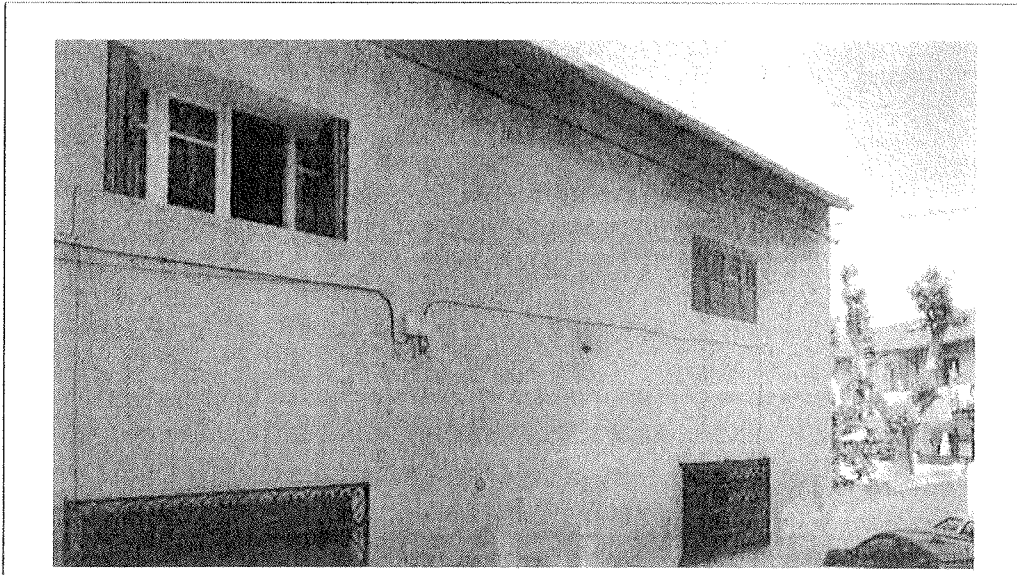
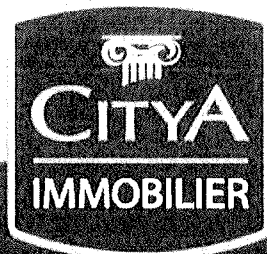


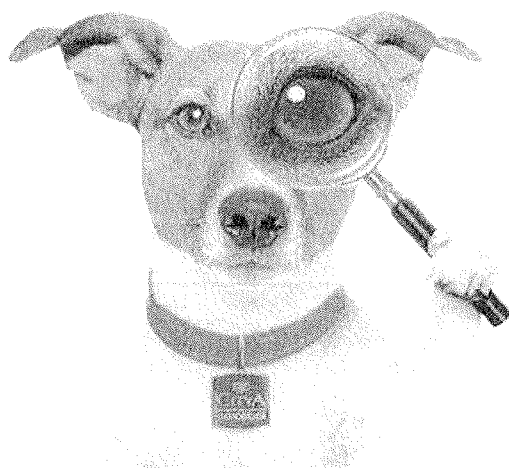
RESIDENCE
27 BD JOSEPH BODO - 13015 MARSEILLE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE URGENTE
Du vendredi 23 avril 2021





Procès-verbal Assemblée Générale



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : EVESQUE RAQUEL

- revesque@citya.com -

Comptable : BOULIN NICOLAS

- nboulin@citya.com -

Assistante : LO PRISCILIA

- plo@citya.com -

Négociateur Transaction : NOSETTO ALAIN

- anosetto@citya.com -

Le vendredi 23 avril 2021 les décisions du syndicat des copropriétaires de la résidence 27 BD JOSEPH BODO - 13015 MARSEILLE

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic ■ i-Citya

mars 2020 modifiés par l'ordonnance n°2020-595 du 20 mai 2020 sur convocation du syndic CITYA CARTIER - CASAL & VILLEMMAIN, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception

Le cabinet CITYA CARTIER - CASAL & VILLEMMAIN est représenté par EVESQUE RAQUEL.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 11 copropriétaires sur 27 représentant 12 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.

2LAI (1) - AKLIL DONIA (1) - BERNARDINI MARLENE (1) - BOVET LILIANE (1) - DES CRETES (1) - JUAREZ PIERRE (1) - LA ROQUE (1) - M CHINDRA (1) - MESSAOUI MOHAND (2) - NGUYEN THI ANH TUYET (1) - RUDASSO YVES (1) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont considérés comme absents :

Monsieur BELKIDAR BADIR (1), Mr ou Mme BORG CHRISTIAN (1), Monsieur CASU STEPHANE (1), Monsieur CRESCI CLAUDE (2), Monsieur DERRIEN YVES (1), Monsieur GARCIA DANIEL (1), Monsieur GRAMI DJELLOUL (1), Monsieur KANES LAHCENE (1), Monsieur MAGAFI Salah (1), Mlle MELLOULT AZAMOUM ZOUINA (1), Monsieur MICHEL Bernard (1), Mr ou Mme NASRI RABAH (1), ORTIZ CEDRIC (1), Madame OUNISSA HAMICHE (1), Monsieur ZAMOUN CEDRIC (4), Monsieur ZIANE SID ALI (1),

représentant 20 tantièmes / 32 tantièmes étant absents sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

M. MME Mlle AKLIL DONIA est désigné pour remplir les fonctions de président(e) de séance.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 3 tantièmes / 12 tantièmes
BERNARDINI MARLENE (1), MESSAOUI MOHAND (2),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12 tantièmes

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 9 tantièmes / 12 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 9 tantièmes / 9 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Le vote des copropriétaires étant exprimé uniquement à travers des formulaires de vote par correspondance, l'assemblée générale constate l'impossibilité de nommer des Scrutateurs.

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

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 3 tantièmes / 12 tantièmes
BERNARDINI MARLENE (1), MESSAOUI MOHAND (2),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12 tantièmes

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 9 tantièmes / 12 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 9 tantièmes / 9 tantièmes.

RESOLUTION N°03: CHOIX 1 : Décision d'effectuer UNE ÉTUDE STRUCTURELLE COMPLETE - Bureau d'étude JC CONSULTING. Article 24

Devis joint à la convocation du bureau d'études JC CONSULTING.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du bureau d'études JC CONSULTING, du devis et de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants : ÉTUDE STRUCTURELLE COMPLETE.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

JC CONSULTING

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise JC CONSULTING prévue pour un montant prévisionnel de 5 500,00 EUROS TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 5 500,00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre : 50 % soit 5 500,00 EUROS exigible le 01/05/2021

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 3 tantièmes / 12 tantièmes.
BERNARDINI MARLENE (1), MESSAOUI MOHAND (2),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 12 tantièmes.
2LAI (1), LA ROQUE (1),

Votes pour : 7 copropriétaire(s) représentant 7 tantièmes / 12 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 7 tantièmes / 9 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Validation des honoraires pour travaux - Bureau d'étude JC CONSULTING. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : Une étude structurelle complète précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 300,00 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 03.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 4 tantièmes / 12 tantièmes.
BERNARDINI MARLENE (1), JUAREZ PIERRE (1), MESSAOUI MOHAND (2),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 12 tantièmes.
2LAI (1), LA ROQUE (1),

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 6 tantièmes / 12 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 6 tantièmes / 8 tantièmes.

RESOLUTION N°05: CHOIX 2 : Décision d'effectuer UNE ÉTUDE STRUCTURELLE COMPLETE - Bureau d'étude EXPERTISES.ORG. Article 24

Devis joint à la convocation du bureau d'études EXPERTISES ORG

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du bureau d'études JC CONSULTING, du devis et de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants : ÉTUDE STRUCTURELLE COMPLETE.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

EXPERTISES.ORG

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise EXPERTISES.ORG prévue pour un montant prévisionnel de 7 200,00 EUROS TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 7 200,00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre : 50 % soit 7 200,00 EUROS exigible le 01/05/2021.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 5 tantièmes / 12 tantièmes.
AKLIL DONIA (1), BERNARDINI MARLENE (1), JUAREZ PIERRE (1), MESSAOUI MOHAND (2),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 4 tantièmes / 12 tantièmes

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 3 tantièmes / 12 tantièmes
M CHINDRA (1), NGUYEN THI ANH TUYET (1), RUDASSO YVES (1),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4 tantièmes / 7 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Validation des honoraires pour travaux - Bureau d'étude EXPERTISES.ORG. Article 24

Résolution sans objet compte tenu du vote de la précédente résolution.

Abstentions : 11 copropriétaire(s) représentant 12 tantièmes / 12 tantièmes.
2LAI (1), AKLIL DONIA (1), BERNARDINI MARLENE (1), BOVET LILIANE (1), DES CRETES (1), JUAREZ PIERRE (1), LA ROQUE (1),
M CHINDRA (1), MESSAOUI MOHAND (2), NGUYEN THI ANH TUYET (1), RUDASSO YVES (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12 tantièmes

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.
Soit 0 tantièmes / 0 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Autorisation à donner au syndic afin de constituer un dossier de subvention auprès de l'ANAH. Article 24

L'Assemblée Générale donne l'autorisation au syndic afin de constituer un dossier de subvention auprès de l'ANAH selon le dispositif copropriété en difficultés.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 12 tantièmes.
MESSAOUI MOHAND (2),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantième / 12 tantièmes.
LA ROQUE (1),

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 9 tantièmes / 12 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 9 tantièmes / 10 tantièmes.

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 les 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 les 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 à .

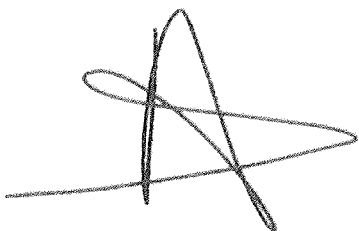
DISPOSITIONS LEGALES :

- 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.

Mlle AKLIL DONIA



CITYA CARTIER - CASAL & VILLEMAM

Directeur ,

Pierre LACOTE



CITYA CARTIER - CASAL & VILLEMAM

