

La notice de cet avis est disponible en [cliquant ici](#) ou sur impots.gouv.fr

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SIP MARSEILLE PRADO
183 AV DU PRADO CS 50006
13265 MARSEILLE CEDEX 08

Vos références

Numéro fiscal (N) : 06 69 465 731 032
Référence de l'avis : 23 13 4210238 23

Numéro de propriétaire : 206 P05606 U

Département d'imposition : 131
BOUCHES-DU-RHONE

Commune d'imposition : 206
MARSEILLE 6EME

Débiteur(s) légal(aux) :
le détail est précisé en page suivante.

Numéro de rôle : 221
Date d'établissement : 09/08/2023
Date de mise en recouvrement : 31/08/2023

Identifiant service : 13009

Vos contacts

 **Par messagerie sécurisée**
dans votre espace particulier ou professionnel sur impots.gouv.fr

 **Par téléphone**
- pour toutes questions sur le prélèvement à l'échéance ou sur le prélèvement mensuel :
au 0 809 401 401 *
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h
- pour toute autre question, votre centre des finances publiques (coordonnées ci-dessous)

 **Sur place**
auprès de votre centre des finances publiques
horaires sur impots.gouv.fr, rubrique Contact et RDV

• pour le paiement de votre impôt :
SIP MARSEILLE PRADO
183 AV DU PRADO CS 50006
13265 MARSEILLE CEDEX 08
Tél : 04 91 17 96 03

• pour le montant de votre impôt :
CDIF MARSEILLE
SECT. FONC 3EME SECTEUR
BAT C 38 BD BAPTISTE BONNET
13147 MARSEILLE CEDEX 8
Tél : 04 91 23 61 77

* (service gratuit + coût de l'appel)

GONTIER MARCELLE
13 MARSEILLE 6EME

Somme à payer

3 381,00 €

Date limite de paiement : 16/10/2023

Payez cette somme par un des moyens suivants :

- sur impots.gouv.fr en vous connectant à votre espace particulier ou professionnel, puis laissez-vous guider ;
- en utilisant le code ci-dessous avec votre smartphone ou votre tablette ;

FLASHCODE

Flashez ce code avec l'application « Impots.gouv » pour payer par smartphone ou tablette.



Plus d'informations dans la notice de cet avis.

En tant que propriétaire, vous devez déclarer tout changement intervenu depuis votre dernière déclaration concernant la situation d'occupation de vos locaux affectés à l'habitation. Pour cela, rendez-vous dans votre espace sécurisé sur impots.gouv.fr, rubrique "Biens immobiliers" ou par téléphone au 0 809 401 401.

DÉBITEUR(S) LÉGA(L/AUX)

Identifiant	Droit	Désignation et adresse
MBTSDN	SUCCESSION	PEZET MARCELLE
MBPQPR	PROP/INDIVIS	GONTIER HONORE JEAN JACQUES

Taxes foncières 2023		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations	
Propriétés bâties	Taux 2022	44,54 %	%	3,19 %	0,186 %	18,10 %	0,506 %		
	Taux 2023	44,54 %	%	3,09 %	0,182 %	18,10 %	0,613 %		
	Adresse	4 RUE DE MADAGASCAR							
	Base	226		226	226	226	226		
	Cotisation	101		7	0	41	1	150	
	Cotisation lissée								
	Adresse	246 RUE PARADIS							
	Base	4646		4646	4646	4646	4646		
	Cotisation	2069		144	8	841	28	3090	
	Cotisation lissée								
	Cotisation 2022	2026		145	8	823	23		
	Cotisation 2023	2170		151	8	882	29	3240	
	Variation	+7,11 %	%	+4,14 %	0 %	+7,17 %	+26,09 %		
			Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI
Propriétés non bâties	Taux 2022	%	%	%	%	%	%	%	
	Taux 2023	%	%	%	%	%	%	%	
	Bases terres non agricoles								
	Bases terres agricoles								
	Cotisation 2022								
	Cotisation 2023								
	Variation	%	%	%	%	%	%	%	
	Dégrevement jeunes agriculteurs (JA)					Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles	
	Base État							Droit proportionnel :	
	Base collectivité							Droit fixe :	
Pour assurer la compensation à l'euro près de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, cette année, votre commune fera l'objet d'un versement complémentaire de taxe foncière de 221937529 €. Pour plus d'informations, consultez la notice.						Frais de gestion de la fiscalité directe locale		141	
						Dégrevement Habitation principale			
						Dégrevement JA État			
						Dégrevement JA Collectivité			
Références administratives : 131 56 024 009 206 206 H U						Montant de votre impôt		3381	

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, conformément aux articles R*190-1 et R*196-2 du livre des procédures fiscales, vous pouvez effectuer une réclamation sur votre messagerie sécurisée sur impots.gouv.fr ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, jusqu'au 31 décembre 2024.

Les calculs ayant permis la détermination du montant de votre imposition, ainsi que son détail, sont réalisés dans le cadre d'un traitement algorithmique. Conformément au code des relations entre le public et l'administration, vous avez accès aux règles définissant ce traitement ainsi qu'aux principales caractéristiques de sa mise en œuvre et l'explication de vos droits en la matière, en consultant impots.gouv.fr, rubrique « ouverture des données publiques de la DGFIP ».

Les informations recueillies pour les taxes foncières font l'objet d'un traitement de données à caractère personnel, mis en œuvre par la Direction générale des Finances publiques (120 rue de Bercy 75772 PARIS). Pour toutes informations sur la protection de vos données personnelles, consultez la politique de confidentialité accessible depuis la page internet suivante : <https://www.impots.gouv.fr/portail/confidentialite-informations-personnelles>. Des informations sur vos taxes foncières sont communiquées aux collectivités locales (art. L.135 B du livre des procédures fiscales). Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant ainsi que d'un droit à la limitation du traitement. Pour exercer vos droits, vous pouvez adresser votre demande au centre des finances publiques ou à l'adresse suivante : donnees-personnelles-mes-droits@dgfip.finances.gouv.fr. En outre, si vous estimez que le traitement de vos données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, vous pouvez exercer votre droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

INFORMATIONS SUR VOTRE TAXE FONCIÈRE

Le montant de votre taxe foncière est défini chaque année par votre conseil municipal et/ou intercommunal.

Ainsi, chaque collectivité décide si elle souhaite aller au-delà de l'évolution automatique qui tient compte de l'inflation, et qui est de **7,1 %** pour les locaux d'habitation en 2023.

De 2022 à 2023, vos collectivités ont décidé que votre taux d'imposition va évoluer pour* :

- la commune de 44,54 % à 44,54 %
- l'intercommunalité de 3,19 % à 3,09 %

La taxe foncière est un impôt local dû par les propriétaires d'un bien immobilier.

Elle est perçue par les communes, les intercommunalités et les établissements publics locaux sur le territoire desquels votre bien se situe, et alimente leurs budgets.

Comment est calculée votre taxe foncière ?

Le montant de votre taxe est calculé en multipliant la base imposable du bien par les taux d'imposition applicables. Votre avis de taxe foncière peut comprendre une taxe d'enlèvement des ordures ménagères calculée selon la même méthode avec un taux spécifique.

La base imposable

- elle dépend d'une valeur référence de votre bien, qui peut varier si votre bien a fait l'objet de travaux importants par exemple ;
- elle est revalorisée automatiquement chaque année afin de tenir compte de l'inflation ;
- elle tient compte des abattements et exonérations prévus par la loi.

RAPPEL : En 2023, plus aucun ménage n'est redevable de la taxe d'habitation sur sa résidence principale ; elle a été intégralement supprimée pour tous les particuliers. Pour les collectivités, sa suppression a été intégralement compensée par l'État.

** dans certains cas de modification de périmètre (par exemple en cas de fusion de communes), les taux d'imposition concernés peuvent ne pas être affichés.*



IMMOBILIÈRE
TARIOT

24, RUE NEUVE SAINTE-CATHERINE 13007 MARSEILLE / T.04 96 11 14 44
SARL au capital de 250 000€ / RCS Marseille 344 406 848
Carte professionnelle n°CPI 1310 2015 000 002 221 délivrée par la CCI
Caisse de garantie GALIAN Assurances - Adhérent n°110385J
www.immobiliertariot.fr / contact@immobiliertariot.fr

Relevé de compte

Vos références : S.00000.000495.4501.00004
GONTIER C/O DOUHAIRE- AVAZERI - Courant

M. GONTIER C/O DOUHAIRE- AVAZERI
Administrateur Judiciaire
3 place Félix Baret
13286 MARSEILLE CEDEX 6

Immeuble : SDC 4 RUE DE MADAGASCAR
4, RUE DE MADAGASCAR
13006 MARSEILLE

Marseille Cedex 07, le 23/05/2024

Monsieur,
Veuillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/01/2023.

Page 1/1

N° Lot	Type de lot
4	Garage

Date	Libellé du mouvement	Débit	Crédit	Solde
	Solde antérieur	420,31		420,31
01/01/2023	APPEL 1 01/01/2023-31/03/2023	83,33		503,64
01/01/2023	APPEL 1 FONDS TVX LOI ALUR	4,17		507,81
15/03/2023	SLD CHG 01/01/2022-31/12/2022		38,71	469,10
01/04/2023	APPEL 2 01/04/2023-30/06/2023	83,33		552,43
01/04/2023	APPEL 2 FONDS TVX LOI ALUR	4,17		556,60
01/07/2023	APPEL 3 01/07/2023-30/09/2023	83,33		639,93
01/07/2023	APPEL 3 FONDS TVX LOI ALUR	4,16		644,09
24/08/2023	Frais de 2eme Relance	18,00		662,09
01/10/2023	APPEL 4 01/10/2023-31/12/2023	83,34		745,43
01/10/2023	APPEL 4 FONDS TVX LOI ALUR	4,17		749,60
18/12/2023	Frais de Mise en Demeure	36,00		785,60
01/01/2024	APPEL 1 01/01/2024-31/03/2024	83,33		868,93
01/01/2024	APPEL 1 FONDS TVX LOI ALUR	4,17		873,10
08/02/2024	Frais de Mise au Contentieux	180,00		1.053,10
01/04/2024	APPEL 2 01/04/2024-30/06/2024	83,33		1.136,43
01/04/2024	APPEL 2 FONDS TVX LOI ALUR	4,17		1.140,60
	Total général	1.179,31	38,71	
	Solde de la période débiteur (Euros)	1.140,60		1.140,60

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez être assurés de notre parfaite considération.

Le Syndic.



IMMOBILIERE TARIOT

24, RUE NEUVE SAINTE-CATHERINE 13007 MARSEILLE / T.04 96 11 14 44
SARL au capital de 250 000€ / RCS Marseille 344 406 848
Carte professionnelle n°CPI 1310 2015 000 002 221 délivrée par la CCI
Caisse de garantie GALIAN Assurances - Adhérent n°110385J
www.immobiliertariat.fr / contact@immobiliertariat.fr

11 JUIL. 2024

PROVISIONS

Copropriété : SDC 4 RUE DE MADAGASCAR
13006 MARSEILLE

Copropriétaire : M. GONTIER C/O DOUHAIRE- AVAZERI

Gestionnaire : MME Camille LETELLIER
camille.letellier@immobiliertariat.fr

M. GONTIER C/O DOUHAIRE- AVAZERI
Administrateur Judiciaire
3 place Félix Baret
13286 MARSEILLE CEDEX 6

Comptable : MME SANDY LAUGIER
04 96 11 14 43

Marseille Cedex 07, le 24/06/2024

Page 1 / 2

Compte Web : GNAK7M86C

Modification du décret du 17/03/1967. "A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du a ou II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux".

Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires.

N° Lot	Ent.	Esc.	Et.	Type de lot	Tant.
4	A			Garage	

Informations

Appels de fonds à régler avant le
15 JUILLET 2024

Base de calcul	Date édition	Période	Références	Exigible le	Avance trésorerie	
Budget	24/06/2024	01/07/2024 - 30/09/2024	S.0495.00004	01/07/2024	Avances autres	0,00

Rubrique de charges	Budget Période	Tantièmes		Votre Quote-Part
		Généraux	Individuels	
Appel n°3 : CC - CHARGES COURANTES Groupe de lots n° 4 Garage				
CHARGES COMMUNES GENERALES	750,03	9	1	83,33
Total du groupe de lots				83,33
Total appel Copropriétaire				83,33
Appel n°3 : FT - FONDS TVX LOI ALUR Groupe de lots n° 4 Garage				
CHARGES COMMUNES GENERALES	37,47	9	1	4,16
Total du groupe de lots				4,16
Total appel Copropriétaire				4,16
Total des appels				87,49

Relevé de compte depuis le 31/03/2024

Date	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
	Solde antérieur	1.053,10	
01/04/2024	APPEL 2 01/04/2024-30/06/2024	83,33	
01/04/2024	APPEL 2 FONDS TVX LOI ALUR	4,17	
01/07/2024	APPEL 3 01/07/2024-30/09/2024	83,33	
01/07/2024	APPEL 3 FONDS TVX LOI ALUR	4,16	
	Total du relevé	1.228,09	



IMMOBILIERE
TARIOT

24, RUE NEUVE SAINTE-CATHERINE 13007 MARSEILLE / T.04 96 11 14 44
SARL au capital de 250 000€ / RCS Marseille 344 406 848
Carte professionnelle n°CPI 1310 2015 000 002 221 délivrée par la CCI
Caisse de garantie GALIAN Assurances - Adhérent n°110385J
www.immobiliertariot.fr / contact@immobiliertariot.fr

PROVISIONS

Copropriété : SDC 4 RUE DE MADAGASCAR
13006 MARSEILLE

Copropriétaire : M. GONTIER C/O DOUHAIRE- AVAZERI

Gestionnaire : MME Camille LETELLIER
camille.letellier@immobiliertariot.fr

Comptable : MME SANDY LAUGIER
04 96 11 14 43

Compte Web : GNAK7M86C

M. GONTIER C/O DOUHAIRE- AVAZERI
Administrateur Judiciaire
3 place Félix Baret
13286 MARSEILLE CEDEX 6

Marseille Cedex 07, le 24/06/2024

Page 2 / 2

	Solde en notre faveur en Euros	1.228,09
--	---------------------------------------	-----------------

Coordonnées bancaires Copropriété : SDC SDC 4 RUE DE MADAGASCAR - IBAN : FR7630478000020296450400157 - BIC :
MONTFRPPXXX



Coupon à joindre impérativement à votre règlement

GONTIER C/O DOUHAIRE- AVAZERI

Référence : S.0495.00004

Période : du 01/07/2024 au 30/09/2024

Echéance : 15/07/2024

Montant : 1 228,09 Euros

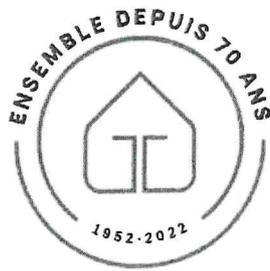
Gestionnaire : MME Camille LETELLIER

A l'ordre de : SDC SDC 4 RUE DE MADAGASCAR

A l'adresse suivante : IMMOBILIERE TARIOT

24 RUE NEUVE SAINTE CATHERINE

13284 MARSEILLE



- 2 OCT. 2023

IMMOBILIÈRE
TARIOT



Procès-Verbal Assemblée Générale des copropriétaires

IMMEUBLE :
SDC 246 RUE PARADIS
13006 MARSEILLE

LUNDI 25 SEPTEMBRE 2023



I M M O B I L I E R E
T A R I O T

Marseille 7e Arrondissement, le 25 septembre 2023

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25/09/2023

246, RUE PARADIS

13006 MARSEILLE

N° IMMATRICULATION : AC0408732

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq septembre à 17h00, les copropriétaires de la Résidence SDC 246 RUE PARADIS convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic IMMOBILIERE TARIOT, se sont réunis en assemblée générale IMMOBILIERE TARIOT 24 RUE NEUVE SAINTE CATHERINE 13007 Marseille 7e Arrondissement.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

MME RICARD ODILE a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 251 / 251 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 251 / 251 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : MR DE LALEU Robert (110)

La feuille de présence fait désormais référence à 361 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 1000 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateur(s)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

M/ME ROSSETTI Jean-Luc a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 361 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 361 / 361 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

MME MANCHADO ANGELITA a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 361 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 361 / 361 tantièmes.

La séance est ouverte à : 17h08.

Présent(s) et représenté(s)	2 copropriétaire(s)	Représentant	251 / 1000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	0 copropriétaire(s)	Représentant	0 / 1000 tantièmes

Absent(s)	5 copropriétaire(s)	Représentant	749 / 1000 tantièmes
-----------	---------------------	--------------	----------------------

Liste des absents

MR BONIFACI Jean-Philippe (124), MR DE LALEU Robert (110), MR GONTIER (250) représenté(e) par AVAZERI-BONETTO , MME NICOLAS Michel (126) représenté(e) par PROVENCIA GESTION , MR ROUSSET ROUVIERE REGIS (139) représenté(e) par J. & M. PLAISANT

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 4 : Approbation des comptes pour la période du 01/07/2022 au 30/06/2023

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

Après avoir pris connaissance des comptes joints à la convocation, les copropriétaires présents et représentés approuvent, sans réserve, en leurs formes, teneurs, imputations et répartition, les comptes de charges de l'exercice pour la période déterminée en objet de la présente résolution.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 361 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 361 / 361 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Quitus au syndic pour sa gestion

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion écoulée.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 361 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 361 / 361 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Budget pour la période du 01/07/2023 au 30/06/2024

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté, le cas échéant, du Conseil Syndical pour l'exercice 01/07/2023 au 30/06/2024 arrêté à la somme de 8 500,00 €.

Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance, l'exigibilité des fonds le premier jour de chaque trimestre.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 361 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 361 / 361 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Budget pour la période du 01/07/2024 au 30/06/2025

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical pour l'exercice 01/07/2024 au 30/06/2025 arrêté à la somme de 8 600,00 €.

Le budget est ramené à 8 500.00 €.

Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance, l'exigibilité des fonds le premier jour de chaque trimestre.

Il est précisé que le règlement devra s'effectuer dans les 10 jours suivant l'appel de fonds émis par le syndic.

Il est rappelé aux copropriétaires que les règlements peuvent se faire par prélèvement mensuel ou déclenchés sur l'espace web dédié (www.immobilieretariot.fr)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 361 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 361 / 361 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Montant annuel fonds de travaux (loi A.L.U.R.)

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Informations légales : le montant du fonds de travaux ne peut être inférieur à 5 % du montant du budget prévisionnel étant précisé que ce fonds sera exigible à compter du 01 janvier 2017 et devra être placé sur un compte rémunéré. Le syndic rappelle que ces sommes versées par les copropriétaires pour abonder le fonds de travaux sont attachées aux lots et non à la personne du propriétaire ; en conséquence ces sommes sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965.

Décide de constituer un fonds de travaux obligatoire pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes.

Cette provision sera appelée à raison de 5% du montant du budget prévisionnel voté, appelé trimestriellement et exigible le premier jour de la période concernée.

La provision instituée restera attachée à chaque lot et sera placée sur un compte sur Livret, auprès de la Monte Paschi Banque.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 1000 tantièmes

Liste des opposants : MR DE LALEU Robert (110/1000), MME RICARD ODILE (147/1000), M/ME ROSSETTI Jean-Luc (104/1000)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 361 tantièmes.

RESOLUTION 8.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 361 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 361 / 361 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Election du syndic



Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale désigne comme Syndic : L'IMMOBILIERE TARIOT, sise 24 Rue Neuve Sainte-Catherine 13007 Marseille, représentée par ses cogérants, titulaires de la carte professionnelle N° A06-1923 délivrée par la Préfecture des Bouches du Rhône, pour une durée de 3 ans à compter de ce jour, pour se terminer le 24/09/2026.

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le contrat de syndic au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 1000 tantièmes

Liste des opposants : MR DE LALEU Robert (110/1000), MME RICARD ODILE (147/1000), M/ME ROSSETTI Jean-Luc (104/1000)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 361 tantièmes.

RESOLUTION 9.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 361 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 361 / 361 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Election du Conseil Syndical

Il est procédé à l'élection par vote séparé des membres du Conseil Syndical

RESOLUTION 10.1 : Election de Mme RICARD en qualité de membre du Conseil Syndical

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Après délibération, il est décidé d'élire Mme RICARD, en qualité de membre du Conseil Syndical durant la durée du mandat du syndic précédemment voté.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 1000 tantièmes

Liste des opposants : MR DE LALEU Robert (110/1000), MME RICARD ODILE (147/1000), M/ME ROSSETTI Jean-Luc (104/1000)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 361 tantièmes.

RESOLUTION 10.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 361 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 361 / 361 tantièmes.

RESOLUTION 10.3 : Election de Mr DE LALEU membre du Conseil Syndical

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Après délibération, il est décidé d'élire M DE LALEU, en qualité de membre du Conseil Syndical durant la durée du mandat du syndic précédemment voté.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 1000 tantièmes

Liste des opposants : MR DE LALEU Robert (110/1000), MME RICARD ODILE (147/1000), M/ME ROSSETTI Jean-Luc (104/1000)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 361 tantièmes.

RESOLUTION 10.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 361 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 361 / 361 tantièmes.

RESOLUTION 10.5 : Election d'un autre membre du Conseil Syndical

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Après délibération, il est décidé d'élire M ROSSETTI, en qualité de membre du Conseil Syndical durant la durée du mandat du syndic précédemment voté.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 1000 tantièmes

Liste des opposants : MR DE LALEU Robert (110/1000), MME RICARD ODILE (147/1000), M/ME ROSSETTI Jean-Luc (104/1000)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 361 tantièmes.

RESOLUTION 10.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 361 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 361 / 361 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Délégation de pouvoir au Conseil Syndical pour valider des travaux urgents sans avoir à convoquer une Assemblée Générale et fixation du montant X
Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir au conseil syndical pour engager des dépenses urgentes non budgétées, sans obligation de convoquer une Assemblée Générale, dans la limite de 1 500.00 € par opération.

L'objet des dépenses autorisées dans le cadre de cette délégation concerne exclusivement les travaux urgents : travaux de plomberie, passage de caméra dans les canalisations, travaux en toiture, travaux liés à des reprises en sous-œuvre ou travaux consécutifs à des dangers de chute de pierres ou de chute de volets et les travaux nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs (chauffage collectif, ascenseur, porte d'entrée ou portail automatique, interphone...).

Les éventuels travaux engagés seront ratifiés lors d'une assemblée générale extraordinaire convoquée en urgence afin de valider les travaux autorisés par le conseil syndical, et appeler les fonds correspondants et définir leur exigibilité.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 1000 tantièmes

Liste des opposants : MR DE LALEU Robert (110/1000), MME RICARD ODILE (147/1000), M/ME ROSSETTI Jean-Luc (104/1000)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 361 tantièmes.

RESOLUTION 11.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 361 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 361 / 361 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Fixation du montant des marchés et des contrats de fournitures à partir desquels la consultation du conseil syndical est obligatoire X
Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée Générale décide de fixer à 800 € le montant des marchés des travaux et contrats des fournisseurs à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 1000 tantièmes

Liste des opposants : MR DE LALEU Robert (110/1000), MME RICARD ODILE (147/1000), M/ME ROSSETTI Jean-Luc (104/1000)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 361 tantièmes.

RESOLUTION 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 361 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 361 / 361 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Fixation des marchés et des contrats à partir desquels la mise en concurrence est obligatoire ✕

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale décide, pour la durée du mandat, de ne pas fixer, le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. Elle décide cependant, à la même majorité, que le syndic fera établir plusieurs devis dès l'instant où des travaux importants devront faire l'objet d'une décision d'Assemblée Générale des copropriétaires et sur injonction du conseil syndical.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 1000 tantièmes

Liste des opposants : MR DE LALEU Robert (110/1000), MME RICARD ODILE (147/1000), M/MME ROSSETTI Jean-Luc (104/1000)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 361 tantièmes.

RESOLUTION 13.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 361 / 361 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 361 / 361 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Travaux cage escalier, décision à prendre concernant l'annulation de la résolution 12 de l'AG du 18.10.2022

RESOLUTION 14.1 : Travaux cage escalier, décision à prendre concernant l'annulation de la résolution 12 de l'AG du 18.10.2022

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES ESCALIER

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à l'annulation de la décision 12 de l'Assemblée Générale du 18.10.2022 relative aux Travaux de la cage d'escalier.

Résultat du vote :

A voté pour : 1 copropriétaire représentant 145 / 145 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 145 / 145 tantièmes.

RESOLUTION 14.2 : Travaux cage escalier, décision à prendre concernant le devenir des sommes provisionnées

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES ESCALIER

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de rembourser la somme appelée sur les comptes des copropriétaires, soit la somme de 11 019.20 € appelée aux charges cage escalier, les 01.11.2022, 01.12.2022 et 01.01.2023.

Résultat du vote :

A voté pour : 1 copropriétaire représentant 145 / 145 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 145 / 145 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Point sur la procédure de recouvrement de charges contre la succession GONTIER

Majorité : Sans Vote

Le syndic fait le point sur la procédure de recouvrement de charges contre la succession GONTIER.

L'Assemblée Générale demande une réunion avec Maître DI COSTANZO, pour la direction à prendre dans ce dossier.

RESOLUTION 16 : Entretien courant

Majorité : SansVote

Rien à signaler.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 17h29.

Président
MME RICARD

Secrétaire
MME MANCHADO

Scrutateur n°1
M/ME ROSSETTI

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 d'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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »



IMMOBILIERE TARIOT

24, RUE NEUVE SAINTE-CATHERINE 13007 MARSEILLE / T.04 96 11 14 44
SARL au capital de 250 000€ / RCS Marseille 344 406 848
Carte professionnelle n°CPI 1310 2015 000 002 221 délivrée par la CCI
Caisse de garantie GALIAN Assurances - Adhérent n°110385J
www.immobiliere тариот.fr / contact@immobiliere тариот.fr

- 1 OCT. 2024

PROVISIONS

Copropriété : SDC 246 RUE PARADIS
13006 MARSEILLE

Copropriétaire : MR GONTIER

Gestionnaire : MME ANGELITA MANCHADO
04.96.11.14.49
angelita.manchado@immobiliere тариот.fr

Comptable : MME ESTELLE VILLEDIEU
04 96 11 27 20

Compte Web : GNAK497QC

SCP AVAZERI-BONETTO
23 - 29, RUE HAXO
13001 MARSEILLE

Marseille Cedex 07, le 23/09/2024

Page 1 / 2

Modification du décret du 17/03/1967. "A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux".

Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires.

N° Lot	Ent.	Esc.	Et.	Type de lot	Tant.
10	a			Cave	
13	a			Appartement	
17	a			Grenier	

Base de calcul	Date édition	Période	Références	Exigible le	Avance trésorerie	0,00
Budget	23/09/2024	01/10/2024 - 31/12/2024	S.0407.00003	01/10/2024	Avances autres	0,00

Rubrique de charges	Budget Période	Tantièmes		Votre Quote-Part
		Généraux	Individuels	
Appel n°2 : CC - CHARGES COURANTES				
Groupe de lots n° 10 Garage				
CHARGES COMMUNES GENERALES	1.254,97	1000	1	1,24
CHARGES PARTICULIERE SAUF 12	437,50	890	1	0,49
Total du groupe de lots				1,73
Groupe de lots n° 13 Appartement				
CHARGES COMMUNES GENERALES	1.254,97	1000	248	311,24
CHARGES PARTICULIERE SAUF 12	437,50	890	248	121,91
CHARGES COMPTEURS	57,51	7	1	8,22
Total du groupe de lots				441,37
Groupe de lots n° 17 Débaras				
CHARGES COMMUNES GENERALES	1.254,97	1000	1	1,24
CHARGES PARTICULIERE SAUF 12	437,50	890	1	0,49
Total du groupe de lots				1,73
Total appel Copropriétaire				444,83
Appel n°2 : FT - FONDS TVX LOI ALUR				
Groupe de lots n° 10 Garage				
CHARGES COMMUNES GENERALES	106,24	1000	1	0,11
Total du groupe de lots				0,11
Groupe de lots n° 13 Appartement				



IMMOBILIÈRE TARIOT

24, RUE NEUVE SAINTE-CATHERINE 13007 MARSEILLE / T.04 96 11 14 44
SARL au capital de 250 000€ / RCS Marseille 344 406 848
Carte professionnelle n°CPI 1310 2015 000 002 221 délivrée par la CCI
Caisse de garantie GALIAN Assurances - Adhérent n°110385J
www.immobiliertariot.fr / contact@immobiliertariot.fr

PROVISIONS

Copropriété : SDC 246 RUE PARADIS
13006 MARSEILLE

Copropriétaire : MR GONTIER

Gestionnaire : MME ANGELITA MANCHADO
04.96.11.14.49
angelita.manchado@immobiliertariot.fr

Comptable : MME ESTELLE VILLEDIEU
04 96 11 27 20

SCP AVAZERI-BONETTO
23 - 29, RUE HAXO
13001 MARSEILLE

Marseille Cedex 07, le 23/09/2024

Page 2 / 2

Compte Web : GNAK497QC

Rubrique de charges	Budget Période	Tantièmes		Votre Quote-Part
		Généraux	Individuels	
CHARGES COMMUNES GENERALES	106,24	1000	248	26,35
Total du groupe de lots				26,35
Groupe de lots n° 17 Débarras				
CHARGES COMMUNES GENERALES	106,24	1000	1	0,11
Total du groupe de lots				0,11
Total appel Copropriétaire				26,57
Total des appels				471,40

Relevé de compte depuis le 30/06/2024

Date	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
	Solde antérieur	3.962,17	
01/07/2024	APPEL 1 01/07/2024-30/09/2024	444,88	
01/07/2024	APPEL 1 FONDS TVX LOI ALUR	26,57	
01/10/2024	APPEL 2 01/10/2024-31/12/2024	444,83	
01/10/2024	APPEL 2 FONDS TVX LOI ALUR	26,57	
	Total du relevé	4.905,02	
	Solde en notre faveur en Euros	4.905,02	

Coordonnées bancaires Copropriété : SDC SDC 246 RUE PARADIS - IBAN : FR7630478000020296601200140 - BIC : MONFRPPXXX

✂

Coupon à joindre impérativement à votre règlement

GONTIER

Référence : S.0407.00003

Période : du 01/10/2024 au 31/12/2024

Echéance : 01/10/2024

Montant : 4 905,02 Euros

Gestionnaire : MME ANGELITA MANCHADO

A l'ordre de : SDC SDC 246 RUE PARADIS

A l'adresse suivante : IMMOBILIERE TARIOT

24 RUE NEUVE SAINTE CATHERINE

13284 MARSEILLE