

**RESIDENCE 12/14 RUE BEAUMONT  
12 RUE BEAUMONT 14 RUE BEAUMONT- 13001  
MARSEILLE**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SUPPLEMENTAIRE  
Du mardi 24 janvier 2023**





# PROCÈS-VERBAL

---

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

### Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : **FELDMANN ISABELLE**  
- ifeldmann@citya.com -

Comptable : **ISSILAMOU MAISSARA**  
- missilamou@citya.com -

Assistante : **WEBER MARILYN**  
- mweber@citya.com -

Négociateur Transaction : **PIZZETTA AUDREY**  
- apizzetta@citya.com -

Le mardi 24 janvier 2023 à 10h00, les copropriétaires de la résidence 12/14 RUE BEAUMONT 12 RUE BEAUMONT 14 RUE BEAUMONT- 13001 MARSEILLE se sont réunis CITYA CASAL ET VILLEMAIN 66 AV DU PRADO 13006 MARSEILLE en assemblée générale SUPPLEMENTAIRE sur convocation du syndic CITYA CASAL ET VILLEMAIN, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA CASAL ET VILLEMAIN est représenté par FELDMANN ISABELLE.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 9 copropriétaires sur 19 sont présents ou valablement représentés et représentent 1274 tantièmes / 2025 tantièmes.

S.C.I. FA2C P/MME BORCHIELLINI CA (42) - Madame FOURNET ARLETTE (39) - S.C.I. GAMBETTA (929) - Madame GIRAL MARIE FRANCOISE (20) - Madame GUITA YUDA (34) - S.C.I. IMMOBILIERE DES DEUX R (47) - Monsieur MERLINO FREDERIC (60) - M. et Mme TOUITOU/BENTOLILA (47) - Monsieur TULICHE SERGE (56) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :  
 Monsieur ALLALOUF (34), SAS GLOBAL IMMO (70), M. ou Mme KELOUA MOHAMED (42), M. et Mme LAAYSSEL ET OBEIDI (78), Monsieur LAFIFI HAMIDA (78), Monsieur LAFIFI HAMIDA (28), MIMOUN DAVID (168), Madame PACIFICO SOFIAN ET NORA (85), Monsieur TEBOURSKI CHEDLI (100), Monsieur TIROLE F. OU MLL BRONDINO (68), GUY (78), Monsieur TULICHE SERGE (56) -  
 représentant 751 tantièmes / 2025 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- |   |                              |                              |
|---|------------------------------|------------------------------|
| - Le Président du Conseil Syndical :                    | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Un membre du Conseil Syndical :                       | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Le Président de séance : Madame GIRAL MARIE FRANCOISE | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Subdélégation: Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

#### RESOLUTION N°01: Election de la présidente de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de présidente de séance, l'assemblée générale élit : Madame GIRAL MARIE FRANCOISE

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1274 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1274 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 1274 tantièmes / 1274 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
 Soit 1274 tantièmes / 1274 tantièmes.

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

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

Monsieur TULICHE SERGE

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/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1274 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1274 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 1274 tantièmes / 1274 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
 Soit 1274 tantièmes / 1274 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : LAAYSSEL ET OBEIDI SOFIAN ET NORA (85) (10:31:00) -

**RESOLUTION N°03: Point sur les travaux déjà votés lors du 27/07/2022**

Les travaux votés lors de cette assemblée générale concernaient :

- La réparation de la toiture du bâtiment de fond 14A
- Le renforcement des planchers haut RdC et R+1 de l'immeuble de fond 14A
- La purge et la rénovation des balcons sur bâtiment sur rue 12 et 14
- Rénovation des toitures terrasse de l'immeuble sur rue

Dans les faits, les travaux envisagés sur le bâtiment 12/14 sur rue n'ont pas débuté.

Dans les travaux concernant le bâtiment de fonds 14A, il a fallu, sur la demande de l'architecte et de l'entreprise, validés par le Syndic et le conseil syndical, réaliser des travaux supplémentaires dont certains ont fait l'objet d'un appel de fonds spécifique validés par l'AGS du 09/03/22

**TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES REALISES SUR LE BAT 14A :**

- Démolition et évacuation d'une cheminée extérieure sur le pignon mitoyen, devis n° 2591 et 2601 pour un montant de 12 738 € TTC (demande express d'ELIARIS)
- Reconstruction de la première volée d'escalier, devis n°2773, pour un montant de 26 869.70 € TTC
- Stabilisation au feu des structures métalliques horizontales et verticales du plancher haut du RDC, devis n°2856, pour un montant de 11 852.50 € TTC
- Travaux divers lots multiples, devis n°2846, pour un montant de 9 130.19 € TTC
- Travaux de plomberie et d'électricité induits par le renforcement du plancher haut du R+1, devis n°2801 et 2802, pour un montant de 4 070 € TTC

Par ailleurs, après étude plus approfondie et avis d'URBANIS, il a été nécessaire de revoir les travaux envisagés sur les balcons du bâtiment sur rue.

Les autres devront être validés ici.

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

**RESOLUTION N°04: Explications de l'architecte sur le DCE.**

L'assemblée générale prend acte que le DCE repérant et détaillant la totalité des travaux réalisés et à réaliser a été joint à la présente convocation.

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

**RESOLUTION N°05: Décision d'entreiner les travaux ayant pour objet le montage et démontage de l'échafaudage ainsi que la suspension de l'escalier Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP DEVIS N°2753

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'entériner les travaux suivants de montage et démontage de l'échafaudage ainsi que la suspension de l'escalier pour un montant 7 290 EUROS TTC

Ces travaux seront répartis au prorata des charges bâtiment de fonds 14A.

**Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 753 tantièmes.**

**Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 753 tantièmes.**

**Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 753 tantièmes / 753 tantièmes.**

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 753 tantièmes / 753 tantièmes.**

**RESOLUTION N°06: Décision d'entériner les travaux ayant pour objet la stabilité au feu des structures métalliques et la phase peinture intumescante Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP DEVIS N°2856

S.T

N.G  
A

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'entériner les travaux de la stabilité au feu des structures métalliques et la phase peinture intumescante pour un montant 11 852.50 EUROS TTC

Ces travaux seront répartis au prorata des charges bâtiment de fonds 14A.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 753 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 753 tantièmes.

**Votes pour :** 8 copropriétaire(s) représentant 753 tantièmes / 753 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
Soit 753 tantièmes / 753 tantièmes.

**RESOLUTION N°07: Travaux urgents d'étalement des volées d'escalier du 2ème et 3ème étage de l'immeuble de fonds. Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP N°2930

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'entériner les travaux d'étalement des volées d'escalier du 2ème et 3ème étage de l'immeuble de fonds 14A.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MSBTP prévue pour un montant prévisionnel de 5 280 EUROS TTC.

Ces travaux seront répartis au prorata des charges bâtiment 14A.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 753 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 753 tantièmes.

**Votes pour :** 8 copropriétaire(s) représentant 753 tantièmes / 753 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
Soit 753 tantièmes / 753 tantièmes.

**RESOLUTION N°08: Décision d'entériner les travaux ayant pour objet des travaux divers (phase 1) Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP DEVIS N°2846

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'entériner les travaux divers suivants tels que la Reprise de l'ossature des cloisons existantes, Travaux de garde-corps métallique, Réalisation d'un gobetis sur le mur maçonné en pierre au R+4, Réalisation d'un linteau béton au dessus de la fenêtre existante du lot 41.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MSBTP prévue pour un montant prévisionnel de 9 130.20 EUROS TTC.

Ces travaux seront répartis au prorata des charges bâtiment 14A.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 753 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 753 tantièmes.

**Votes pour :** 8 copropriétaire(s) représentant 753 tantièmes / 753 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
Soit 753 tantièmes / 753 tantièmes.

**RESOLUTION N°09: Décision d'entériner les travaux ayant pour objet la pose d'une cuisinière électrique et la pose d'un chauffe-eau électrique (phase 1). Article 24**

Nous avons été dans l'obligation de dévoyer les installations GRDF et ENEDIS pour pouvoir renforcer le plancher haut du RDC de l'immeuble de fonds.

Compte tenu de l'obligation qui nous a été faite par GRDF de couper le gaz dans l'immeuble nous avons été dans l'obligation de proposer aux copropriétaires abonnés au gaz de leur installer, le temps des travaux, un chauffe-eau électrique ainsi qu'une cuisinière électrique.

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP devis n° 2801 et 2802.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'entériner les travaux suivants :

- Pose d'une cuisinière électrique et la pose d'un chauffe-eau électrique pour une installation.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MSBTP prévue pour un montant prévisionnel de 4 440 € pour les deux installations nécessaires.

Ces travaux seront appels et répartis au prorata des charges communes générales.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1359 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1359 tantièmes.

**Votes pour** : 10 copropriétaire(s) représentant 1359 tantièmes / 1359 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
Soit 1359 tantièmes / 1359 tantièmes.

**RESOLUTION N°10: Décision de voter les travaux ayant pour objet la reconstruction de l'escalier R+1. Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP DEVIS N°2773

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide de voter les travaux suivants : la reconstruction de l'escalier R+1 pour un montant 26 969.70 EUROS TTC

Ces travaux seront répartis au prorata des charges bâtiment de fonds 14A.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 753 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 753 tantièmes.

**Votes pour** : 8 copropriétaire(s) représentant 753 tantièmes / 753 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
Soit 753 tantièmes / 753 tantièmes.

*Arrivent en cours de résolution : KELOUA MOHAMED (42) (10:58:00) -*

**RESOLUTION N°11: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet des travaux de reprise partielle de la toiture du bâtiment sur rue (12/14) Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP DEVIS N°2894

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants de dépose de la couverture en tuiles, des flexotuiles, des poutres et chevrons.

La démolition de la verrière, de l'accès toiture ainsi que la mise en place d'une tabatière, d'une porte métallique, de solins avec baguette et de sous-face en bois sur chevrons.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MSBTP prévue pour un montant prévisionnel de 21 043 EUROS TTC.

Ces travaux seront répartis au prorata des charges bâtiment 12/14 BEAUMONT.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 648 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 648 tantièmes.

**Votes pour** : 4 copropriétaire(s) représentant 648 tantièmes / 648 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
Soit 648 tantièmes / 648 tantièmes.

**RESOLUTION N°12: Point sur les travaux nécessaires à la levée de l'arrêté de péril**

Les copropriétaires prennent acte du fait que, dans le cadre des travaux nécessaires à la levée de l'arrêté de péril, des travaux vont devoir être réalisés dans les parties privatives, pris pour certains à la charge de la copropriété mais il restera des travaux privatifs, à la charge du copropriétaire concerné à réaliser : (tableau travaux à réaliser sur les parties privatives permettant de rendre les logements salubres)

S.T

DT  
N  
J

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

**RESOLUTION N°13: Informations techniques sur la matériel fourni pour équiper les salles de bains et les cuisines.**

L'assemblée générale prend acte que les informations techniques ont été jointes à la présente convocation.

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

**RESOLUTION N°14: Détail des travaux privatifs-communs**

Bâtiment sur rue : 12 BEAUMONT

- Au RDC + R+1 : dans les lots 15, 16 et 17, appartenant à la SCI GAMBETTA, la copropriété prendra à sa charge le raccordement du WC et une vérification depuis le local commercial par les plafonds des deux mezzanines. Le copropriétaire devra envisager le remplacement du rideau roulant, pour ce conformer aux demandes de la Ville en cas de ravalement de façade ainsi que la dépose des volets roulants du R+1 côté rue (qui devront être remplacés par des volets à persiennes cintrés). Rappel l'installation électrique du local doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- Au R+2, dans le lot 18 appartenant à M. LAFIFI, il sera posé, aux frais de la copropriété une salle de bains et une cuisine du modèle A (coût 9 550 €). Le copropriétaire devra procéder, à ses frais, à la remise en état après démolition des cloisons devenues sans objet, il devra envisager le changement de ses fenêtres pour une meilleure isolation thermique ainsi que la rénovation, remise en peinture de ses volets et vérification des gonds Rappel l'installation électrique du local doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- Au R+2, dans le lot 20 appartenant à FA2C, il sera posé, aux frais de la copropriété une salle de bains et une cuisine du modèle B (coût 8 555 €). Le copropriétaire devra procéder, à ses frais, à la remise en état après démolition des cloisons devenues sans objet, il devra enlever la surépaisseur du carrelage et il devra envisager le changement de ses fenêtres ainsi que le remplacement, remise en peinture de ses volets et vérification des gonds. Une mise aux normes de son installation électrique doit être faite, l'installation a été jugée dangereuse par ELIARIS.

- Au R+3, dans le lot 21 appartenant à M. LAYSSEL, il sera posé, aux frais de la copropriété une salle de bains et une cuisine du modèle A (coût 9 550 €). Le copropriétaire devra procéder, à ses frais, à la remise en état après démolition des cloisons devenues sans objet, il devra envisager le changement de ses fenêtres pour une meilleure isolation thermique. Rappel l'installation électrique du local doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- Au R+3, dans le lot 22 appartenant à M. MIMOUN, il sera posé, aux frais de la copropriété une salle de bains et une cuisine du modèle A (coût 9 550 €) qui seront déplacées par rapport à l'installation actuelle. Le copropriétaire devra procéder, à ses frais, à la remise en état après démolition des cloisons devenues sans objet, il devra enlever, notamment dans la pièce centrale les surépaisseurs de carrelage. Il devra envisager le changement de ses fenêtres pour une meilleure isolation thermique ainsi que la rénovation, remise en peinture de ses volets et vérification des gonds. Rappel l'installation électrique du local doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- Au R+3, dans le lot 23 appartenant à la SCI PACIFICO, il sera posé, aux frais de la copropriété une salle de bains et une cuisine du modèle A (coût 9 550 €). Le copropriétaire devra procéder, à ses frais, à la remise en état après démolition des cloisons devenues sans objet ; il devra, éventuellement, envisager le changement de ses fenêtres pour une meilleure isolation thermique ainsi que la rénovation, remise en peinture de ses volets et vérification des gonds. Rappel l'installation électrique du local doit être conforme à la réglementation en vigueur

- Au R+4, dans le lot 24 appartenant à M. KELOUA, il sera posé, aux frais de la copropriété une salle de bains et une cuisine du modèle C (coût 8 930 €). Le copropriétaire devra procéder, à ses frais, à la remise en état après démolition des cloisons devenues sans objet, il devra enlever, les surépaisseurs de carrelage. Il devra envisager le changement de ses fenêtres pour une meilleure isolation thermique ainsi que la rénovation, remise en peinture de ses volets et vérification des gonds. Rappel l'installation électrique du local doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- Au R+4, dans le lot 25 appartenant à M. MIMOUN, il sera posé, aux frais de la copropriété une salle de bains et une cuisine du modèle D (coût 10 310 €) qui seront déplacées par rapport à l'installation actuelle. Le copropriétaire devra procéder, à ses frais, à la remise en état après démolition des cloisons devenues sans objet, il devra enlever, les surépaisseurs de carrelage. Il devra envisager le changement de ses fenêtres pour une meilleure isolation thermique ainsi que la rénovation, remise en peinture de ses volets et vérification des gonds. Rappel l'installation électrique du local doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- Au R+5, dans le lot 26 appartenant à M. MIMOUN, il sera posé, aux frais de la copropriété une salle de bains et une cuisine du modèle B (coût 8 555 €) qui seront déplacées par rapport à l'installation actuelle. Le copropriétaire prend bonne note que son logement est considéré comme étant insalubre. La rénovation du plancher, la mise hors d'air et la mise en place des cloisons séparatives seront assumées par le Syndicat dans le cadre des travaux votés, mais toutes les finitions seront à la charge du copropriétaire.

- Au R+5, le lot 27 appartenant à M. MIMOUN, deviendra une zone technique pour la copropriété une fois le pan de toiture rénové.

Bâtiment de fond : 14A BEAUMONT

- Au R+1, dans les lots 28, 29 et 30 appartenant à la SCI GAMBETTA, il sera posé, aux frais de la copropriété, la fourniture et la pose d'un WC avec lave-mains, cloisonnement compris (1 350 €).

- Au R+2, dans le lot 31 et 32 appartenant à M. TEBOURSKI, outre la reprise du plancher haut, origine du péril, il sera posé, aux frais de la copropriété, la fourniture et la pose d'un WC avec lave-mains, cloisonnement compris (1 350 €). Le copropriétaire devra enlever les surépaisseurs de carrelage.

- Au R+2, dans le lot 33 appartenant à Mme GUITA, l'architecte considère que, compte tenu de la disposition de ce lot : la fenêtre de la pièce principale donnant sur une courrette non éclairée directement par la lumière du jour, le lot ne peut être considéré comme salubre pour être loué comme un logement. En conséquence, il considère que l'aménagement d'une cuisine, d'un WC et d'une salle d'eau ne peut être envisagé. Afin de s'assurer du statut de ce logement le service de l'ADIL fera un état des lieux avant le démarrage des travaux.

- Au R+2, dans le lot 34 appartenant à M. TIROL, il sera posé aux frais de la copropriété la fourniture et la pose d'un WC avec lave-mains, cloisonnement compris (1 350 €). Le copropriétaire devra, à ses frais, reprendre les cloisons fissurées et changer les menuiseries qui sont notées comme vétustes dans le rapport d'ELIARIS. Rappel l'installation électrique du local doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- Au R+3, dans le lot 35, appartenant à M. MERLINO, il sera posé, aux frais de la copropriété une salle de bains et une cuisine du modèle A (coût 9 550 €) qui devront être déplacées, la vérification des enfustages sur l'ensemble de la surface de l'appartement suite à l'effondrement du plancher à l'origine de la mise en péril de l'immeuble. Le copropriétaire devra déposer les anciens équipements sanitaires, enlever les surépaisseurs de carrelage, remettre en état suite à la démolition de cloisons, reprendre ses menuiseries qui sont défectueuses et ne reprennent pas la forme d'arc surbaissé au niveau du linteau, replacer des volets Rappel l'installation électrique du local doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- Au R+3, dans le lot 36 appartenant à M. FOURNET, il sera posé, aux frais de la copropriété, la fourniture et la pose d'un WC avec lave-mains, cloisonnement compris (1 350 €). Le copropriétaire devra, à ses frais changer ses fenêtres pour une meilleure isolation thermique et replacer ses volets. Rappel l'installation électrique du local doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- Au R+3, dans le lot 37 appartenant à M. TOUITOU, l'architecte considère que, compte tenu de la disposition de ce lot : la fenêtre de la pièce principale donnant sur une courrette non éclairée directement par la lumière du jour, le lot ne peut être considéré comme salubre pour être loué comme un logement. En conséquence, il considère que l'aménagement d'une cuisine, d'un WC et d'une salle d'eau ne peut être envisagé. Afin de s'assurer du statut de ce logement le service de l'ADIL fera un état des lieux avant le démarrage des travaux.

- Au R+3, dans le lot 38 appartenant à M. TULICHE, il sera posé, aux frais de la copropriété, la fourniture et la pose d'un WC avec lave-mains, cloisonnement compris (1 350 €) Rappel l'installation électrique du local doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- Au R+4, dans le lot 39 appartenant à Mme GIRAL, il sera posé, aux frais de la copropriété une salle de bains et une cuisine du modèle D (coût 10 310 €) qui seront déplacées par rapport à l'installation actuelle. Les frais de remise en état de l'appartement resteront à la charge du copropriétaire.

- Au R+4, dans le lot 40 appartenant à M. ALLALOUF, il sera posé, aux frais de la copropriété une salle de bains et une cuisine du modèle D (coût 10 310 €) qui seront déplacées par rapport à l'installation actuelle. Les frais de remise en état de l'appartement resteront à la charge du copropriétaire.

- Au R+4, dans les lots 41 et 43 appartenant à la SCI GLOBAL IMMO, il sera posé, aux frais de la copropriété une salle de bains et une cuisine du modèle A (coût 9 550 €). Les frais de remise en état de l'appartement resteront à la charge du copropriétaire Rappel l'installation électrique du local doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- Au R+4, dans le lot 42 appartenant à la SCI IMMO DES 2R, il sera posé, aux frais de la copropriété une salle de bains et une cuisine du modèle A (coût 9 550 €). Le copropriétaire devra procéder, à ses frais, à la remise en état après démolition des cloisons devenues sans objet. Il devra envisager le changement de ses fenêtres pour une meilleure isolation thermique ainsi que la rénovation, remise en peinture de ses volets et vérification des gonds. Rappel l'installation électrique du local doit être conforme à la réglementation en vigueur.

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

**RESOLUTION N°15: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le renforcement des parties privatives (phase 2) Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP DEVIS N°2849

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants :

- Renforcement des parties privatives

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MSBTP prévue pour un montant prévisionnel de 88 915.20 EUROS TTC.

Ces travaux seront répartis au prorata des charges communes générales.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1401 tantièmes.

**Votes contre :** 1 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 1401 tantièmes.  
GUITA YUDA (34),

**Votes pour :** 10 copropriétaire(s) représentant 1367 tantièmes / 1401 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 1367 tantièmes / 1401 tantièmes.

S.T

PHG

**RESOLUTION N°16: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la démolition, le gros oeuvre, zingueie et menuiserie (phase 2) Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP DEVIS N°2924

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants : la démolition, le gros oeuvre, zingueie et menuiserie.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MSBTP prévue pour un montant prévisionnel de 86 378.60 EUROS TTC.

Ces travaux seront répartis au prorata des charges bâtiment 12/14.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 648 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 648 tantièmes.

**Votes pour** : 4 copropriétaire(s) représentant 648 tantièmes / 648 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 648 tantièmes / 648 tantièmes.

**RESOLUTION N°17: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le renforcement des escaliers (phase 2). Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP DEVIS N°2850

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants : Renforcement escaliers.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MSBTP prévue pour un montant prévisionnel de 171 231.75 EUROS TTC.

Ces travaux seront répartis au prorata des charges communes générales.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 648 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 648 tantièmes.

**Votes pour** : 4 copropriétaire(s) représentant 648 tantièmes / 648 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 648 tantièmes / 648 tantièmes.

**RESOLUTION N°18: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la mise en sécurité, l'étanchéité et la serrurerie (phase 2) Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP DEVIS N°2925

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants : la mise en sécurité, l'étanchéité et la serrurerie.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MSBTP prévue pour un montant prévisionnel de 35 667.50 EUROS TTC.

Ces travaux seront répartis au prorata des charges bâtiment 14.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 753 tantièmes.

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 753 tantièmes.  
GUITA YUDA (34),

**Votes pour** : 7 copropriétaire(s) représentant 719 tantièmes / 753 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 719 tantièmes / 753 tantièmes.

**RESOLUTION N°19: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection des salles de bains de type A (phase 2). Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP DEVIS N°2881

*✓ 286*  
CITYA CASAL ET VILLEMAIN – PROCES VERBAL de l'A.G. SUPPLEMENTAIRE du mardi 24 janvier 2023  
–1269 – 12/14 RUE BEAUMONT 12 RUE BEAUMONT 14 RUE BEAUMONT- 13001 MARSEILLE

*S.T*

*AA*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants :

- Réfection des salles de bains de type A.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MSBTP prévue pour un montant prévisionnel de 10 505 EUROS TTC.

Ce modèle sera réparti comme suit : 4 modèles seront facturés en charges bâtiment 12/14

3 modèles seront repartis en bâtiment 14A

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1401 tantièmes.

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 1401 tantièmes.  
GUITA YUDA (34),

**Votes pour** : 10 copropriétaire(s) représentant 1367 tantièmes / 1401 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
Soit 1367 tantièmes / 1401 tantièmes.

**RESOLUTION N°20: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection des salles de bains de type B (phase 2)**  
**Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP DEVIS N° 2882

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants :

- Réfection des salles de bains de type B

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MSBTP prévue pour un montant prévisionnel de 9 410.50 EUROS TTC.

Ce modèle sera réparti comme suit : 3 modèles seront facturés en charges bâtiment 12/14.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 648 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 648 tantièmes.

**Votes pour** : 4 copropriétaire(s) représentant 648 tantièmes / 648 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
Soit 648 tantièmes / 648 tantièmes.

**RESOLUTION N°21: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection des salles de bains de type C (phase 2).**  
**Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP DEVIS N°2883

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants :

- Réfection des salles de bains de type C

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MSBTP prévue pour un montant prévisionnel de 9 823 EUROS TTC.

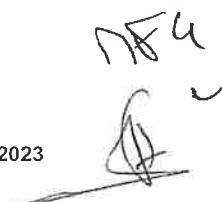
Ce modèle sera réparti comme suit : 1 modèle sera facturé en charges bâtiment 12/14.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 648 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 648 tantièmes.

**Votes pour** : 4 copropriétaire(s) représentant 648 tantièmes / 648 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
Soit 648 tantièmes / 648 tantièmes.



**RESOLUTION N°22: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection des salles de bains de type D (phase 2).**  
**Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP DEVIS N°2884

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants :

- Réfection des salles de bains de type D

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MSBTP prévue pour un montant prévisionnel de

11 341 EUROS TTC.

Ce modèle sera réparti comme suit : 1 modèle sera facturé en charges bâtiment 12/14

2 modèles seront repartis en bâtiment 14A

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1401 tantièmes.

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 1401 tantièmes.  
 GUITA YUDA (34),

**Votes pour** : 10 copropriétaire(s) représentant 1367 tantièmes / 1401 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
 Soit 1367 tantièmes / 1401 tantièmes.

**RESOLUTION N°23: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection des salles de bains de type E (phase 2).**  
**Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP DEVIS N°2885

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants :

- Réfection des salles de bains de type E.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MSBTP prévue pour un montant prévisionnel de  
 1 485 EUROS TTC.

Ce modèle sera réparti comme suit : 5 modèles seront repartis en bâtiment 14A.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 753 tantièmes.

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 753 tantièmes.  
 GUITA YUDA (34),

**Votes pour** : 7 copropriétaire(s) représentant 719 tantièmes / 753 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
 Soit 719 tantièmes / 753 tantièmes.

*Arrivent en cours de résolution : MIMOUN DAVID (168) (11:34:00) -*

**RESOLUTION N°24: Décision à prendre concernant l'installation d'une antenne parabolique sur l'immeuble sur rue. Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP DEVIS N°2928

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants d'installation d'une antenne parabolique pour le bâtiment sur rue.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MSBTP prévue pour un montant prévisionnel de

7 062 EUROS TTC.

Ce modèle sera réparti au prorata des millièmes du bâtiment sur rue.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 816 tantièmes.

**Votes contre** : 5 copropriétaire(s) représentant 816 tantièmes / 816 tantièmes.

**Votes pour** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 816

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

S.1

TRU  
 M  
 S.1

Soit 816 tantièmes / 816 tantièmes.

**RESOLUTION N°25: Décision à prendre concernant l'installation d'une antenne parabolique sur l'immeuble de fonds Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MSBTP DEVIS N°2929

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants d'installation d'une antenne parabolique pour le bâtiment sur rue.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MSBTP prévue pour un montant prévisionnel de 7 062 EUROS TTC.

Ce modèle sera réparti au prorata des millièmes du bâtiment de fonds.

**Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 753 tantièmes.**

**Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 600 tantièmes / 753 tantièmes.**

**Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 153 tantièmes / 753 tantièmes.**

FOURNET ARLETTE (39), GIRAL MARIE FRANCOISE (20), IMMOBILIERE DES DEUX R (47), TOUITOU/BENTOLILA (47),

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

Soit 600 tantièmes / 753 tantièmes.

**RESOLUTION N°26: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la désaffection de l'ancien branchement (phase 2). Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : SERAMM

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants : la désaffection de l'ancien branchement.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SERAMM prévue pour un montant prévisionnel de 4 045.58 EUROS TTC.

Ces travaux seront répartis au prorata des charges communes générales.

**Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1569 tantièmes.**

**Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1569 tantièmes.**

**Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 1569 tantièmes / 1569 tantièmes.**

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

Soit 1569 tantièmes / 1569 tantièmes.

**RESOLUTION N°27: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la création d'un nouveau branchement (phase 2). Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : SERAMM

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants : la création d'un nouveau branchement.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SERAMM prévue pour un montant prévisionnel de 9 385.20 EUROS TTC.

Ces travaux seront répartis au prorata des charges communes générales.

**Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1569 tantièmes.**

**Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1569 tantièmes.**

**Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 1569 tantièmes / 1569 tantièmes.**

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

Soit 1569 tantièmes / 1569 tantièmes.

## RESOLUTION N°28: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la reprise du garde corps (phase 2).

## Article 24

Devis joint à la convocation de l'entreprise : SW-A-R

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants :

- Reprise du garde corps.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SW-A-R prévue pour un montant prévisionnel de 53 504 EUROS TTC.

Ces travaux seront répartis au prorata des charges bâtiment 12/14.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 816 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 816 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 816 tantièmes / 816 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 816 tantièmes / 816 tantièmes.

## RESOLUTION N°29: Financement des travaux votés au cours des résolutions précédentes pour ce qui est des charges communes générales. Article 24

Compte tenu des travaux votés dans les résolutions précédentes et repris ci-après :

Les travaux sont votés pour un total de 702 194 € ventilés comme suit :

- 278 017.53 € en charges communes générales
- 259 403.10 € en charges bâtiment 12/14
- 164 273.40 € en charges bâtiment 14A

Les honoraires de maîtrise d'œuvre, assurée par ATELIER 88 s'élèveront à 49 093,80 EUROS TTC.

Les honoraires de contrôle technique, assuré par BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES s'élèveront à 11 040 EUROS TTC.

L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 14 604,22 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 352 755,55 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges communes générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 12 mois : 1/12 ème soit 29 396,29 EUROS exigible le 1er mars, 1/12 ème soit 29 396,29 EUROS exigible le 1er avril, 1/12 ème soit 29 396,29 EUROS exigible le 1er mai, 1/12 ème soit 29 396,29 EUROS exigible le 1er juin, 1/12 ème soit 29 396,29 EUROS exigible le 1er juillet, 1/12 ème soit 29 396,29 EUROS exigible le 1er août, 1/12 ème soit 29 396,29 EUROS exigible le 1er septembre, 1/12 ème soit 29 396,29 EUROS exigible le 1er octobre, 1/12 ème soit 29 396,29 EUROS exigible le 1er novembre, 1/12 ème soit 29 396,29 EUROS exigible le 1er décembre, 1/12 ème soit 29 396,29 EUROS exigible le 1er janvier, 1/12 ème soit 29 396,29 EUROS exigible le 1er février.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1569 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 1569 tantièmes.

GUITA YUDA (34),

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1535 tantièmes / 1569 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 1535 tantièmes / 1569 tantièmes.

## RESOLUTION N°30: Financement des travaux votés au cours des résolutions précédentes pour ce qui est des charges bâtiment 12/14. Article 24

Compte tenu des travaux votés dans les résolutions précédentes et repris ci-après :

Les travaux sont votés pour un total de 702 194 € ventilés comme suit :

- 278 017.53 € en charges communes générales
- 259 403.10 € en charges bâtiment 12/14

S.T

DPG  
n  
6

- 164 273,40 € en charges bâtiment 14A

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 259 403,10 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges bâtiment 12/14.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 12 mois : 12 mois : 1/12 ème soit 21 616,92 EUROS exigible le 1er mars, 1/12 ème soit 21 616,92 EUROS exigible le 1er avril, 1/12 ème soit 21 616,92 EUROS exigible le 1er mai, 1/12 ème soit 21 616,92 EUROS exigible le 1er juin, 1/12 ème soit 21 616,92 EUROS exigible le 1er juillet, 1/12 ème soit 21 616,92 EUROS exigible le 1er août, 1/12 ème soit 21 616,92 EUROS exigible le 1er septembre, 1/12 ème soit 21 616,92 EUROS exigible le 1er octobre, 1/12 ème soit 21 616,92 EUROS exigible le 1er novembre, 1/12 ème soit 21 616,92 EUROS exigible le 1er décembre, 1/12 ème soit 21 616,92 EUROS exigible le 1er janvier, 1/12 ème soit 21 616,92 EUROS exigible le 1er février.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 816 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 816 tantièmes.

**Votes pour :** 5 copropriétaire(s) représentant 816 tantièmes / 816 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
Soit 816 tantièmes / 816 tantièmes.

**RESOLUTION N°31: Financement des travaux votés au cours des résolutions précédentes pour ce qui est des charges bâtiment 14 A. Article 24**

Compte tenu des travaux votés dans les résolutions précédentes et repris ci-après :

Les travaux sont votés pour un total de 702 194 € TTC ventilés comme suit :

- 278 017,53 € en charges communes générales
- 259 403,10 € en charges bâtiment 12/14
- 164 273,40 € en charges bâtiment 14A

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 164 273,40 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges bâtiment 14 A.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 12 mois : 12 mois : 1/12 ème soit 13 689,45 EUROS exigible le 1er mars, 1/12 ème soit 13 689,45 EUROS exigible le 1er avril, 1/12 ème soit 13 689,45 EUROS exigible le 1er mai, 1/12 ème soit 13 689,45 exigible le 1er août, 1/12 ème soit 13 689,45 EUROS exigible le 1er septembre, 1/12 ème soit 13 689,45 EUROS exigible le 1er octobre, 1/12 ème soit 13 689,45 EUROS exigible le 1er novembre, 1/12 ème soit 13 689,45 EUROS exigible le 1er décembre, 1/12 ème soit 13 689,45 EUROS exigible le 1er janvier, 1/12 ème soit 13 689,45 EUROS exigible le 1er février.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 753 tantièmes.

**Votes contre :** 1 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 753 tantièmes.  
GUITA YUDA (34),

**Votes pour :** 7 copropriétaire(s) représentant 719 tantièmes / 753 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
Soit 719 tantièmes / 753 tantièmes.

**RESOLUTION N°32: Validation des honoraires pour travaux. Article 24**

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : aux travaux votés sur l'ensemble des bâtiments précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2% HT du montant HT des travaux soit 15 320,5 EUROS TTC.

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

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1569 tantièmes.

**Votes contre :** 1 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 1569 tantièmes.  
GUITA YUDA (34),

**Votes pour :** 11 copropriétaire(s) représentant 1535 tantièmes / 1569 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
Soit 1535 tantièmes / 1569 tantièmes.

S.T.

✓ NFG

**RESOLUTION N°33: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance Dommages Ouvrage de la copropriété entre le syndicat et le syndic en application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967. Article 24**

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété est assurée pour la Dommages-ouvrage, par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1569 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1569 tantièmes.

**Votes pour :** 12 copropriétaire(s) représentant 1569 tantièmes / 1569 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 1569 tantièmes / 1569 tantièmes.

**RESOLUTION N°34: Décision d'ouvrir un compte bancaire spécialement dédié aux travaux. Article 24**

L'assemblée générale décide d'ouvrir un compte bancaire spécialement dédié aux travaux au nom du syndicat des copropriétaires en vue de percevoir les subventions.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1569 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1569 tantièmes.

**Votes pour :** 12 copropriétaire(s) représentant 1569 tantièmes / 1569 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 1569 tantièmes / 1569 tantièmes.

**RESOLUTION N°35: Mandat à donner au syndic à l'effet de déposer le dossier de subventions destinées au remboursement d'une partie des travaux de structure des bâtiments 6 et 6A et de tout autres travaux suite à la demande de la Ville de Marseille auprès l'agence Nationale de l'Habitat ou de tout autre organisme dédié. Article 24**

L'assemblée générale délègue le pouvoir au syndic conformément à l'article 21 1er alinéa du décret du 17 mars 1967 à l'effet de déposer le dossier de subventions destiné au remboursement d'une partie des travaux de structure et de tous les travaux effectués suite à la demande de la Ville de Marseille, auprès de l'agence Nationale de l'Habitat ou de tout autre organisme dédié.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1569 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1569 tantièmes.

**Votes pour :** 12 copropriétaire(s) représentant 1569 tantièmes / 1569 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 1569 tantièmes / 1569 tantièmes.

**RESOLUTION N°36: 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.

\*\*\*\*\*

**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<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> 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.

S.T

ANFG  
A

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, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
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 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de 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, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12h11.

#### 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<sup>re</sup> 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 judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

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

Président(e) de séance,

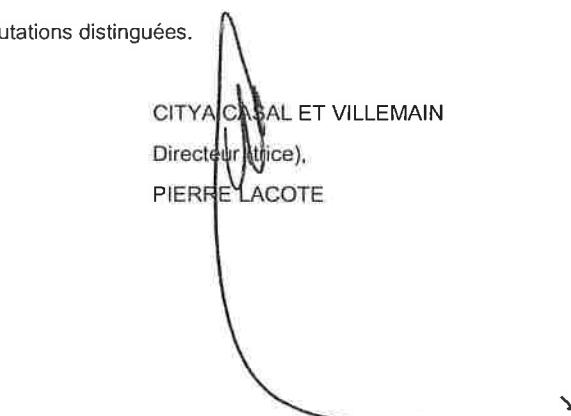
Madame GIRAL MARIE FRANCOISE



CITYA CASAL ET VILLEMAIN

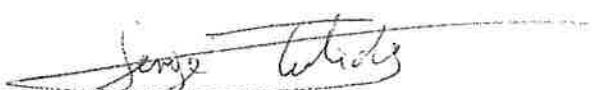
Directeur (trice),

PIERRE LACOTE



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

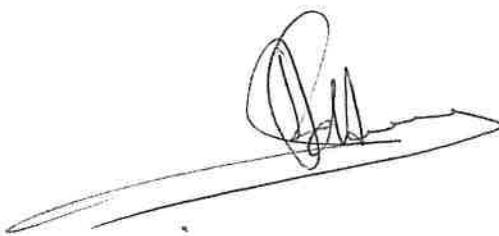
Monsieur TULICHE SERGE



CITYA CASAL ET VILLEMAIN

Gestionnaire Copropriété,

FELDMANN ISABELLE




TRAVAUX VOTES  
12/14 RUE BEAUMONT

RESOLUTIONS	CHARGES CCG CLE 01	CHARGES BAT 12/14 BATIMENT SUR RUE CLE 10	CHARGES BAT 14A BATIMENT DE FONDS CLE 11
RESOLUTION 5 DEVIS 2753			7 290,00 €
RESOLUTION 6 DEVIS 2856			11 852,00 €
RESOLUTION 7 DEVIS 2930			5 280,00 €
RESOLUTION 8 DEVIS 2846			9 130,20 €
RESOLUTION 9 DEVIS 2801 ET 2802	4 440,00 €		26 869,70 €
RESOLUTION 10 DEVIS 2773		21 043,00 €	
RESOLUTION 11 DEVIS 2894	88 915,00 €		
RESOLUTION 15 DEVIS 2849		86 378,60 €	
RESOLUTION 16 DEVIS 2924			
RESOLUTION 17 DEVIS 2850	171 231,75 €		
RESOLUTION 18 DEVIS 2925			35 667,50 €
RESOLUTION 19 DEVIS 2881			31 515,00 €
RESOLUTION 20 DEVIS 2882			
RESOLUTION 21 DEVIS 2883		42 020,00 €	
RESOLUTION 22 DEVIS 2884		28 231,50 €	
RESOLUTION 23 DEVIS 2885		9 823,00 €	
RESOLUTION 24 DEVIS 2885		11 341,00 €	
RESOLUTION 25 DEVIS 2929		7 062,00 €	
RESOLUTION 26 DEVIS SEC 22 276	4 045,58 €		
RESOLUTION 27 DEVIS SEC 22 275	9 385,20 €		
RESOLUTION 28 DEVIS Escalier Beaumont / Archi Pellissier		53 504,00 €	
		259 403,10 €	164 773,40 €
			702 194,03 €

**Votre Gestionnaire**

FELDMANN ISABELLE - 04 91 13 36 46

**Immeuble (1269) : 12/14 RUE BEAUMONT**

12 RUE BEAUMONT  
14 RUE BEAUMONT  
13001 MARSEILLE

Marseille le 24/01/2023

**ENTREPRISES INTERVENANTES**

**SIMULATION TRAVAUX LEVEE ARRETE DE PERIL**

Powered  
by

<i>Designation des travaux</i>		<i>Montant</i>
<i>Répartis sur CHARGES GENERALES en 2025 Tantièmes</i>		278017.53
ICS SAS MSBTP	1548 AVENUE CELESTIN COQ 13790 ROUSSET	
<i>Répartis sur BATIMENT 12 / 14 en 1000 Tantièmes</i>		259403.10
SAS MSBTP	1548 AVENUE CELESTIN COQ 13790 ROUSSET	
<i>Répartis sur BATIMENT 14A en 1025 Tantièmes</i>		164773.40
SAS MSBTP	1548 AVENUE CELESTIN COQ 13790 ROUSSET	

Votre Gestionnaire

FELDMANN ISABELLE - 04 91 13 36 46

Marseille le 24/01/2023

Immeuble (1269) : 12/14 RUE BEAUMONT

12 RUE BEAUMONT  
14 RUE BEAUMONT  
13001 MARSEILLE

## SIMULATION DES TRAVAUX (Suite)

Powered by  
ICS

COPROPRIETAIRE	QUOTE PART	ENTREPRISE	MONTANT
ALLALOUF (0002)	10133.60	MSBTP --> 0040 Studio  MSBTP --> 0040 Studio	34/2025 Tantièmes 34 Tantièmes --> 4667.95  34/1025 Tantièmes 34 Tantièmes --> 5465.65
FA2C P/MME BORCHIELLINI CA (0005)	16661.22	MSBTP --> 0020 Studio  MSBTP --> 0020 Studio	42/2025 Tantièmes 42 Tantièmes --> 5766.29  42/1000 Tantièmes 42 Tantièmes --> 10894.93
FOURNET ARLETTE (0006)	11623.84	MSBTP --> 0036 Studio  MSBTP --> 0036 Studio	39/2025 Tantièmes 39 Tantièmes --> 5354.41  39/1025 Tantièmes 39 Tantièmes --> 6269.43
GAMBETTA (0007)	324138.46	MSBTP --> 0015 Local  --> 0016 Local --> 0017 Local  --> 0028 Local --> 0029 Studio --> 0030 Studio --> 1015 Local  MSBTP --> 0015 Local  --> 0016 Local --> 0017 Local  MSBTP --> 0028 Local --> 0029 Studio --> 0030 Studio --> 1015 Local	929/2025 Tantièmes 303 Tantièmes --> 41599.66 45 Tantièmes --> 6178.17 131 Tantièmes --> 17985.33 79 Tantièmes --> 10846.12 47 Tantièmes --> 6452.75 58 Tantièmes --> 7962.97 266 Tantièmes --> 36519.83  479/1000 Tantièmes 303 Tantièmes --> 78599.14 45 Tantièmes --> 11673.14 131 Tantièmes --> 33981.81  450/1025 Tantièmes 79 Tantièmes --> 12699.61 47 Tantièmes --> 7555.46 58 Tantièmes --> 9323.76 266 Tantièmes --> 42760.71
GIRAL MARIE FRANCOISE (0022)	5960.94	MSBTP --> 0039 Studio  MSBTP --> 0039 Studio	20/2025 Tantièmes 20 Tantièmes --> 2745.85  20/1025 Tantièmes 20 Tantièmes --> 3215.09
GLOBAL IMMO (0033)	20863.30	MSBTP --> 0041 Studio --> 0043 Grenier  MSBTP --> 0041 Studio --> 0043 Grenier	70/2025 Tantièmes 45 Tantièmes --> 6178.17 25 Tantièmes --> 3432.32  70/1025 Tantièmes 45 Tantièmes --> 7233.95 25 Tantièmes --> 4018.86
GUITA YUDA (0008)	10133.60	MSBTP --> 0033 Studio	34/2025 Tantièmes 34 Tantièmes --> 4667.95

Votre Gestionnaire

FELDMANN ISABELLE - 04 91 13 36 46

Marseille le 24/01/2023

Immeuble (1269) : 12/14 RUE BEAUMONT

12 RUE BEAUMONT  
14 RUE BEAUMONT  
13001 MARSEILLE

Powered by  
/CS

COPROPRIETAIRE	QUOTE PART	ENTREPRISE	MONTANT
IMMOBILIERE DES DEUX R (0010)	14008.21	<b>MSBTP</b> --> 0033 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0042 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0042 Studio	34/1025 Tantièmes 34 Tantièmes --> 5465.65  47/2025 Tantièmes 47 Tantièmes --> 6452.75  47/1025 Tantièmes 47 Tantièmes --> 7555.46
KELOUA MOHAMED (0030)	16661.22	<b>MSBTP</b> --> 0024 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0024 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0024 Studio	42/2025 Tantièmes 42 Tantièmes --> 5766.29  42/1000 Tantièmes 42 Tantièmes --> 10894.93  85/2025 Tantièmes 85 Tantièmes --> 11669.87
LAAYSSEL ET OBEIDI SOFIAN ET NORA (0031)	33719.13	<b>MSBTP</b> --> 0021 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0021 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0021 Studio	85/1000 Tantièmes 85 Tantièmes --> 22049.26  78/2025 Tantièmes 78 Tantièmes --> 10708.82  78/1000 Tantièmes 78 Tantièmes --> 20233.44
LAFIFI HAMIDA (0012)	30942.26	<b>MSBTP</b> --> 0018 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0018 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0019 Studio	28/2025 Tantièmes 28 Tantièmes --> 3844.19  28/1000 Tantièmes 28 Tantièmes --> 7263.29  60/2025 Tantièmes 60 Tantièmes --> 8237.56
LAFIFI HAMIDA (0024)	11107.48	<b>MSBTP</b> --> 0019 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0019 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0019 Studio	60/1025 Tantièmes 60 Tantièmes --> 9645.27  168/2025 Tantièmes 92 Tantièmes --> 12630.92 44 Tantièmes --> 6040.87 23 Tantièmes --> 3157.73 9 Tantièmes --> 1235.63
MERLINO FREDERIC (0015)	17882.83	<b>MSBTP</b> --> 0035 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0035 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0035 Studio	168/1000 Tantièmes 92 Tantièmes --> 23865.09 44 Tantièmes --> 11413.74 23 Tantièmes --> 5966.27 9 Tantièmes --> 2334.63
MIMOUN DAVID (0016)	66644.88	<b>MSBTP</b> --> 0022 Studio --> 0025 Studio --> 0026 Studio --> 0027 Réserve  <b>MSBTP</b> --> 0022 Studio --> 0025 Studio --> 0026 Studio --> 0027 Réserve	78/2025 Tantièmes 78 Tantièmes --> 10708.82  78/1000 Tantièmes 78 Tantièmes --> 20233.44  100/2025 Tantièmes 60 Tantièmes --> 8237.56 40 Tantièmes --> 5491.70
PACIFICO GUY (0017)	30942.26	<b>MSBTP</b> --> 0023 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0023 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0031 Studio --> 0032 Studio	100/1025 Tantièmes 60 Tantièmes --> 9645.27 40 Tantièmes --> 6430.18
TEBOURSKI CHEDLI (0020)	29804.71	<b>MSBTP</b> --> 0031 Studio --> 0032 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0031 Studio --> 0032 Studio	16075.45

Votre Gestionnaire

FELDMANN ISABELLE - 04 91 13 36 46

Marseille le 24/01/2023

Immeuble (1269) : 12/14 RUE BEAUMONT

12 RUE BEAUMONT  
14 RUE BEAUMONT  
13001 MARSEILLE

Powered by  
LIS

COPROPRIETAIRE	QUOTE PART	ENTREPRISE	MONTANT	
TIROLE F. OU MLL BRONDINO (0026)	20267.21	<b>MSBTP</b> --> 0034 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0034 Studio	<b>68/2025 Tantièmes</b> 68 Tantièmes --> 9335.90  <b>68/1025 Tantièmes</b> 68 Tantièmes --> 10931.31	<b>9335.90</b>  <b>10931.31</b>
TOUITOU/BENTOLILA (0032)	14008.21	<b>MSBTP</b> --> 0037 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0037 Studio	<b>47/2025 Tantièmes</b> 47 Tantièmes --> 6452.75  <b>47/1025 Tantièmes</b> 47 Tantièmes --> 7555.46	<b>6452.75</b>  <b>7555.46</b>
TULICHE SERGE (0027)	16690.64	<b>MSBTP</b> --> 0038 Studio  <b>MSBTP</b> --> 0038 Studio	<b>56/2025 Tantièmes</b> 56 Tantièmes --> 7688.39  <b>56/1025 Tantièmes</b> 56 Tantièmes --> 9002.25	<b>7688.39</b>  <b>9002.25</b>