (3017), M. et Mme TOBIASSEN Per et Yvanna (133), M. et Mme AMARGIER Bernard et Annie (79), M. ou Mme BRUNET Jean-Marie (159), Mme FRANCART Agnès (91), Mme GAUBERT Myriam (79), M. VALERIO Fabrice (80), 4141
soit 13 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 4141/10 000 du groupe de convocation

Sont ABSENTS et NON REPRESENTEES

M. ALAWOE (161), M. ou Mme ANGUSTURES (76), M. ou Mme AUDOIN (91), M. ou Mme AUGAIT (92), M. BABIN (80), M. ou Mme BECQ (80), M. ou Mme BELLEC (76), M. ou Mme BENEZECH (104), M. BERMOND (76), M. BEUVE (81), M. ou Mme BOULOGNE-BODIN (76), M. ou Mme BOUREL-LARROCHE (74), M. ou Mme BOUSQUET (81), Mme BRIENT (78), M. ou Mme BRY (78), Mme CANTEGREL (80), M. CARRIE (78), M. ou Mme CASTEL - CALVES (77), M. CLEMENT (79), Mme COLIN (77), Mme DALTON (131), Mme DEBORDE (76), M. ou Mme DELLA MONICA (76), M. DEUMIRDJIAN (163), M. et Mme DUFAYS (77), M. DULY (109), M. et Mme DUPONT & CLORUS (79), M. FAGOT (77), M. ou Mme FINE (80), M. FOURNIER (79), M. ou Mme FRAMERY (79), M. ou Mme FROMENTIN (75), M. ou Mme GANDUBERT (78), M. ou Mme GERBER (80), M. GIBERT (80), M. GUERIN (95), Mme HARDOUIN (108), M. ou Mme HAUPTMANN (80), Mme HULIN (80), M. ou Mme JARLAUD (80), M. ou Mme LASCIALFARI (77), M. ou Mme LEMEE (79), M. LEPRIEUR (78), M. LEQUIN (173), M. LHERMITE (88), M. ou Mme LOPES (78), M. et Mme MARIANI-PROPRIOL (81), M. ou Mme MARTIGNY (78), M. MARTOS (93), M. ou Mme MERCIER (79), M. NECKER (75), M. ou Mme OLLIVIER (79), Mme PARMENTIER (77), M. ou Mme POLLET (79), M. PUJOL (132), Mme RAJAPRIYAN (76), M. REEB (81), M. ou Mme REQUIER (79), M. SEGAL (95), M. ou Mme SIRI (77), M. ou Mme SIX (77), M. SOULEY (79), M. ou Mme THIRIET (77), M. TOCQUE (81), S.A.R.L. TOSCA (77), M. ou Mme TOUSSAINT (80), M. et Mme VRAUX ET ZIMMERMANN (77), Mme WELSCH-VERDONCK (80), 5 859

soit 68 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 5 859/10 000 du groupe de convocation

Sont ARRIVES en cours de réunion

Sont PARTIS en cours de réunion

Le Président ouvre ensuite la séance à 11h00 en rappelant l'ordre du jour :

- 1 - ELECTION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE
(Voté à l'Article 24),
- 2 - ELECTION DU SCRUTATEUR
(Voté à l'Article 24),
- 3 - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE
(Voté à l'Article 24),
- 4 - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DE L'ANNEE ECOULEE
(Voté à l'Article 24),
- 5 - QUITUS A DONNER AU SYNDIC DE SA GESTION POUR L'EXERCICE 2023
(Voté à l'Article 24),
- 6 - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DES CHARGES DE COPROPRIETE 2025
(Voté à l'Article 24),
- 7 - ELECTION DU SYNDIC - DUREE DU MANDAT
(Voté à l'Article 25),
- 8 - ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL
(Voté à l'Article 25).

4 - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DE L'ANNEE ECOULEE.
(votée selon l'article 24)

Joint à la convocation : Etat des dépenses

RESOLUTION

L'Assemblée, après avoir examiné les documents joints à la convocation, et en avoir délibéré, approuve les comptes de l'exercice 2023 présentés, dont le solde est nul.

Vote Contre : 80/4141 tantièmes, M. VALERIO Fabrice (80),
Votent Pour : 4061/4141 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

5 - QUITUS A DONNER AU SYNDIC DE SA GESTION POUR L'EXERCICE 2023.
(votée selon l'article 24)

RESOLUTION

L'Assemblée décide de donner total et entier quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice 2023.

Votent Contre : 159/4141 tantièmes, Mme GAUBERT Myriam (79), M. VALERIO Fabrice (80),
Votent Pour : 3982/4141 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

6 - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DES CHARGES DE COPROPRIETE 2025.
(votée selon l'article 24)

Joint à la convocation : Budget

RESOLUTION

- Après avoir entendu le syndic, précisant que l'analyse des dépenses et le budget prévisionnel 2025 présentés concernent les dépenses spécifiques de copropriété sans frais de gestion (Syndic bénévole), l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel des charges de copropriété 2025 , dont le solde est nul, tel que présenté en annexe.

Vote Contre : 80/4141 tantièmes, M. VALERIO Fabrice (80),

Votent Pour : 4061/4141 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

7 - ELECTION DU SYNDIC - DUREE DU MANDAT.

(votée selon l'article 25)

RESOLUTION

L'Assemblée désigne la Société S.C.I. SOCIETE CIVILE LA SELIKA en qualité de Syndic bénévole de la Résidence, pour une durée de à compter de la date de la présente assemblée générale, et qui prendra fin le 30 juin de l'année 2025. Toutefois, ce mandat prendra fin de manière anticipée lors de la prochaine désignation du syndic.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance à l'effet de signer le contrat de mandat de Syndic bénévole.

Vote Contre : 80/10000 tantièmes, M. VALERIO Fabrice (80),

Votent Pour : 4061/10000 tantièmes

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Vote Contre : 80/4141 tantièmes, M. VALERIO Fabrice (80),

Votent Pour : 4061/4141 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

8 - ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL.

(votée selon l'article 25)

RESOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 41-8 et 41-9 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, décide de ne pas constituer de Conseil Syndical pendant toute la durée du mandat de syndic de la S.C.I. SOCIETE CIVILE LA SELIKA

Vote Contre : 80/10000 tantièmes, M. VALERIO Fabrice (80),

Votent Pour : 4061/10000 tantièmes

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Vote Contre : 80/4141 tantièmes, M. VALERIO Fabrice (80),

Votent Pour : 4061/4141 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président, après émargement de la feuille de présence par les Membres du Bureau, lève la séance à : 12h00

LE PRESIDENT

LE SCRUTATEUR

LE SECRETAIRE

Magali Mathias

NOTIFICATION

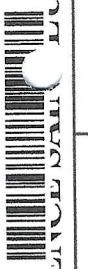
En application de l'article 42, deuxième alinéa de la Loi n°65-557 du 10/07/1965, «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux 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 aléa.

Nous vous prions de considérer la présente comme étant la notification des décisions prises au cours de l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du Vendredi 20 septembre 2024 à douze heures.

Propriétaire ou Associé ou Mandataire	Répartitions :	01	Emargement présents	Emargement mandataires
LAWOYE Komlan - Monsieur	No 036 Lots : 026, 041 Bulletin 1	161		
MARGIER Bernard et Annie - Monsieur et Madame	No 105 Lot : 011 Bulletin 2	79		Vote par correspondance 20/09/2024
NGUSTURES Philippe - Monsieur ou Madame	No 038 Lot : 010 Bulletin 3	76		
UDOIN Laurent - Monsieur ou Madame	No 025 Lot : 063 Bulletin 4	91		
UGAIT Jean-Michel - Monsieur ou Madame	No 039 Lot : 024 Bulletin 5	92		
BABIN Thierry - Monsieur	No 040 Lot : 042 Bulletin 6	80		
ECQ - Monsieur ou Madame	No 084 Lot : 005 Bulletin 7	80		
BELLEC Eric - Monsieur ou Madame	No 023 Lot : 001 Bulletin 8	76		
ENEZECH Christophe - Monsieur ou Madame	No 041 Lot : 079 Bulletin 9	104		Représenté par CHEVASSUS-MORE Alain
ERHAULT Alain - Monsieur ou Madame	No 022 Lot : 076 Bulletin 10	78		

0192 - RESIDENCE SAINT LUC, 47 avenue des Trois Lucs, 13012 MARSEILLE

Propriétaire ou Associé ou Mandataire	Repartitions :	01						Emargement présents	Emargement mandataires
BERMOND Michèle - Monsieur	No 090 Lot : 017								
	Bulletin 11	76							
BEUVE Claude - Monsieur	No 021 Lot : 070								
	Bulletin 12	81							
BOULOGNE-BODIN Jérôme - Monsieur ou Madame	No 042 Lot : 023								
	Bulletin 13	76							
BOUREL-LARROCHE Vincent - Monsieur ou Madame	No 020 Lot : 022								
	Bulletin 14	74							
BOUSQUET Jean-Paul - Monsieur ou Madame	No 043 Lot : 061								
	Bulletin 15	81							
BRIENT Catherine - Madame	No 095 Lot : 074								
	Bulletin 16	78							
BRUNET Jean-Marie - Monsieur ou Madame	No 044 Lots : 003, 082								
	Bulletin 17	159							
BRY Jérôme - Monsieur ou Madame	No 026 Lot : 032								
	Bulletin 18	78							
CANTEGREL Corinne - Mademoiselle	No 045 Lot : 067								
	Bulletin 19	80							
CARRIE Philippe - Monsieur	No 046 Lot : 031								
	Bulletin 20	78							



Présence de l'assemblée du 20/09/2024

0192 - RESIDENCE DES TROIS LUCS, 13^e 2 MARSEILLE

Copropriétaire ou Associé ou Mandataire		Emargement mandataires	
ASTEL - CALVES Benjamin et Maïwenn - Monsieur	No 103 Lot : 045	Repartitions : 01	Emargement présents
	Bulletin 21	77	
HEVASSUS-MORE Alain - Monsieur	No 088 Lot : 051		Vote par visio-conférence
	Bulletin 22	103	
LEMENT Guillaume - Monsieur	No 034 Lot : 008		
	Bulletin 23	79	
COLIN Nathalie - Mademoiselle	No 048 Lot : 027		
	Bulletin 24	77	
DALTON Jessica - Madame	No 109 Lot : 012		
	Bulletin 25	131	
DEBORDE Florence - Madame	No 051 Lot : 020		
	Bulletin 26	76	
DELLA MONICA Hervé - Monsieur ou Madame	No 052 Lot : 019		
	Bulletin 27	76	
DEUMIRDJIAN Nicolas - Monsieur	No 112 Lots : 054, 062		
	Bulletin 28	163	
DEUFAYS Joseph et Evelyne - Monsieur et Madame	No 104 Lot : 052		
	Bulletin 29	77	
DULY Thierry - Monsieur	No 053 Lot : 049		
	Bulletin 30	109	

0192 - RESIDENCE SAINT LUC, 47 avenue des Trois Lucs, 13012 MARSEILLE

Propriétaire ou Associé ou Mandataire	Repartitions :	01						Emargement présents	Emargement mandataires
UPONT & CLORUS Eric et Karine - Monsieur et Madame	No 113 Lot : 014								
Bulletin	31	79							
AGOT Claude - Monsieur	No 032 Lot : 073								
Bulletin	32	77							
INE Daniel / Nicole - Monsieur ou Madame	No 094 Lot : 036								
Bulletin	33	80							
OURNIER Laurent - Monsieur	No 054 Lot : 013								
Bulletin	34	79							
RAMERY Robert / Réjane - Monsieur ou Madame	No 085 Lot : 053								
Bulletin	35	79							
RANCART Agnès - Madame	No 092 Lot : 035								
Bulletin	36	91							
ROMENTIN Didier - Monsieur ou Madame	No 056 Lot : 004								
Bulletin	37	75							
ANDUBERT Hervé - Monsieur ou Madame	No 028 Lot : 015								
Bulletin	38	78							
AUBERT Myriam - Madame	No 057 Lot : 039								
Bulletin	39	79							
REBEL Jean-Louis - Monsieur ou Madame	No 058 Lot : 007								
Bulletin	40	90							

0192 - RÉSIDENCE SAINT LUC, 47 avenue des Trois Lucs, 13012 MARSEILLE

Copropriétaire ou Associé ou Mandataire	Répartitions :	01					Emargement présents	Emargement mandataires
EQUIN Christian - Monsieur	No 003 Lots : 009, 078	51	173					
HERMITE Emmanuel - Monsieur	No 096 Lot : 028	Bulletin						
OPES Arsène - Monsieur ou Madame	No 064 Lot : 016	Bulletin	52	88				
MARIANI-PROPRIOL - Monsieur et Mademoiselle	No 065 Lot : 064	Bulletin	53	78				
MARTIGNY Hugo - Monsieur ou Madame	No 066 Lot : 059	Bulletin	54	81				
MARTOS Richard - Monsieur	No 110 Lot : 050	Bulletin	55	78				
TERCIER Christian - Monsieur ou Madame	No 067 Lot : 055	Bulletin	56	93				
MISSAOUI Chakir - Monsieur	No 114 Lot : 002	Bulletin	57	79				
FECKER Patrick - Monsieur	No 069 Lot : 021	Bulletin	58	77				
ORDIN Arnaud - Monsieur	No 086 Lot : 018	Bulletin	59	75				
		Bulletin	60	75				

Copropriétaire ou Associé ou Mandataire	
LLIVIER Pierre - Monsieur ou Madame	
ARMENTIER Laure - Madame	
AZGRAT Patrick - Monsieur ou Madame	
OLLET André - Monsieur ou Madame	
UJOL Emmanuel - Monsieur	
AJAPRIYAN Kavidha - Madame	
ZEEB Stéphane - Monsieur	
EQUIER Michel - Monsieur ou Madame	
EGAL Jean-Claude - Monsieur	
IRI Gilles - Monsieur ou Madame	
Emargement présents	
Emargement mandataires	

0192 - RESIDENCE SAINT LUC, 47 avenue des Trois Lucs, 13012 MARSEILLE

Propriétaire ou Associé ou Mandataire	Repartitions :	01						Emargement présents	Emargement mandataires
IX Daniel - Monsieur ou Madame	No 013 Lot : 046								
	Bulletin 71	77							
OCIETE CIVILE LA SELIKA - S.C.I.	No 001 Lots : 085, 086, 087, 088, 089, Bulletin 72	3017							
OULEY Moussa - Monsieur	No 097 Lot : 043								
	Bulletin 73	79							
HIRIET Jean-Philippe - Monsieur ou Madame	No 079 Lot : 047								
	Bulletin 74	77							
OBIASSEN Per et Yvanna - Monsieur et Madame	No 107 Lot : 068								
	Bulletin 75	133							
OCQUE Emmanuel - Monsieur	No 111 Lot : 065								
	Bulletin 76	81							
OSCA - S.A.R.L.	No 089 Lot : 048								
	Bulletin 77	77							
OUESSANT Claude - Monsieur ou Madame	No 080 Lot : 066								
	Bulletin 78	80							
ALERIO Fabrice - Monsieur	No 108 Lot : 083								
	Bulletin 79	80							
RAUX ET ZIMMERMANN Guillaume et Sophie - M	No 106 Lot : 029								
	Bulletin 80	77							

