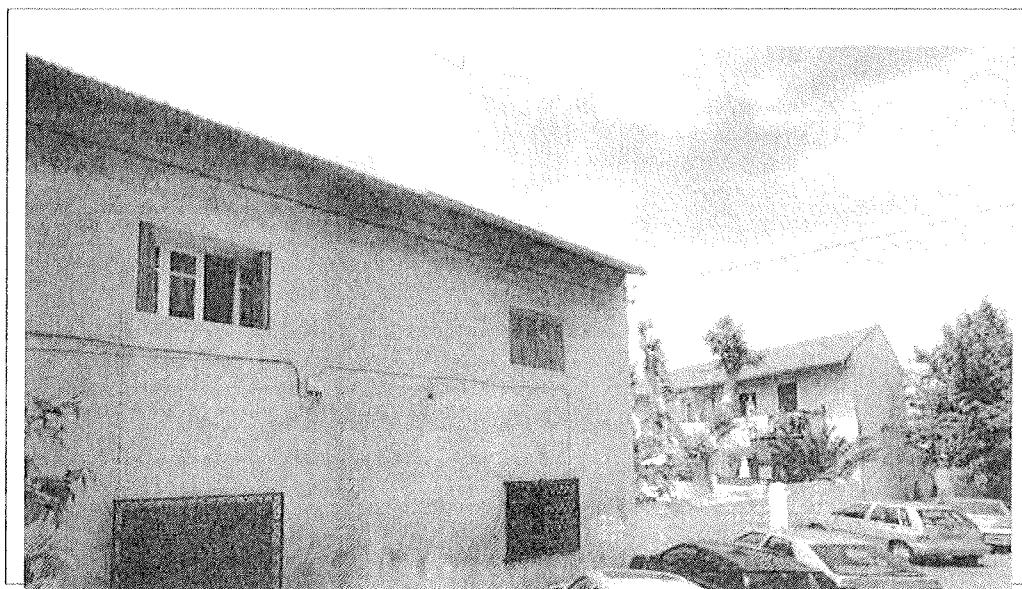


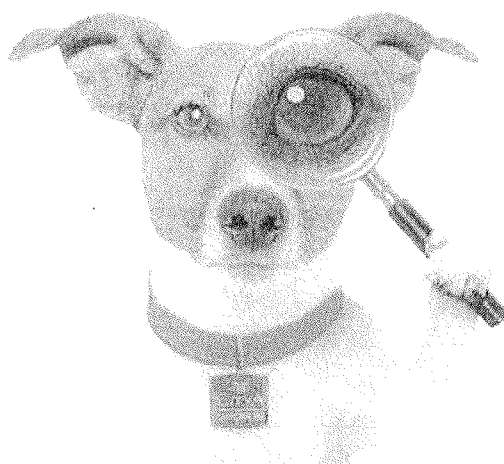
RESIDENCE
27 BD JOSEPH BODO - 13015 MARSEILLE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2NDE LECTURE
Du mardi 09 mars 2021





Procès-verbal Assemblée Générale



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : EVESQUE RAQUEL

- revesque@citya.com -

Comptable : ISOUARD Julien

- jisouard@citya.com -

Assistante : LO PRISCILIA

- plo@citya.com - 04 91 13 95 42

Négociateur Transaction : NOSETTO ALAIN

- anosetto@citya.com -

Le mardi 09 mars 2021 les décisions du syndicat des copropriétaires de la résidence 27 BD JOSEPH BODO - 13015 MARSEILLE ont été prises au seul moyen du vote par correspondance conformément aux articles 22-2 et 22-3 de l'ordonnance n°2020-304 du 25 mars 2020 modifiés par l'ordonnance n°2020-595 du 20 mai 2020 sur convocation du syndic CITYA CASAL ET VILLEMMAIN, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA CASAL ET VILLEMMAIN est représenté par SANNA NICOLAS

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **6 copropriétaires sur 27** représentant **6 tantièmes / 32 tantièmes** ont adressé au syndic leur formulaire de vote par correspondance au plus tard trois jours francs avant la date de l'assemblée générale.

AKLIL DONIA (1) - BERNARDINI MARLENE (1) - JUAREZ PIERRE (1) - NGUYEN THI ANH TUYET (1) - ORTIZ CEDRIC (1) - OUNISSA HAMICHE (1) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont considérés comme absents :

S C I 2LAI (1), Monsieur BELKIDAR BADIR (1), Mr ou Mme BORG CHRISTIAN (1), Madame BOVET LILIANE (1), Monsieur CASU STEPHANE (1), Monsieur CRESCI CLAUDE (2), Monsieur DERRIEN YVES (1), DES CRETES (1), Monsieur GARCIA DANIEL (1), Monsieur GRAMI DJELLOUL (1), Monsieur KANES LAHCENE (1), S C I LA ROQUE (1), Monsieur M CHINDRA (1), Monsieur MAGAFI Salah (1), Mlle MELLOULT AZAMOUM ZOUINA (1), Monsieur MESSAOUI MOHAND (2), Monsieur MICHEL Bernard (1), Mr ou Mme NASRI RABAH (1), Monsieur RUDASSO YVES (1), Monsieur ZAMOUN CEDRIC (4), Monsieur ZIANE SID ALI (1),

représentant 26 tantièmes / 32 tantièmes étant absents sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election de la présidente de séance de l'assemblée: Madame AKLIL DONIA Article 24

Pour remplir les fonctions de présidente de séance, l'assemblée générale élit : Madame AKLIL DONIA

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 6 tantièmes.
BERNARDINI MARLENE (1), OUNISSA HAMICHE (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 4 tantièmes / 6 tantièmes

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4 tantièmes / 4 tantièmes.**

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur de séance, l'assemblée générale élit :

La composition de l'assemblée générale ne permet pas l'élection du scrutateur de séance

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du scrutateur, la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 6 tantièmes
BERNARDINI MARLENE (1), ORTIZ CEDRIC (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 4 tantièmes / 6 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4 tantièmes / 4 tantièmes.**

RESOLUTION N°03: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe).. Article 25-1

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet #(cabinetsyndic) représenté par M. #(directeur) (son Président ou Gérant), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 1310 2015 000 0002 829 délivrée par la Chambre de Commerce de MARSEILLE-PROVENCE, Garantie Financière assurée par #(garantiefinanciere)

Le syndic est nommé pour une durée de 24 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 16/01/2020 pour se terminer le 31/12/2022

La mission, les honoraires ANNUELS soit 5 195 00 EUROS TTC et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Madame AKLIL DONIA pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 4 tantièmes.
BERNARDINI MARLENE (1), ORTIZ CEDRIC (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 4 tantièmes / 4 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4 tantièmes / 4 tantièmes.

RESOLUTION N°04 : Election du conseil syndical: Candidature de Madame AKLIM DONIA. Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement pas de Conseil Syndical

Sont candidats:

Madame AKLIL DONIA

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 2 ans en qualité de membre du conseil syndical :

MME AKLIL DONIA

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 4 tantièmes.
BERNARDINI MARLENE (1), OUNISSA HAMICHE (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 4 tantièmes / 4 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4 tantièmes / 4 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 500.00 EUROS TTC.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 32 tantièmes.
BERNARDINI MARLENE (1), ORTIZ CEDRIC (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 32 tantièmes

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 4 tantièmes / 32 tantièmes.
AKLIL DONIA (1), JUAREZ PIERRE (1), NGUYEN THI ANH TUYET (1), OUNISSA HAMICHE (1),

Résolution rejetée pour défaut de majorité
Soit 4 tantièmes / 32 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1 000 00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 32 tantièmes.
BERNARDINI MARLENE (1), ORTIZ CEDRIC (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 32 tantièmes

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 4 tantièmes / 32 tantièmes

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 4 tantièmes / 32 tantièmes.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 5 tantièmes.
BERNARDINI MARLENE (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 5 tantièmes / 5 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 5 tantièmes / 5 tantièmes.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 5 tantièmes
BERNARDINI MARLENE (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 5 tantièmes / 5 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 5 tantièmes / 5 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote

L'élaçage des arbres sera effectué dès lors que la trésorerie le permettra.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

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 7^{ème} et 8^{ème} 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.
1. 3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins

le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée

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 1 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 1^{ère} 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

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,

CITYA CASAL ET VILLEMMAIN

Directeur (sico)

Pierre LAQUILLI



CITYA CASAL ET VILLEMMAIN

Gestionnaire Copropriété

Raquel MESTRE

