

**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  
G.1224012600253829312  
C4 1/8  
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 ADOPTÉE 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 REPRESENTES :**

, 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 FRANCAERT 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 REPRESENTES**

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), Mlle CANTEGREL (80), M. CARRIE (78), M. ou Mme CASTEL - CALVES (77), M. CLEMENT (79), Mlle 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 Mlle 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 Mlle 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 ADOPTÉE 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 ADOPTÉE 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 ADOPTÉE 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 ADOPTÉE 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 ADOPTÉE 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 aliéna.

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.

0192 - RESIDENCE LAURENT LUC, 47 avenue des FLORES LUC, 13011 MARSEILLE															Emargement mandataires		
Copropriétaire ou Associé ou Mandataire		Répartitions :		01								Emargement présents					
LAWOE Komlan - Monsieur		No 036 Lots : 026, 041															
		Bulletin 1		161													
MARGIER Bernard et Annie - Monsieur et Madame		No 105 Lot : 011										Vote par correspondance 20/09/2024					
		Bulletin 2		79													
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													
ELLEC Eric - Monsieur ou Madame		No 023 Lot : 001															
		Bulletin 8		76													
ENEZECH Christophe - Monsieur ou Madame		No 041 Lot : 079															
		Bulletin 9		104													
ERHAULT Alain - Monsieur ou Madame		No 022 Lot : 076										Représenté par CHEVASSUS-MORE Alain					
		Bulletin 10		78													



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

Copropriétaire ou Associé ou Mandataire

**BERMOND Michèle - Monsieur**

**BEUVE Claude - Monsieur**

**BOULOGNE-BODIN Jérôme - Monsieur ou Madame**

**BOUREL-LARROCHE Vincent - Monsieur ou Madame**

**BOUSQUET Jean-Paul - Monsieur ou Madame**

**BRIENT Catherine - Madame**

**BRUNET Jean-Marie - Monsieur ou Madame**

**BRY Jérôme - Monsieur ou Madame**

**CANTEGREL Corinne - Mademoiselle**

**CARRIE Philippe - Monsieur**

Copropriétaire ou Associé ou Mandataire	Répartitions :		Emargement présents										Emargement mandataires	
	No 090 Lot : 017	Bulletin 11	76											
	No 021 Lot : 070	Bulletin 12	81											
	No 042 Lot : 023	Bulletin 13	76											
	No 020 Lot : 022	Bulletin 14	74											
	No 043 Lot : 061	Bulletin 15	81											
	No 095 Lot : 074	Bulletin 16	78											
	No 044 Lots : 003, 082	Bulletin 17	159											
	No 026 Lot : 032	Bulletin 18	78											
	No 045 Lot : 067	Bulletin 19	80											
	No 046 Lot : 031	Bulletin 20	78											

Vote par correspondance  
20/09/2024

14

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

Copropriétaire ou Associé ou Mandataire	Répartitions :	01								Emargement présents	Emargement mandataires
DUPONT & CLORUS Eric et Karine - Monsieur et Madame	No 113 Lot : 014										
	Bulletin 31	79									
	No 032 Lot : 073										
MAGOT Claude - Monsieur	Bulletin 32	77									
	No 094 Lot : 036										
MINE Daniel / Nicole - Monsieur ou Madame	Bulletin 33	80									
	No 054 Lot : 013										
MOURNIER Laurent - Monsieur	Bulletin 34	79									
	No 085 Lot : 053										
MAMERY Robert / Réjane - Monsieur ou Madame	Bulletin 35	79									
	No 092 Lot : 035									Vote par correspondance 20/09/2024	
MAMCART Agnès - Madame	Bulletin 36	91									
	No 056 Lot : 004										
MOMENTIN Didier - Monsieur ou Madame	Bulletin 37	75									
	No 028 Lot : 015										
MANDUBERT Hervé - Monsieur ou Madame	Bulletin 38	78									
	No 057 Lot : 039									Vote par correspondance 20/09/2024	
MAUBERT Myriam - Madame	Bulletin 39	79									
	No 058 Lot : 007										
MEBEL Jean-Louis - Monsieur ou Madame	Bulletin 40	90								Représenté par TOBIASSEN Per et Yvanna	





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

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

Représenté par  
TOBIASSEN Per et  
Yvanna

Représenté par  
CHEVASSUS-MORE  
Alain

[illegible]



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

Copropriétaire ou Associé ou Mandataire		Répartitions :	01							Emargement présents	Emargement mandataires
IX Daniel - Monsieur ou Madame	No 013 Lot : 046										
	Bulletin 71	77									
	No 001 Lots : 085, 086, 087, 088, 089, Bulletin 72	3017								Vote par visio-conférence	
OULEY Moussa - Monsieur	No 097 Lot : 043										
	Bulletin 73	79									
	No 079 Lot : 047										
HIRIET Jean-Philippe - Monsieur ou Madame	Bulletin 74	77									
	No 107 Lot : 068									Vote par visio-conférence	
	Bulletin 75	133									
OCQUE Emmanuel - Monsieur	No 111 Lot : 065										
	Bulletin 76	81									
	No 089 Lot : 048										
OSCA - S.A.R.L.	Bulletin 77	77									
	No 080 Lot : 066										
	Bulletin 78	80									
OUSSAINT Claude - Monsieur ou Madame	No 108 Lot : 083									Vote par correspondance 20/09/2024	
	Bulletin 79	80									
	No 106 Lot : 029										
RAUX ET ZIMMERMANN Guillaume et Sophie - N	Bulletin 80	77									

Copropriétaire ou Associé ou Mandataire		Répartitions :				Emargement présents				Emargement mandataires	
VELSCH-VERDONCK Sylvia - Madame		No 081									
		Lot : 072									
		Bulletin		81	80						

Charges générales : 10 000 tantièmes  
Total feuille : 0 Total répartition : 10000 Différence 10000

Nombre total des copropriétaires : 81  
Nb. de copropriétaires présents ou représentés :  
Total des tantièmes présents ou représentés :

Certifie exacte la présente feuille arrêtée à  
Président :                      Scrutateurs :                      Secrétaire :

