



NEXITY MARSEILLE PRADO VELODROME
22 RUE LEON PAULET
13008 MARSEILLE

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
SDC 85 CLOT BEY
87 AVENUE CLOT BEY
13008 MARSEILLE

Téléphone : 04.96.12.00.12

MARSEILLE, 20/11/2024

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SUPPLÉMENTAIRE

Le mercredi 20 novembre 2024 à 18h00

Les copropriétaires de la copropriété SDC 85 CLOT BEY se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

Dans le commun des garages
87 AVENUE CLOT BEY
13008 MARSEILLE

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	4416	voix /	10000	voix soit	44,16%
Absents :	26	5584	voix /	10000	voix soit	55,84%
Total :	43	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

**La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 17 copropriétaires sur 43 sont présents ou représentés et possèdent 4416 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.**

Etaient absents :

M. AMATORE THIBAUT (165), Mme ARRANZ MARIA (155), M. ATTIA DAVID (185), M. et Mme BOUKEBBOUS OUFIA & SOFIANE (363), Mme CASTELLI ADELIN (258), Mme CASTELLI LUCE (20), M. CAVIGLIOLI OLIVIER (268), M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (264), M. DE LASSUS SAINT GENIES ERIC (249), M. et Mme DE SOUSA SANTOS FREDERIC & NATHALIE (158), M. et Mme DELLA SANTINA ELSA & FRANCK (173), M. et Mme DESPLANQUES DAVID & MERIAM (172), M. et Mme DIAZ-ARRIOLA/FERRE DAVID & AMELIE (160), M. et Mme ESIN SERVANT Etienne & Zeynep (365), Mme ESTEVE MARTINE (172), M. GICQUEL CYPRIEN (155), M. GILLO DENIS (196), Mme KODEJSOVA LUCIE (112), Mme LAMY CLEMENCE (321), Mme LE QUANG AGATHE (238), M. et Mme MEYMARIAN CYRILLE & AUDREY (150), Mme PASERO FIONA (146), Mme RIVOIRE MYRIAM (363), M. ROSSI CHRISTOPHE (267), M. et Mme SOULIERS/CASSAN CELINE & GREGORY (249), Mme TAREB YAMINA (260).

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 2
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 2
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 2
Résolution n°4 Décision à prendre pour valider le protocole d'accord entre SDC CLOT BEY et SCI MARSEILLE CLOT BEY concernant la problématique des palmiers	Page 3
Résolution n°5 Autorisation à donner pour la signature du protocole	Page 3
Résolution n°6 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'abattage de palmiers pour les remplacer par des cycas PJ : proposition EMBELIS	Page 4

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. NEGRO ALAIN

Vote sur la candidature de M. NEGRO ALAIN :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	4416	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	538	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	15	3878	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1940 voix sur 3878 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. NEGRO ALAIN.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic au président de séance.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Aucun copropriétaire ne s'étant porté candidat, les scrutateurs ne peuvent être désignés.

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- Mme MERINO Cynthia

Vote sur la candidature de Mme MERINO Cynthia :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	4416	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	538	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	15	3878	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1940 voix sur 3878 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme MERINO Cynthia.**RESOLUTION N° 4 : DECISION A PRENDRE POUR VALIDER LE PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE SDC CLOT BEY ET SCI MARSEILLE CLOT BEY CONCERNANT LA PROBLEMATIQUE DES PALMIERS**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Des palmiers ont été plantés en bordures des façades. Ces derniers posent problèmes à certains résident ne pouvant pas jouir de leur bien à 100% (ouverture et fermeture de volets impossible)

Une demande a été formulée auprès de NEXITY SAV afin de trouver une solution efficiente.

De fait, un protocole d'accord a été émis.

Ce protocole fait état de la prise en charge totale des frais de cette Assemblée Générale par la société NEXITY. Ainsi qu'une indemnisation d'un montant de 8 208€ pour effectuer les travaux sur les espaces vert

Après avoir entendu les explications par le Syndic et le conseil syndical, l'assemblée générale valide le protocole entre le SDC CLOT BEY et SCI MARSEILLE CLOT BEY

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	4416	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	544	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	319	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	13	3553	voix /	10000	voix

MM. AGUILAR/FRATTARUOLO JEAN PHILIPPE & FLORIAN (157), Mme GUEDMI JEANNETTE (162)
Mme BASTARD ARMELLE (154), M. CEALAC JEAN-JACQUES (412), M. et Mme CHANOINE MARIELLA & ALAIN (352), M. et Mme CHASTIN/JUILLET GEORGES ALEXANDRE & MARGAUX représentés par M. et Mme CHANOINE MARIELLA & ALAIN (254), M. et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (165), Mme GERARDIN MATHILDE (154), Mme LEONELLI MICHELE représentée par M. et Mme NEGRO FRANCOISE & ALAIN (362), M. et Mme NEGRO FRANCOISE & ALAIN (513), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253), M. et Mme SAIMAN NATHALIE & PIERRE GILLES (261), M. TABOUE ARNAUD (266), M. TRAUTMANN SEBASTIEN (158), Mme TREMBLE DOMINIQUE (249)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	4416	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	544	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	319	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	13	3553	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2049 voix sur 4097 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 5 : AUTORISATION A DONNER POUR LA SIGNATURE DU PROTOCOLE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale donne pouvoir au syndic pour la signature du protocole entre la SCI MARSEILLE CLOT BEY C/O NEXITY REGION 5 et le SDC CLOT BEY

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	4416	voix /	10000	voix
---	----	------	--------	-------	------

Ont voté contre :	2	544	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	319	voix /	10000	voix
MM. AGUILAR/FRATTARUOLO JEAN PHILIPPE & FLORIAN (157), Mme GUEDMI JEANNETTE (162)					
Ont voté pour :	13	3553	voix /	10000	voix
Mme BASTARD ARMELLE (154), M. CEALAC JEAN-JACQUES (412), M. et Mme CHANOINE MARIELLA & ALAIN (352), M. et Mme CHASTIN/JUILLET GEORGES ALEXANDRE & MARGAUX représentés par M. et Mme CHANOINE MARIELLA & ALAIN (254), M. et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (165), Mme GERARDIN MATHILDE (154), Mme LEONELLI MICHELE représentée par M. et Mme NEGRO FRANCOISE & ALAIN (362), M. et Mme NEGRO FRANCOISE & ALAIN (513), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253), M. et Mme SAIMAN NATHALIE & PIERRE GILLES (261), M. TABOUE ARNAUD (266), M. TRAUTMANN SEBASTIEN (158), Mme TREMBLE DOMINIQUE (249)					

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	4416	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	544	voix /	10000	voix
M. BILELLA CHRISTOPHE (272), M. ERNST CHRISTOPHE (272)					
Abstentions :	2	319	voix /	10000	voix
MM. AGUILAR/FRATTARUOLO JEAN PHILIPPE & FLORIAN (157), Mme GUEDMI JEANNETTE (162)					
Ont voté pour :	13	3553	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2049 voix sur 4097 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX D'ABATTAGE DE PALMIERS POUR LES REMPLACER PAR DES CYCAS

PJ : PROPOSITION EMBELIS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : abattage de palmiers pour les remplacer par des cycas
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise EMBELIS Paysage pour un montant de 8 208 € TTC

Pour information le feuillage + tronc fera une taille approximative de 80cm et le pot sera également d'une hauteur de 80cm.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales
- Aucun appel de fonds ne sera émis. NEXITY SAV effectuera un virement sur le compte de la copropriété pour la prise en charge de cette dépense exceptionnelle.

Démarrage des travaux prévu à la date de Novembre 2024.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	4416	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	544	voix /	10000	voix
M. BILELLA CHRISTOPHE (272), M. ERNST CHRISTOPHE (272)					
Abstentions :	2	319	voix /	10000	voix
MM. AGUILAR/FRATTARUOLO JEAN PHILIPPE & FLORIAN (157), Mme GUEDMI JEANNETTE (162)					
Ont voté pour :	13	3553	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2049 voix sur 4097 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 18h21

RAPPEL DU DEUXIEME ALINEA DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10.07.1965 :

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.

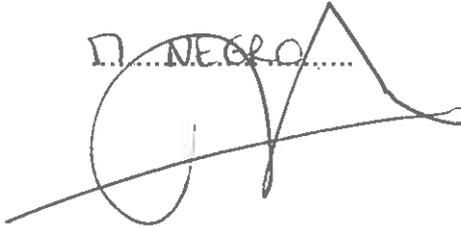
LE SECRETAIRE

Société Nexity Marseille Prado Velodrome
représentée par M.ME. NEPRIN



LE PRESIDENT

M. NEGRO



LES SCRUTATEURS

.....
.....
.....
.....

.....

PROCES VERBAL CONFORME A L'ORIGINAL DUMENT SIGNE PAR LE PRESIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ETE DESIGNE(S) ET LE SECRETAIRE.