

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES****LES ARENES DU PRADO****13008 MARSEILLE**

Le **jeudi 10 mars 2022** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis 95 RUE BORDE 13008 MARSEILLE

Copropriétaires présents et représentés:

AUCHAPT. B. (1005) - BONO COLETTE (865) - CANDAU FRANCOISE (640) - CHEKROUN ANTHONY (1135) - COULLET LUCIENNE (200) - DELEGLISE GINETTE (825) - DUFOUR ANNE-MARIE (640) représentant LAURETTA JOSEPH (815), MORIN REMI (780), OHANIAN EPSE BONACINA HELENE (640) - DUFOUR NEE CARRASCO ANNE-MARIE (175) - DUFOUR PHILIPPE (2085) représentant ANOUK S.C.I (805), MAGNIN Anne (805), SAUVE JEAN-CHARLES (660) - FRANTZ. CHRISTIANE (640) représentant AGUGLIA KAREN (805), GIUDICELLI ANNE MARIE (640) - FRONDAS IRENE (790) - GEAY NEE BERMOND DANIELLE (700) - GENRE-GOLDSCHMIDT GEORGES (660) - GENRE-GOLDSCHMIDT PHILIPPE (100) - GENRE-GOLDSCHMIDT/LENDO PHILIPPE (890) - GIUDICELLI ROMAIN (165) - HEIM THIERRY (1200) - HENIN CHRISTIAN (790) - IMBAULT MARYLENE (640) représentant BB LAURE MME TOMASI (640) - JEROLYNE - BOSSETTI (835) - JIMENEZ RENEE (1025) représentant BELLONE PAUL (780) - JULIEN ODILE (1455) - LAMOTTE ALEXANDRINE (640) - LAZZARO DANIEL USUFRUITIER MANDATE (1135) - LUC MAURICE (660) représentant HASSON OU MME ANCEY (1215), JACQUET FRANCILLON (980), MEKHLOUFI XAVIER (980) - MACADRE MARIE-LOUISE (865) - MAGNAN SABINE (800) - MEUNIER GERARD (740) - MEYER NEE MASSIERA MARCELLE (640) - MOINE MICHEL (640) - MULARD DANIELLE (640) - NOAT GEORGES (1065) représentant FOURNIER J. (990), RASTIT ANNE (790) - PASCAL RENE (660) - PERROTIN PATRICK PERROTIN VANNINA (640) - PETIT JEAN-VITAL (660) - RATIER ALAIN (920) - ROBERT OLIVIER (660) - SABRAN VERONIQUE (140) - SAUTET MARYSE (2060) - SEIGNON loc. 9eme (835) représentant LE BALCON SCI (805), LEES CHRISTIANE (805) - SEIGNON N. loc 8ème (840) représentant BLANC RAYMONDE (815) - SEIGNON NICOLAS (815) - SMADJA NETHANEL (965) - TASSY FRANCOIS USUFRUITIERS (640) - TORO - MULARD MAGALI (815) - TRAN KHANH BICHON JEROME (660) - VALAURA (640) - VAN OVERSTRAETEN (660) représentant DE LANVERSIN ANNE (660) - VENT VOLE MR TASSY (640) - WILLEMEN JEANSON STEPHANE CHRISTINE (1060) -

**sont présents ou représentés : 69 / 126 copropriétaires, totalisant 55005 / 100000 tantièmes généraux.**

LM

BS

B B

Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame AMATHIEUX SYLVIE (1480), SCI AMCO MR COHEN (640), SCI ANNE - HENRI C/o MME FALCOT ISABELLE (960), Mr ou Mme AROUCH Alain. (165), Société ATELIERS MECANIQUES MENPENTI (2100), Mr ou Mme BARRIELLE ROLLAND (220), Monsieur BENTCHIKOU KARIM (875), Madame BERTONI AGNES (175), SCI BOLLET (790), Indivision BONO (700), Madame BOURDILLON (815), Mlle BRARDJANIAN BAHNARMIRI SARAH (640), M. ou Mme CARIOU BERTRAND (700), Monsieur CAUNAC JEAN LOUIS (165), SCI CHANCE (100), Mr ou Mme COLOMBANI ROMAIN ET MARIE-CHRISTINE (805), Mr ou Mme DENIZOT FRANÇOIS (790), Mr ou Mme DESENCLOS JEAN-MARC (840), Madame DESMAS CHRISTINE (740), M. ou Mme DRUEL/BAUGAS ERIC ET SOPHIE (865), Monsieur DUMAS JEAN-MARC (640), Madame FAVREUL ANNE LILIANE (640), Madame FRANGIN SUZANNE (640), Mlle GEIER M. MADELEINE (640), Monsieur GENRE-GOLDSHMIDT MICHAEL-PIERRE (165), Mlle GIMBERT I. (805), Madame GIMBERT ISABELLE (660), Madame GUYOT MIREILLE (700), Mr ou Mme HA-VINH P. (930), Mr ou Mme HELLY JL (660), Société LA PAPAYE SCI C/O XAVIER BOURDILLON (660), Mr ou Mme LABATUT P. (140), Mr ou Mme LE THAN VINH (875), Mr ou Mme LEOUFFRE R. (1100), Madame LIU HAIMEI ET LIU HAIDAN (1280), Société MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), Madame MASSE NEE CLERGEAUD C/O MICHEL (175), Monsieur MEDDAH MOULOUD (1015), Monsieur MICHEL BENJAMIN (840), SCI MOLLY LE THEO (640), Mr ou Mme MOREIRA CARVALHO (140), Madame MORLOCK MARIE-HELENE (1105), Mlle NAHON LAURENCE (140), Mr ou Mme NAPPERT (960), Mr ou Mme NICOLLE THOMAS (175), SCI OURIDA (660), Monsieur PIANA ERIC (960), Société PLAGON (437), Mr ou Mme POUILLAIN P. (825), Madame REYNAUD GISELE (1040), Société ROQUEBRUNE SCI (5435), Monsieur ROUGERIE PHILIPPE (930), Monsieur SARFATI G. OU MME GALLERINI B. (660), Succession de TIRONE Robert (805), Société VAMAVI SCI (403), Société VICTORIZA SCI (805), Mlle VIGNALE VERONIQUE (780),  
**sont absents ou non représentés : 57 / 126 copropriétaires, totalisant 44995 / 100000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

**Question n° 01****Election du président de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de président de séance Monsieur SEIGNON N. loc 8ème.

Vote(nt) **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant **17640 / 17640** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **1755 / 55005** tantièmes.

Se sont abstenus : HENIN CHRISTIAN (790), SMADJA NETHANEL (965),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 02****Election de scrutateur**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de scrutateur Mr ou Mme LUC MAURICE

Vote(nt) **POUR** : 67 copropriétaire(s) totalisant **53250 / 53250** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **1755 / 55005** tantièmes.

Se sont abstenus : HENIN CHRISTIAN (790), SMADJA NETHANEL (965),

LM B B B

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

### Question n° 03

#### Election du secrétaire de séance

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de secrétaire de séance LE SYNDIC.

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **53250 / 53250** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1755 / 55005** tantièmes.

Se sont abstenus : HENIN CHRISTIAN (790), SMADJA NETHANEL (965),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

### Question n° 04

Décision à prendre sur la demande de rupture conventionnelle de MR HADJEDJ SIDNEY

#### Courrier ci -joint

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Ci-joint le projet de rupture et le bulletin correspondant au solde de tout compte.

Soit 11832,00 plus les charges sociales 8879.40 pour un total de 20711,40 €.

Nous avons calculé sur une base de 6 mois afin d'éviter tout risque de vice de consentement.

Arrivent en cours de résolution : AMATHIEUX SYLVIE (1480) (18:31:00) -

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **53380 / 55620** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2240 / 55620** tantièmes.

Ont voté contre : FRONDAS IRENE (790), PETIT JEAN-VITAL (660), RASTIT ANNE (790),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **865 / 56485** tantièmes.

Se sont abstenus : MACADRE MARIE-LOUISE (865),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

### Question n° 05

#### En cas d'accord à la résolution précédente décision à prendre sur le financement de ces travaux.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux

et après avoir délibéré

- autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

PRIS SUR LE BUDGET

LN B B B

Vote(nt) **POUR** : **61** copropriétaire(s) totalisant **49550 / 52285** tantièmes.  
 Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **2735 / 52285** tantièmes.  
 Ont voté contre : CHEKROUN ANTHONY (1135), COULLET LUCIENNE (200), MEUNIER GERARD (740), PETIT JEAN-VITAL (660),  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **4200 / 56485** tantièmes.  
 Se sont abstenus : FRONDAS IRENE (790), HENIN CHRISTIAN (790), MACADRE MARIE-LOUISE (865), RASTIT ANNE (790), SMADJA NETHANEL (965),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 06

**En cas d'accord à la résolution 4 décision à prendre pour la garde du poste de concierge.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale demande le report de cette résolution à une prochaine assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **59** copropriétaire(s) totalisant **49415 / 53870** tantièmes.  
 Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **4455 / 53870** tantièmes.  
 Ont voté contre : MULARD DANIELLE (640), PETIT JEAN-VITAL (660), RATIER ALAIN (920), SABRAN VERONIQUE (140), TASSY FRANCOIS USUFRUITIERS (640), TORO - MULARD MAGALI (815), VENT VOLE MR TASSY (640),  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **2615 / 56485** tantièmes.  
 Se sont abstenus : COULLET LUCIENNE (200), DELEGLISE GINETTE (825), HENIN CHRISTIAN (790), MAGNAN SABINE (800),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 07

**En cas de désaccord à la question précédente décision à prendre pour choisir une STE de nettoyage.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale demande de reportée cette question lors de la prochaine assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **54** copropriétaire(s) totalisant **43825 / 52265** tantièmes.  
 Vote(nt) **CONTRE** : **10** copropriétaire(s) totalisant **8440 / 52265** tantièmes.  
 Ont voté contre : BONO COLETTE (865), CHEKROUN ANTHONY (1135), FRONDAS IRENE (790), GENRE-GOLDSCHMIDT PHILIPPE (100), GENRE-GOLDSCHMIDT/LENDO PHILIPPE (890), JULIEN ODILE (1455), LAZZARO DANIEL USUFRUITIER MANDATE (1135), MOINE MICHEL (640), RASTIT ANNE (790), VALAURA (640),  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **4220 / 56485** tantièmes.  
 Se sont abstenus : COULLET LUCIENNE (200), DELEGLISE GINETTE (825), HENIN CHRISTIAN (790), MACADRE MARIE-LOUISE (865), MAGNAN SABINE (800), MEUNIER GERARD (740),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 08

**Décision à prendre pour louer la loge et mandat à donner au syndic pour la gérance de la loge.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **5595 / 53705** tantièmes. Ont voté pour : LAMOTTE ALEXANDRINE (640), MULARD DANIELLE (640), PERROTIN PATRICK PERROTIN

LM B B B

VANNINA (640), RATIER ALAIN (920), TASSY FRANCOIS USUFRUITIERS (640), TORO - MULARD MAGALI (815), TRAN KHANH BICHON JEROME (660), VENT VOLE MR TASSY (640),  
 Vote(nt) **CONTRE** : **57** copropriétaire(s) totalisant **48110 / 53705** tantièmes.  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **2780 / 56485** tantièmes.  
 Se sont abstenus : COULLET LUCIENNE (200), DELEGLISE GINETTE (825), GIUDICELLI ROMAIN (165), HENIN CHRISTIAN (790), MAGNAN SABINE (800),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés .

### Question n° 09

**Décision à prendre pour créer un lot par un géometre et faire les diagnostics afin de vendre la loge et mandat à donner au syndic pour la vente.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Vote(nt) **POUR** : **6** copropriétaire(s) totalisant **2905 / 54660** tantièmes. Ont voté pour : GIUDICELLI ROMAIN (165), LAMOTTE ALEXANDRINE (640), PERROTIN PATRICK PERROTIN VANNINA (640), PETIT JEAN-VITAL (660), SABRAN VERONIQUE (140), TRAN KHANH BICHON JEROME (660),  
 Vote(nt) **CONTRE** : **61** copropriétaire(s) totalisant **51755 / 54660** tantièmes.  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1825 / 56485** tantièmes.  
 Se sont abstenus : COULLET LUCIENNE (200), DELEGLISE GINETTE (825), MAGNAN SABINE (800),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés .

\*\*\*\*\*

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

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 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point 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.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins

LM B B B



le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

\*\*\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19h40.**

**DISPOSITIONS LEGALES :**

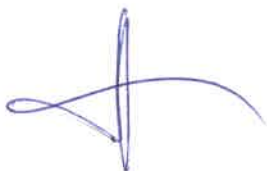
*Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.*

*Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 2 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 1ère phrase du présent alinéa ".*

*Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.*

**Le président**

Monsieur SEIGNON N. loc  
8ème



**Les scrutateurs**

Mr ou Mme LUC MAURICE



**Le secrétaire**

LE SYNDIC

