

Le 27/05/2024

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
BUILDING CANEBIERE
le Jeudi 18 Avril 2024 à 17 h 30

73-75 LA CANEBIERE
BUILDING CANEBIERE
13001 MARSEILLE

Les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus référencé se sont réunis en assemblée générale sur la convocation du Syndic en exercice à l'adresse suivante :

CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE - 75 LA CANEBIERE - 13001 MARSEILLE

De la feuille de présence émise par les copropriétaires ou leurs représentants il ressort :

sont absents : 410929 / 1000000 AKLIL Tahar(1583), AMAR Henri(4046), AMESLON Anne-Claire(3166), ASSENS Pascal(6036), AUREVAL(2052), BABAYAN Maxime(2873), BANSILLON Christine(2163), BANSILLON Olivier(3400), BARNABE Guillaume(803), BEGUE Daniel(2756), BENBOUALI Ryad(2052), BERTHIE Philippe(3166), BICHAT-SOBIERALSKI Annie(2873), BOGAERT(1583), BOUALI Faical(853), BOUJEDIANE Nazha(953), BOUSQUET OU ARBEY Laurent/Aude(4222), BOUTIER Mathias(3987), BOUZARKOUNA Hatem(2163), BUILDING CANEBIERE(1583), CABRY P.(1583), CAILLOU Jean-Claude(4427), CALABRESE(3166), CANEBIERE-MORAND(3413), CAPEL Jérémy(1583), CHABROL SAINT JULIEN Loïc ou E(2756), CHEVALIER FRANCIS(1059), CHHUN Maxime(2462), CHRISTOPHE Benjamin(2286), COHEN Youssef(1348), CUBY MAIREY(2052), DAHAK Mohamed(3987), DELLA-ROMA(2163), DIGNE Jean-Marie(1583), DJABELLA Rachida(2698), DJEBBAR OU BENCHEMLOUL(2052), DU LAC Julia(1817), DURBEC Christian(4222), FENNECH Roger(3987), FIEVRE Bruno(1418), FRANCOIS LE CLEZIO(0), GARITO Lionel(824), GELMINI Alain(4691), GISBERT François(2756), GOUMGHAR Akli(5629), GROS Ch.(783), GUEGAN Vianney(1591), GUILLAUME Laurent(1583), GUILLOT Béatrice(2052), GUILLOU DE COURBEVILLE Etienne(3441), HABBECHÉ Malika(5395), HADDAD Rémy/Laurence(4339), HENRY Théophile(2228), IDEALIST INSTITUTE DA(2989), IKHLEF Aïda(2111), KANOUNI B.(4574), KORCIA Michèle(2228), KRACHE Abdelhafid(2052), LA PETITE OURSE(6200), LAUCO(1642), LECOMTE Emilie(3987), LEGOUIX Laurent(4925), LES TEMPLIERS(3166), LIBERTE(824), LINCOLN Jules(2052), LINGELBACH(3408), LOLEVA PARK(1448), MACCARIO Jean-Paul(3408), MAGINOT Paul(4574), MALLET CLEMENCE(2052), MAMADOU Bassirou(1876), MANDY Marie(1583), MARCAN(19797), MARGUERITE(2619), MARIE NOELLE(5647), MARMORAT Agathe(3166), MARTIN Frédérique(2052), MARTINEZ Pascal(2052), MARTINEZ Pierre(2052), MEDJANI Nadir(877), MONCHICOURT Yves(2050), MONCHICOURT Yves(3342), MONOT Geoffrey(3166), MORIN Renée(1583), MOSTEFAOUI Sammy(2111), MUNIGA Jacques(800), NIEL Séphan(3166), ORLANDO Justine(2639), ORTEGA Hervé(3987), PEIRONE-BOVET Liliane(2052), PERRIN Michèle(1583), PLA URRESTARAZU(2873), PONTET Michèle(1524), PRIN-DERRE Jérémy(5180), PUIG-BARROT Michèle(1442), PUIGCERVER Eric(2052), RICARD JP(7661), RIQUET Audrey(2052), RODRIGUES-ELY OU BERTRAND Samu(5629), ROUBERT Jean-Pierre(3401), ROUMAN M.(1817), SABS(34491), SAINT PAUL André(8807), SALEM OU GOUMGHAR Farid(4549), SAMUELIAN Jean-Charles(3753), SCI OMAR(3166), SERIAI Nour Elouassim(2228), SIMONET Nicolas(4515), SLAMA Isaac(736), SOLIHA PROVENCE(1583), SOLLA GONZALEZ Alexandra(777), SPORTING IMMOBILIER(2557), SY Rémi(4867), TABET-NACCACHE Manal(791), TAVERNIER OU NICIER(4019), TISSERAND Muriel(6391), UNION DES COMORES(8629), VADROT Olivier/Carolin(4222), VIGIER Norma(2639), VITIELLO

Thomas(1583), YMESA(4515), ZHENG Yinde ou Ji(4691), ZUDHI(10262)

sont présents ou représentés : 589071 / 1000000 75 CANEBIERE(7664), ALAGUILLAUME Stanislas(5981), ARTUS Kevin(2873), BAHIDJ Ahcène(2228), BARON Christian(5923), BEKKOUR Mustapha(4574), BELLONE OU TORT Arthur/Irène(9025), BERTHOUX Cécile(3166), BONIFAY Jacqueline(2111), BOUTTERIN Emmanuel(4222), BOUZID A.(2052), BS(18110), CAILLAT OU ROY(2175), CASSIDY Patrick(4691), CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE(17349), CHAMBERT-LOIR Henri(4515), COHEN Jules(2111), DETHAN Yves(4456), DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE(20382), DRABLA Mahiddine(2228), DUBOIS Thierry/Carine(4574), DUCRUET CYRIL(3408), DUPUIS Jean-Luc(889), DURAND Yves/Jeanne(2756), FARES Suzanne(4691), FIEBM(225016), GAOUAOU Nadia(1817), GAUTIER-MAKLOUFI Mama(4046), GIOVANNETTI Marion(4456), HADJERIS Zine Abidine(4046), HAMON OU TOULEMONDE Cédric(4926), HATT OU PAMENI-NGAMOU Venant/B(2052), HOSTEIN Noëlle(6099), HUSSON Carole(5629), IVOINI(7366), JAMIN Fabien(5629), JANKRUCZYNSKI(0), KEYSER Anthony(14356), L'ATELIER DES MEDITERRANEEES(2455), LA VILLE DE MARSEILLE(3987), LABADIE Marie(4515), LAHSAINI Chaimaa(2228), LALOUI Mabrouk(4926), LAMBERT Marie-Laure(3987), LAMY(2228), LARBI Abdel(2052), LAVILLE Carole(1583), LAVILLE Elisabeth(4515), LE CLEZIO François(5217), LEGROUX Laurent(5629), LES ANDALOUSES(4863), MAFFI Caroline(4222), MATHEY Stéphane(2404), MONGE Monique(2756), NAHON Jany(3166), NIMURA Junko(2756), OUDINA Laura(4046), PASCALE(9403), PAUBLAN Edouard(936), PERIANIN Elodie(5219), POGGI Emilie(3166), PSB(12014), PUJOL Christiane(2756), RALSTON BAU(4373), REVRET François(4867), RONJAT Christian(5805), ROSENBAUM Jean-Louis(3460), SAIGNOL Côte(4046), SCHNEIDER Franck/Ilhem(2000), TARDY Andrée(2756), TARDY René(2580), TERREN Delphine(2052), TIGHILET Brahim/Fanny(3615), TRIANTAPHYLIDES Paul(2163), VAUTHERIN Stéphane(3635), VUAGNOUX Laurence(3408), WACHSBERGER OU FRISON(4691), WAJNTRAUB Rose(3166), YUN NGAI LIEN OU CATHALA(7833)

La séance est ouverte à 17 h 58

1- Election du Président de séance

Candidatures de MME MAFFI et Mme LE CLEZIO.
M LECLEZIO se désiste.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne MME MAFFI et M LE CLEZIO en qualité de présidente de séance.

ont voté pour 581615 / 581615

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

n'ont pas voté, en utilisant leur formulaire de vote sur cette résolution : DUPUIS Jean-Luc(889),DURAND Yves/Jeanne(2756),LAMY (2228),LAVILLE Carole(1583)

2- Election des scrutateurs

Projet de résolution :

L'Assemblée générale des copropriétaires désigne MME RONJAT en qualité de Scrutatrice.

ont voté pour 581615 / 581615

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

n'ont pas voté, en utilisant leur formulaire de vote sur cette résolution : DUPUIS Jean-Luc(889),DURAND Yves/Jeanne(2756),LAMY (2228),LAVILLE Carole(1583)

3- Election du secrétaire

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne MME LEHELLE (CITYA GIM) en qualité de secrétaire de séance.

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

4- Consultation des comptes

Article 9 du décret du 17 Mars 1967 : Conformément à la décision prise lors de la précédente assemblée générale la consultation des pièces justificatives des charges par les copropriétaires se fait dans la période comprise entre la convocation de l'assemblée générale et la tenue de cette dernière sur rendez-vous préalable chez le syndic GIM – 6 rue Du Jeune Anacharsis - 13001 MARSEILLE auprès du service comptabilité et sans rendez-vous les lundis-mardis-jeudis de 14h30 à 17h30 (téléphone 04 96 10 04 40 -choix service comptabilité).

5- Rapport du conseil syndical joint à la convocation

6- Rapports COPROCONSEILS exercices 2022 et 2023 joints à la convocation

7- Approbation des comptes année 2022

Arrivée à 18 h 55 : GUILLOUD DE COURBEVILLE Etienn(3441)

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 sous réserve de la régularisation des charges des voies couvertes art.12 du règlement de copropriété.

ont voté pour 560187 / 564702

ont voté contre 4515 / 564702

CHAMBERT-LOIR Henri(4515)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987),DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE (20382)

8- Approbation des comptes année 2023

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 sous réserve de la régularisation des charges des voies couvertes art.12 du règlement de copropriété.

ont voté pour 557431 / 561946

ont voté contre 4515 / 561946

CHAMBERT-LOIR Henri(4515)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

se sont abstenus : DURAND Yves/Jeanne(2756),LA VILLE DE MARSEILLE (3987),DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE (20382)

9- Election du syndic

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne la GESTION IMMOBILIERE DU MIDI en qualité de syndic pour une durée d'un an, ses fonctions se poursuivant jusqu'à l'assemblée générale appelée à approuver les comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, celui-ci ne pouvant excéder une durée maximale d'un an et 73 jours, le mandat de syndic se terminant alors, et au plus tard le 30/06/2025.

Le Président(e) de séance est habilité(e) par l'assemblée générale à signer le contrat ci-annexé au nom du Syndicat.

ont voté pour 584615 / 1000000

n'ont pas voté 2228 / 1000000

LAMY (2228)

se sont abstenus 2228 / 1000000

JAN KRUCZYNSKI(0),LAHSAINI Chaimaa(2228)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

10- Election des membres du conseil syndical.

L'assemblée générale décide de constituer un conseil syndical et désigne ses membres.

10.1- Candidat : M. BARON

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale désigne M. BARON en qualité de membre du conseil syndical.

ont voté pour 589071 / 1000000

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

10.2- Candidat : M. BEKKOUR

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale désigne M. BEKKOUR en qualité de membre du conseil syndical.

ont voté pour 285607 / 1000000

ALAGUILLAUME Stanislas(5981),75 CANEBIERE (7664),BARON Christian(5923),WAJNTRAUB Rose(3166),BEKKOUR Mustapha(4574),BAHIDJ Ahcène(2228),DETHAN Yves(4456),DRABLA Mahiddine(2228),FARES Suzanne(4691),HADJERIS Zine Abidine(4046),HOSTEIN Noëlle(6099),BELLONE OU TORT Arthur/Irène(9025),BERTHOUX Cécile(3166),BOUTTERIN Emmanuel(4222),NAHON Jany(3166),BOUZID A.(2052),BS (18110),CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349),CHAMBERT-LOIR Henri(4515),DUBOIS Thierry/Carine(4574),DUCRUET CYRIL(3408),DUPUIS Jean-Luc(889),DURAND Yves/Jeanne(2756),GAUTIER-MAKLOUFI Mama(4046),COHEN Jules(2111),MONGE Monique(2756),TARDY Andrée(2756),TARDY René(2580),HAMON OU TOULEMONDE Cédric(4926),HATT OU PAMENI-NGAMOU Venant/B(2052),HUSSON Carole(5629),IVOINI (7366),JAMIN Fabien(5629),JAN KRUCZYNSKI(0),LAHSAINI Chaimaa(2228),KEYSER Anthony(14356),L'ATELIER DES MEDITERRANEEES (2455),LABADIE Marie(4515),LALOUI Mabrouk(4926),LAMBERT Marie-Laure(3987),LAMY (2228),LAVILLE Carole(1583),LE CLEZIO François(5217),CASSIDY Patrick(4691),RALSTON BAU (4373),ROSENBAUM Jean-Louis(3460),LEGROUX Laurent(5629),OUDINA Laura(4046),LES ANDALOUSES (4863),MATTHEY Stéphane(2404),PASCALE (9403),PERIANIN Elodie(5219),POGGI Emilie(3166),PSB (12014),PUJOL Christiane(2756),SCHNEIDER Franck/Ilhem(2000),TERREN Delphine(2052),TRANTAPHYLIDES Paul(2163),VAUTHERIN Stéphane(3635),VUAGNOUX Laurence(3408),WACHSBERGER OU FRISON (4691)

ont voté contre 279095 / 1000000
se sont abstenus 24369 / 1000000

LA VILLE DE MARSEILLE (3987),DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE (20382)

En conséquence, n'ayant pas recueilli la majorité de l'article 25, cette résolution est rejetée

10.3- Candidat : M. BOUTTERIN

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale désigne M. BOUTTERIN en qualité de membre du conseil syndical.

ont voté pour 564702 / 1000000
se sont abstenus 24369 / 1000000

LA VILLE DE MARSEILLE (3987),DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE (20382)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

10.4- Candidat : MME GAUTIER-MAKLOUFI

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale désigne MME GAUTIER-MAKLOUFI en qualité de membre du conseil syndical.

ont voté pour 564702 / 1000000
se sont abstenus 24369 / 1000000

LA VILLE DE MARSEILLE (3987),DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE (20382)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

10.5- Candidat : M. JAMIN

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale désigne M. JAMIN en qualité de membre du conseil syndical.

ont voté pour 290831 / 1000000

ALAGUILLAUME Stanislas(5981),75 CANEBIERE (7664),BARON Christian(5923),WAJNTRAUB Rose(3166),BEKKOUR Mustapha(4574),BAHIDJ Ahcène(2228),DETHAN Yves(4456),DRABLA Mahiddine(2228),FARES Suzanne(4691),HADJERIS Zine Abidine(4046),HOSTEIN Noëlle(6099),BELLONE OU TORT Arthur/Irène(9025),BERTHOUX Cécile(3166),BOUTTERIN Emmanuel(4222),NAHON Jany(3166),BOUZID A.(2052),BS (18110),CAILLAT OU ROY (2175),CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349),CHAMBERT-LOIR Henri(4515),DUBOIS Thierry/Carine(4574),DUCRUET CYRIL(3408),DUPUIS Jean-Luc(889),GAUTIER-MAKLOUFI Mama(4046),COHEN Jules(2111),MONGE Monique(2756),TARDY Andrée(2756),TARDY René(2580),HAMON OU TOULEMONDE Cédric(4926),HATT OU PAMENI-NGAMOU Venant/B(2052),HUSSON Carole(5629),IVOINI (7366),JAMIN Fabien(5629),JAN KRUCZYNSKI(0),LAHSAINI Chaimaa(2228),KEYSER Anthony(14356),L'ATELIER DES MEDITERRANEEES (2455),LABADIE Marie(4515),LALOUI Mabrouk(4926),LAMBERT Marie-Laure(3987),LAMY (2228),LAVILLE Carole(1583),LE CLEZIO François(5217),CASSIDY Patrick(4691),RALSTON BAU (4373),ROSENBAUM Jean-Louis(3460),LEGROUX Laurent(5629),OUDINA Laura(4046),LES ANDALOUSES (4863),MATTHEY Stéphane(2404),PASCALE (9403),PERIANIN Elodie(5219),POGGI Emilie(3166),PSB (12014),PUJOL Christiane(2756),RONJAT Christian(5805),SCHNEIDER Franck/Ilhem(2000),TERREN Delphine(2052),TRANTAPHYLIDES Paul(2163),VAUTHERIN Stéphane(3635),VUAGNOUX Laurence(3408),WACHSBERGER OU FRISON (4691)

ont voté contre 46099 / 1000000

se sont abstenus 252141 / 1000000

DURAND Yves/Jeanne(2756),LA VILLE DE MARSEILLE (3987),DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE (20382),FIEBM (225016)

En conséquence, n'ayant pas recueilli la majorité de l'article 25, cette résolution est rejetée

10.6- Candidat : MME MAFFI

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale désigne MME MAFFI en qualité de membre du conseil syndical.

ont voté pour 530751 / 1000000

ont voté contre 33951 / 1000000

BEKKOUR Mustapha(4574),BAHIDJ Ahcène(2228),DETHAN Yves(4456),DRABLA Mahiddine(2228),FARES Suzanne(4691),HADJERIS Zine Abidine(4046),HOSTEIN Noëlle(6099),JAMIN Fabien(5629)

se sont abstenus 24369 / 1000000

LA VILLE DE MARSEILLE (3987),DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE (20382)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

10.7- Candidat : M. MATTHEY

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale désigne M. MATTHEY en qualité de membre du conseil syndical.

ont voté pour 564702 / 1000000

se sont abstenus 24369 / 1000000

LA VILLE DE MARSEILLE (3987),DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE (20382)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

10.8- Candidat : MME NAHON

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale désigne MME NAHON en qualité de membre du conseil syndical.

ont voté pour 564702 / 1000000

se sont abstenus 24369 / 1000000

LA VILLE DE MARSEILLE (3987),DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE (20382)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

10.9- Candidat : M. ROSENBAUM

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale désigne M. ROSENBAUM en qualité de membre du conseil syndical.

ont voté pour 564702 / 1000000

se sont abstenus 24369 / 1000000

LA VILLE DE MARSEILLE (3987),DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE (20382)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

10.10- Candidat : M. ALLAB (SCI LES ANDALOUSES)

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale désigne M. ALLAB (SCI LES ANDALOUSES) en qualité de membre du conseil syndical.

ont voté pour 67821 / 1000000

DUPUIS Jean-Luc(889),DURAND Yves/Jeanne(2756),LAMY (2228),LAVILLE Carole(1583),LES ANDALOUSES (4863),MAFFI Caroline(4222),ARTUS Kevin(2873),BONIFAY Jacqueline(2111),GAOUAOU Nadia(1817),GIOVANNETTI Marion(4456),LARBI Abdel(2052),LAVILLE Elisabeth(4515),NIMURA Junko(2756),PAUBLAN Edouard(936),REVRET François(4867),SAIGNOL Côme(4046),TIGHILET Brahim/Fanny(3615),YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),PASCALE (9403)

ont voté contre 428129 / 1000000

se sont abstenus 93121 / 1000000

BELLONE OU TORT Arthur/Irène(9025),CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349),HAMON OU TOULEMONDE Cédric(4926),HATT OU PAMENI-NGAMOU Venant/B(2052),JAN KRUCZYNSKI(0),LAHSAINI Chaimaa(2228),KEYSER Anthony(14356),LA VILLE DE MARSEILLE (3987),DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE (20382),LALOUI Mabrouk(4926),LEGROUX Laurent(5629),OUDINA Laura(4046),TERREN Delphine(2052),TRANTAPHYLIDES Paul(2163)

En conséquence, n'ayant pas recueilli la majorité de l'article 25, cette résolution est rejetée

10.11- Candidat : MME LAVILLE CAROLE

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale désigne MME LAVILLE CAROLE en qualité de membre du conseil syndical.

ont voté pour 561946 / 1000000

n'ont pas voté 2756 / 1000000

DURAND Yves/Jeanne(2756)

se sont abstenus 24369 / 1000000

LA VILLE DE MARSEILLE (3987),DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE (20382)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

10.12- Candidat : MME RONJAT

Résolution mise vote :

L'assemblée générale désigne MME RONJAT en qualité de membre du conseil syndical.

ont voté pour 561946 / 1000000

se sont abstenus 27125 / 1000000

DURAND Yves/Jeanne(2756),LA VILLE DE MARSEILLE (3987),DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE (20382)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

10.13- candidat en séance de MME LABADIE (MME PIERRE)

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale désigne M LABADIE (MME PIERRE) en qualité de membre du conseil syndical.

ont voté pour 557246 / 1000000

n'ont pas voté 7456 / 1000000

DUPUIS Jean-Luc(889),DURAND Yves/Jeanne(2756),LAMY (2228),LAVILLE Carole(1583)

se sont abstenus 24369 / 1000000

LA VILLE DE MARSEILLE (3987),DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE (20382)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

10.14- candidat en séance de M/MME

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale désigne M/MME.....en qualité de membre du conseil syndical.

Pas d'autre candidature en séance.

11- Budget prévisionnel année N+1

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, arrêté à la somme de 622 000 euros lequel sera payable les 01/01/2024-01/04/2024-01/10/2024-01/12/2024.

ont voté pour 582328 / 582328

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

se sont abstenus : LAMBERT Marie-Laure(3987)

n'ont pas voté, en utilisant leur formulaire de vote sur cette résolution : DURAND Yves/Jeanne(2756)

12- Budget prévisionnel année N+2

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale adopte un budget 622000 euros pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 et se réserve le droit de modifier celui-ci lors de l'assemblée générale qui statuera sur l'approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

ont voté pour 582328 / 582328

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

se sont abstenus : LAMBERT Marie-Laure(3987)

n'ont pas voté, en utilisant leur formulaire de vote sur cette résolution : DURAND Yves/Jeanne(2756)

13- Fixation de montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à 500 euros.

ont voté pour 586315 / 1000000

n'ont pas voté 2756 / 1000000

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

14- Fixation de montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire.

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à 2 000 euros.

ont voté pour 582328 / 1000000

n'ont pas voté 2756 / 1000000

DURAND Yves/Jeanne(2756)

se sont abstenus 3987 / 1000000

LAMBERT Marie-Laure(3987)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

15- Fixation du montant de la délégation ou du mandat à donner au conseil syndical pour l'exécution de travaux d'urgence

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide de fixer le montant maximum de la délégation ou du mandat à donner au conseil syndical en accord avec le syndic pour l'exécution de travaux d'urgence à hauteur de 30 000 euros et de faire procéder au(x) appel(s) de fonds pour le financement de ces dépenses.

ont voté pour 586315 / 1000000

n'ont pas voté 2756 / 1000000

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

16- Clause d'aggravation

Résolution mise au vote :

Tout copropriétaire ou ayant cause qui pour quelque raison que ce soit aggraverait les charges communes, qu'il s'agisse d'un défaut de paiement de charges ou de non respect des dispositions du règlement de copropriété ou des dispositions votées en assemblée générale, supportera seul le montant total correspondant à cette aggravation de charges qu'il s'agisse des honoraires du syndic, d'avocat, des frais d'huissier, des frais hypothécaires ou toute autre somme non prévue dans la gestion courante.

ont voté pour 586315 / 586315

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

n'ont pas voté, en utilisant leur formulaire de vote sur cette résolution : DURAND Yves/Jeanne(2756)

17- Autorisation permanente de la police de pénétrer dans les parties communes

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale autorise la police municipale à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 24, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

18- Constitution d'un « fonds de travaux » conformément à l'art 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi ALUR, placement et montant d'approvisionnement

Préambule :

La constitution d'un fonds de travaux d'un montant équivalent à 5% du budget prévisionnel est une obligation légale. Le seul point qui peut être discuté est le montant de ce fonds travaux.

Résolution mise au vote :

« Il est proposé à l'assemblée générale la mise en place d'un fonds de travaux conformément à l'art 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, afin de faire face aux dépenses résultant des travaux prescrits par les lois et règlements, et des futurs travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires.

Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds seront acquises aux lots. En cas de vente, le syndic devra informer le notaire de l'existence de ce fonds, le vendeur faisant son affaire de l'information à l'acheteur dès la promesse de vente ou acte équivalent, à charge pour le vendeur de majorer le prix de vente en conséquence.

En cas de paiements partiels des appels de charges et de quotes-parts du fonds de travaux, le syndic devra affecter prioritairement au fonds travaux les sommes versées par le copropriétaire.

Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds seront déposées par le syndic sur un compte de placement sécurisé au profit du syndicat des copropriétaires. Le contrat d'ouverture de ce compte devra prévoir que les fonds ne seront débloqués par l'établissement bancaire qu'au vu de la production d'un procès-verbal certifié conforme d'assemblée générale, ou travaux urgents validés par le syndic et conseil syndical.

L'assemblée générale après avoir délibéré, décide de fixer la cotisation annuelle au fonds travaux, à 5 % du budget prévisionnel voté à la résolution N° 9 soit 32 500 euros. Pour information, le montant minimum de cotisation annuelle imposée par la loi à partir du 1er janvier 2017 est de 5% du budget prévisionnel (article 14-2 II 6).

La cotisation au fonds travaux sera appelée chaque trimestre à partir du 01/04/2024 sur la base de la grille des charges communes générales ».

ont voté pour 589071 / 1000000

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

19- Notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique

Résolution mise au vote :

La loi Alur du 24 Mars 2014 a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique.

Cette option présente de nombreux avantages :

- éviter un déplacement au bureau de poste
- contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- économiser du papier

Le montant des frais de notification par lettre recommandée électronique est de 3,29 euros HT par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

L'assemblée générale autorise le syndic à adresser les convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie dématérialisée aux copropriétaires ayant retournés au syndic le formulaire joint à la présente convocation

- soit par courrier : Gestion Immobilière du Midi – 6 rue du jeune Anacharsis – 13001 Marseille
- soit par courriel : mlecoq@gestionimmobilieredumidi.com

ont voté pour 586315 / 589071

ont voté contre 2756 / 589071

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

20- Adoption du protocole de recouvrement des charges

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide d'appliquer le protocole ci-dessous de recouvrement des charges.

Détails :

- 30 jours après réception de l'appel de fonds non honoré : rappel simple.
- 10 jours après le rappel simple : Mise en demeure en RAR à la charge du débiteur.
- Courrier AR « Tentative de Résolution Amiable » (article 56 du Code de Procédure Civile) à la charge du débiteur
- 30 jours après le RAR : Sommation de payer par voie d'huissier à la charge du débiteur.
- 21 jours après la sommation par huissier : Assignation et prise d'hypothèque à la charge du débiteur.

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

21- Saisie immobilière à l'encontre de SCI 75 CANEBIERE

21.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée des lots N°197 (bureaux) N°200 (bureaux) N°221 (box de garage) N°222 (box de garage) appartenant à la SCI 75 CANEBIERE par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée des lots N°197 (bureaux) N°200 (bureaux) N°221 (box de garage) N°222 (box de garage) dont est propriétaire la SCI CANEBIERE est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée des lots N°197 (bureaux) N°200 (bureaux) N°221 (box de garage) N°222 (box de garage) appartenant à la SCI 75 CANEBIERE par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 6 304.75 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour 553085 / 581407
ont voté contre 28322 / 581407

BEKKOUR Mustapha(4574),BAHIDJ Ahcène(2228),DETHAN Yves(4456),DRABLA Mahiddine(2228),FARES Suzanne(4691),HADJERIS Zine Abidine(4046),HOSTEIN Noëlle(6099)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

21.2- Fixation du montant de la mise à prix des lots N°197 (bureaux) N°200 (bureaux) N°221 (box de garage) N°222 (box de garage) faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de la SCI 75 CANEBIERE est débiteur de 6 394.75€, arrêté à la date du 15/03/2024 représentant un arriéré débutant en 01/01/2022.

Que les lots dont il elle est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 15 000 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour 553085 / 581407
ont voté contre 28322 / 581407

BEKKOUR Mustapha(4574),BAHIDJ Ahcène(2228),DETHAN Yves(4456),DRABLA Mahiddine(2228),FARES Suzanne(4691),HADJERIS Zine Abidine(4046),HOSTEIN Noëlle(6099)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

21.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots N°197 (bureaux) N°200 (bureaux) N°221 (box de garage) N°222 (box de garage) appartenant à la SCI 75 CANEBIERE, décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour 550329 / 581407
ont voté contre 31078 / 581407

BEKKOUR Mustapha(4574),BAHIDJ Ahcène(2228),DETHAN Yves(4456),DRABLA Mahiddine(2228),FARES Suzanne(4691),HADJERIS Zine Abidine(4046),HOSTEIN Noëlle(6099),DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

22- Saisie immobilière à l'encontre de Monsieur AMAR Henri

22.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée du lot N°148 (appartement) appartenant à M. AMAR Henri par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée du lot dont est propriétaire M. AMAR Henri est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée du lot N°148 (appartement) appartenant à M. AMAR Henri par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 4224.79 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour 560749 / 560749

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

se sont abstenus : BEKKOUR Mustapha(4574),BAHIDJ Ahcène(2228),DETHAN Yves(4456),DRABLA Mahiddine(2228),FARES Suzanne(4691),HADJERIS Zine Abidine(4046),HOSTEIN Noëlle(6099)

22.2- Fixation du montant de la mise à prix du lot N°148 (appartement) faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de M. AMAR Henri est débiteur de 4 224.79 €, arrêté à la date du 15/03/2024 représentant un arriéré débutant en 15/06/2023.

Que les lots dont il est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 10 000 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour 560749 / 560749

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

se sont abstenus : BEKKOUR Mustapha(4574),BAHIDJ Ahcène(2228),DETHAN Yves(4456),DRABLA Mahiddine(2228),FARES Suzanne(4691),HADJERIS Zine Abidine(4046),HOSTEIN Noëlle(6099)

22.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière du lot N°148 appartenant à M. AMAR Henri décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour 557993 / 560749

ont voté contre 2756 / 560749

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

se sont abstenus : BEKKOUR Mustapha(4574),BAHIDJ Ahcène(2228),DETHAN Yves(4456),DRABLA Mahiddine(2228),FARES Suzanne(4691),HADJERIS Zine Abidine(4046),HOSTEIN Noëlle(6099)

23- Saisie immobilière à l'encontre de la SCI AUREVAL

23.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée du lot N°0025 appartenant à la SCI AUREVAL par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée du lot dont est propriétaire la SCI AUREVAL est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée du lot N°0025 (appartement) appartenant à la SCI AUREVAL par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 7 222.23 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

23.2- Fixation du montant de la mise à prix du lot N° 0025 faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de la SCI AUREVAL est débiteur de 7 222.23 €, arrêté à la date du 15/03/2024 représentant un arriéré débutant en 01/01/2022.

Que les lots dont il est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 15 000€, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

23.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière du lot N°0025 (appartement) appartenant à la SCI AUREVAL, décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour 586315 / 589071

ont voté contre 2756 / 589071

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

24- Saisie immobilière à l'encontre de la SCI BS

24.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée des lots N°0297 (appartements) - N°0032 (appartement) - N°0130 (appartement) - N°0153 (appartement) - N°0154 (appartement) - N°0164 (appartement) -N°0252 (local) appartenant à la SCI BS par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée des lots dont est propriétaire la SCI BS est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée des lots N°0297 (appartements) - N°0032 (appartement) - N°0130 (appartement) - N°0153 (appartement) - N°0154 (appartement) - N°0164 (appartement) -N°0252 (local) appartenant à la SCI BS par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 9 000 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour 570961 / 570961

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

24.2- Fixation du montant de la mise à prix des lots N°0297 (appartements) - N°0032 (appartement) - N°0130 (appartement) - N°0153 (appartement) - N°0154 (appartement) - N°0164 (appartement) -N°0252 (local) faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de la SCI BS est débiteur de 9 000 €, arrêté à la date du 15/03/2024 .représentant un arriéré débutant en 01/01/2022.

Que les lots dont il est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 25 000 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour 570961 / 570961

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

24.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots N°0297 (appartements) - N°0032 (appartement) - N°0130 (appartement) - N°0153 (appartement) - N°0154 (appartement) - N°0164 (appartement) - N°0252 (local) appartenant à la SCI BS, décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour 568205 / 570961

ont voté contre 2756 / 570961

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

25- Saisie immobilière à l'encontre de M. CAILLOU Jean-Claude

25.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée des lots N°0001 (appartement) - N° 0235 (box de garages) appartenant à M. CAILLOU Jean-Claude par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée des lots dont est propriétaire M. CAILLOU Jean-Claude est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée des lots N°0001 (appartement) - N°0235 (box de garages) appartenant à M. CAILLOU Jean-Claude voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 6 442.55 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

25.2- Fixation du montant de la mise à prix des lots N°0001 (appartement) - N°0235 (box de garage) faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de M. CAILLOU Jean-Claude est débiteur de 6 442.55 €, arrêté à la date du 15/03/2024 représentant un arriéré débutant en 02/08/2022.

Que les lots dont il est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 20 000 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

25.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots N°0001 (appartement) - N°0235 (box de garage) appartenant à M. CAILLOU Jean-Claude, décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour 586315 / 589071

ont voté contre 2756 / 589071

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

26- Saisie immobilière à l'encontre de l'Association CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE

26.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée des lots N°0253 (commerce) - N°0273 (commerce) appartenant à l'Association CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée des lots dont est propriétaire l'Association CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée des lots N°0253 (commerce) - N°0273 (commerce) appartenant à l'Association CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 10 512.71 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour 571722 / 571722

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

26.2- Fixation du montant de la mise à prix des lots N°0253 (commerce) - N°0273 (commerce) faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de l'Association CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE est débiteur de 10 512.71 €, arrêté à la date du 15/03/2024 représentant un arriéré débutant en 01/01/2022.

Que les lots dont il est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 30 000 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour 571722 / 571722

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

26.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots N°0253 (commerce) - N°0273 (commerce) appartenant à l'Association CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE, décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour 568966 / 571722

ont voté contre 2756 / 571722

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

27- Saisie immobilière à l'encontre de M. DAHAK Mohamed

27.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée du lot N°0097 (appartement) appartenant à M. DAHAK Mohamed par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée du lot dont est propriétaire M. DAHAK Mohamed est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée du lot N°0097 (appartement) appartenant à M. DAHAK Mohamed par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 31 353.23 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

27.2- Fixation du montant de la mise à prix du lot N° 0097 (appartement) faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de M. DAHAK Mohamed est débiteur de 31 353.23€, arrêté à la date du 15/03/2023 représentant un arriéré débutant en 01/01/2022.

Que les lots dont il est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 40 000 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

27.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière du lot N°0097 (appartement) appartenant à M. DAHAK Mohamed, décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour 586315 / 589071

ont voté contre 2756 / 589071

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

28- Saisie immobilière à l'encontre de DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE

28.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée des lots N°0180 (magasin) - N°0181 (magasin) - N° 0182 (magasin) - N°0183 (magasin) - N°0261 (commerce) - N°0262 (passage) - N°0270 (local) - N° 0271 (local) appartenant à DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée des lots dont est propriétaire DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée des lots N°0180 (magasin) - N°0181 (magasin) - N° 0182 (magasin) - N°0183 (magasin) - N°0261 (commerce) - N°0262 (passage) - N°0270 (local) - N° 0271 (local) appartenant à DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 8 924.93 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour 563060 / 568689

ont voté contre 5629 / 568689

JAMIN Fabien(5629)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

28.2- Fixation du montant de la mise à prix des lots N°0180 (magasin) - N°0181 (magasin) - N° 0182 (magasin) - N°0183 (magasin) - N°0261 (commerce) - N°0262 (passage) - N°0270 (local) - N° 0271 (local) faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE est débiteur de 8 924.93 €, arrêté à la date du 15/03/2024 représentant un arriéré débutant en 01/10/2023.

Que les lots dont il est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 15 000 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour 563060 / 568689

ont voté contre 5629 / 568689

JAMIN Fabien(5629)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

28.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots N°0180 (magasin) - N°0181 (magasin) - N° 0182 (magasin) - N°0183 (magasin) - N°0261 (commerce) - N°0262 (passage) - N°0270 (local) - N° 0271 (local) appartenant à DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE, décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour 560304 / 568689

ont voté contre 8385 / 568689

DURAND Yves/Jeanne(2756),JAMIN Fabien(5629)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

29- Saisie immobilière à l'encontre de M. FENNECH Roger

29.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée du lot N°0119 (appartement) appartenant à M. FENNECH Roger par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée du lot dont est propriétaire M. FENNECH Roger est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée du(des) lot(s) N°0119 (appartement) appartenant à M. FENNECH Roger par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 5 298.06 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

29.2- Fixation du montant de la mise à prix du lot N°0119 (appartement) faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de M. FENNECH Roger est débiteur de 5 298.06 €, arrêté à la date du 15/03/2024 représentant un arriéré débutant en 01/04/2023.

Que les lots dont il est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 10 000 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

29.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière du lot N°0119 (appartement) appartenant à M. FENNECH Roger, décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour 586315 / 589071

ont voté contre 2756 / 589071

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

30- Saisie immobilière à l'encontre de M. et MME GOUMGHAR Akli

30.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée du lot N°0037 (appartement) appartenant à M. et MME GOUMGHAR Akli par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée du lot dont est propriétaire M. et MME GOUMGHAR Akli est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée du lot N°0037 (appartement) appartenant à M. et MME GOUMGHAR Akli par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 101 964.80 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

30.2- Fixation du montant de la mise à prix du lot N° 0037 (appartement) faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de M. et MME GOUMGHAR Akli est débiteur de 101 964.80 €, arrêté à la date du 15/03/2024 représentant un arriéré débutant en 01/01/2022.

Que les lots dont il est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 110 000 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

30.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière du lot N° 0037 (appartement) appartenant à M. et MME GOUMGHAR Akli, décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour 586315 / 589071

ont voté contre 2756 / 589071

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

31- Saisie immobilière à l'encontre de la société IVOINI

31.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée des lots N° 0187 (commerce - N°0188 (commerce) appartenant à la société IVOINI par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée des lots dont est propriétaire la société IVOINI est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée des lots N°0187 (commerce) - N°0188 (commerce) appartenant à la société IVOINI par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 43 595.59 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour 581705 / 581705

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

31.2- Fixation du montant de la mise à prix des lots N°0187 (commerce) - N°0188 (commerce) faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de la société IVOINI est débiteur de 43 595.59 €, arrêté à la date du 15/03/2024 représentant un arriéré débutant en 01/01/2022.

Que les lots dont il elle est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 50 000 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour 581705 / 581705

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

31.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots N°0187 (commerce) - N°0188 (commerce) appartenant à la société IVOINI, décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour 578949 / 581705

ont voté contre 2756 / 581705

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

32- Saisie immobilière à l'encontre de M. KEYSER Anthonny

32.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée des lots N°0193 (bureaux) - N°0219 (box de garage) - N°0277 (bureaux) appartenant à M. KEYSER Anthonny par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée des lots dont est propriétaire M. KEYSER Anthonny est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée des lots N°0193 (bureaux) - N°0219 (box de garage) - N°0277 (bureaux) appartenant à M. KEYSER Anthonny par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 12 155.05 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour 574715 / 574715

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

32.2- Fixation du montant de la mise à prix des lots N°0193 (bureaux) - N°0219 (box de garage) - N°0277 (bureaux) faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de M. KEYSER Anthonny est débiteur de 12 155.05 €, arrêté à la date du 15/03/2024 représentant un arriéré débutant en 01/04/2023.

Que les lots dont il elle est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 30 000 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour 574715 / 574715

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

32.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots N°0193 (bureaux) - N°0219 (box de garage) - N°0277 (bureaux) appartenant à M. KEYSER Anthony décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour 571959 / 574715
ont voté contre 2756 / 574715

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

33- Saisie immobilière à l'encontre de LA VILLE DE MARSEILLE

33.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée du lot N°0186 (commerce) appartenant à LA VILLE DE MARSEILLE par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée du lot dont est propriétaire LA VILLE DE MARSEILLE est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée du lot N°0186 (commerce) appartenant à LA VILLE DE MARSEILLE par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 7 859.19 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour 585084 / 585084

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

33.2- Fixation du montant de la mise à prix du lot N°0186 (commerce) faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de LA VILLE DE MARSEILLE est débiteur de 7 859.19 €, arrêté à la date du 15/03/2024 représentant un arriéré débutant en 01/01/2022.

Que les lots dont il est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 15 000 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour 585084 / 585084

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

33.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière du lot N°0186 (commerce) appartenant à LA VILLE DE MARSEILLE, décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour 582328 / 585084
ont voté contre 2756 / 585084

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

34- Saisie immobilière à l'encontre de la SCI MARCAN

34.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée des lots N°0176 (commerce) - N° 0189 (magasin) - N°0217 (box de garage) - N°0263 (commerce) - N°0264 (commerce) - N°0265 (commerce) - N°0274 (local) appartenant à la SCI MARCAN par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée des lots dont est propriétaire la SCI MARCAN est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée des lots N°0176 (commerce) - N° 0189 (magasin) - N°0217 (box de garage) - N°0263 (commerce) - N°0264 (commerce) - N°0265 (commerce) - N°0274 (local) appartenant à la SCI MARCAN par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 21 613.84 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour	574805 / 589071
ont voté contre	14266 / 589071

LES ANDALOUSES (4863),PASCALE (9403)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

34.2- Fixation du montant de la mise à prix des lots N°0176 (commerce) - N° 0189 (magasin) - N°0217 (box de garage) - N°0263 (commerce) - N°0264 (commerce) - N°0265 (commerce) - N°0274 (local) faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de la SCI MARCAN est débiteur de 21 613.84 €, arrêté à la date du 15/03/2024 .représentant un arriéré débutant en 01/01/2022.

Que les lots dont il elle est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 40 000 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour	574805 / 589071
ont voté contre	14266 / 589071

LES ANDALOUSES (4863),PASCALE (9403)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

34.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière dN°0176 (commerce) - N° 0189 (magasin) - N°0217 (box de garage) - N°0263 (commerce) - N°0264 (commerce) - N°0265 (commerce) - N°0274 (local) appartenant à la SCI MARCAN, décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour	572049 / 589071
ont voté contre	17022 / 589071

DURAND Yves/Jeanne(2756),LES ANDALOUSES (4863),PASCALE (9403)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

35- Saisie immobilière à l'encontre de M. et MME SALEM OU GOUMGHAR Farid

35.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée du lot N°0016 (appartement) appartenant à M. et MME SALEM OU GOUMGHAR Farid par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée du lot dont est propriétaire . M. et MME SALEM OU GOUMGHAR Farid est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée du lot N°0016 appartenant à M. et MME SALEM OU GOUMGHAR Farid par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 69 316.98 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour	589071 / 589071
---------------	-----------------

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

35.2- Fixation du montant de la mise à prix du lot N°0016 (appartement) faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de M. et MME SALEM OU GOUMGHAR Farid est débiteur de 69 316.98 €, arrêté à la date du 15/03/2024 représentant un arriéré débutant en 01/01/2022.
Que les lots dont il est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 80 000 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

35.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.
L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière du lot N° 0016 appartenant à M. et MME SALEM OU GOUMGHAR Farid, décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour 586315 / 589071

ont voté contre 2756 / 589071

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

36- Saisie immobilière à l'encontre de M. SERIAI Nour Elouassim

36.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée du lot N°0065 (appartement) appartenant à M. SERIAI Nour Elouassim par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée du lot dont est propriétaire M. SERIAI Nour Elouassim est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée du lot N°0065 (appartement) appartenant à M. SERIAI Nour Elouassim par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 3 899.32 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

36.2- Fixation du montant de la mise à prix du lot N°0065 (appartement) faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de M. SERIAI Nour Elouassim est débiteur de 3 899.32 €, arrêté à la date du 15/03/2024 représentant un arriéré débutant en 01/01/2022.
Que les lots dont il est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 10 000 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

36.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière du lot N°0065 appartenant à M. SERIAL Nour Elouassim, décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour 586315 / 589071
ont voté contre 2756 / 589071

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

37- Saisie immobilière à l'encontre de UNION DES COMMORES

37.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée des lots N°0195 (bureaux) - N°0198 (bureaux) - N°0199 (WC) - N°0239 (bureaux) - N°0240 (bureaux) appartenant à UNION DES COMMORES par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée des lots N°0195 (bureaux) - N°0198 (bureaux) - N°0199 (WC) - N°0239 (bureaux) - N°0240 (bureaux) dont est propriétaire UNION DES COMMORES est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée des lots N°0195 (bureaux) - N°0198 (bureaux) - N°0199 (WC) - N°0239 (bureaux) - N°0240 (bureaux) appartenant à UNION DES COMMORES par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 20 973.17 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour 560749 / 589071
ont voté contre 28322 / 589071

BEKKOUR Mustapha(4574),BAHIDJ Ahcène(2228),DETHAN Yves(4456),DRABLA Mahiddine(2228),FARES Suzanne(4691),HADJERIS Zine Abidine(4046),HOSTEIN Noëlle(6099)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

37.2- Fixation du montant de la mise à prix des lots .N°0195 (bureaux) - N°0198 (bureaux) - N°0199 (WC) - N°0239 (bureaux) - N°0240 (bureaux) faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de UNION DES COMMORES est débiteur de 20 973.17 €, arrêté à la date du 15/03/2024 représentant un arriéré débutant en 01/01/2022.

Que les lots dont il est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 40 000 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour 560749 / 589071
ont voté contre 28322 / 589071

BEKKOUR Mustapha(4574),BAHIDJ Ahcène(2228),DETHAN Yves(4456),DRABLA Mahiddine(2228),FARES Suzanne(4691),HADJERIS Zine Abidine(4046),HOSTEIN Noëlle(6099)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

37.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots N°0195 (bureaux) - N°0198 (bureaux) - N°0199 (WC) - N°0239 (bureaux) - N°0240 (bureaux) appartenant à UNION DES COMMORES, décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour 557993 / 589071

ont voté contre

31078 / 589071

BEKKOUR Mustapha(4574),BAHIDJ AHCÈNE(2228),DETHAN Yves(4456),DRABLA Mahiddine(2228),FARES Suzanne(4691),HADJERIS Zine Abidine(4046),HOSTEIN Noëlle(6099),DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

38- Saisie immobilière à l'encontre de la SCI ZUDHI

38.1- Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée des lots N°0127 (appartement) - N°0241 (appartement) - N°0248 (appartement) appartenant à la SCI ZUDHI par voie de saisie immobilière, selon projet de résolution ci-joint

Projet de résolution :

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme. Devant cette situation, la vente forcée des lots dont est propriétaire la SCI ZUDHI est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée des lots N°0127 (appartement) - N°0241 (appartement) - N°0248 (appartement) appartenant à la SCI ZUDHI par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 29 277.70 € à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

ont voté pour

589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

38.2- Fixation du montant de la mise à prix des lots N°0127 (appartement) - N°0241 (appartement) - N°0248 (appartement) faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Projet de résolution :

Sachant que le compte de charges de la SCI ZUDHI est débiteur de 29 777.27 €, arrêté à la date du 15/03/2024 représentant un arriéré débutant en 01/01/2022.

Que les lots dont il est propriétaire bénéficient du privilège occulte l'année en cours et des 2 dernières années, l'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 40 000 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

ont voté pour

589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

38.3- Fixation du montant estimé définitivement perdu

Projet de résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots N°0127 (appartement) - N°0241 (appartement) - N°0248 (appartement) appartenant à la SCI ZUDHI, décide en raison d'une incertitude sur la suite du dossier au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 0 € (la créance est comptabilisée à la date de l'AG)

ont voté pour

586315 / 589071

ont voté contre

2756 / 589071

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

39- Annulation des travaux votés lors de l'assemblée générale du 04/07/2019 résolution 20 concernant l'aménagement la loge gardiens

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide d'annuler la résolution 20 votée lors de l'assemblée générale du 04/07/2019 concernant l'aménagement de la loge des gardiens pour un montant de 3 780.05 euros et décide de mettre cette somme sur le compte N°1031001 avance de trésorerie.

ont voté pour

586315 / 586315

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

se sont abstenus : DURAND Yves/Jeanne(2756)

40- Annulation des travaux votés lors de l'assemblée générale du 18/11/2013 résolutions 30 et 31 concernant la mise en place de grille.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide d'annuler les résolutions 30 et 31 votées lors de l'assemblée générale du 18/11/2013 concernant la mise en place de grille pour un montant de 20 447.07 euros et décide de mettre cette somme sur le compte le compte N°1031001 avance de trésorerie.

ont voté pour 586315 / 586315

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

se sont abstenus : DURAND Yves/Jeanne(2756)

41- Ajustement de l'avance de la trésorerie d'un montant égal à 1/6ème du budget prévisionnel

Projet de résolution :

L'assemblée générale, conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967, décide que l'avance de trésorerie, sera fixée à 103 666.67 euros ce qui représente 1/6ème du budget prévisionnel.

A ce jour l'avance de trésorerie est d'un montant de 57 127.07 euros, par conséquent il convient de provisionner le delta restant à savoir 46 539.60 euros.

Ce montant sera reajusté chaque année par les soins du syndic automatiquement en fonction du nouveau budget voté sans qu'il soit besoin d'une nouvelle décision de l'assemblée, de sorte que son montant soit toujours égal à 1/6ème dudit budget prévisionnel.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels en 4 trimestres exigible à partir du 01/07/2024.

Si la présente résolution fixation de l'avance constituant la réserve est refusée, et dans le cas où le compte bancaire serait débiteur, les copropriétaires seraient convoqués en assemblée générale supplémentaire.

ont voté pour 581389 / 586315

ont voté contre 4926 / 586315

HAMON OU TOULEMONDE Cédric(4926)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

se sont abstenus : DURAND Yves/Jeanne(2756)

42- Décision à prendre concernant la mise en place de forfait pour les consommations d'eau froide

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide qu'un forfait d'eau froide annuelle de 200 m3 non remboursable sera automatiquement appliqué aux copropriétaires dont le relevé des compteurs d'eau n'a pas été transmis ou n'a pas pu être effectué pour son lot selon la directive de coproconseils.

ont voté pour 539464 / 579455

ont voté contre 39991 / 579455

BEKKOUR Mustapha(4574),BAHIDJ AHCÈNE(2228),DETHAN Yves(4456),DRABLA Mahiddine(2228),FARES Suzanne(4691),HADJERIS Zine Abidine(4046),HOSTEIN Noëlle(6099),DURAND Yves/Jeanne(2756),HAMON OU TOULEMONDE Cédric(4926),LAMBERT Marie-Laure(3987)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

se sont abstenus : BOUTTERIN Emmanuel(4222),NAHON Jany(3166)

n'ont pas voté, en utilisant leur formulaire de vote sur cette résolution : LAMY (2228)

43- Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat de relevage et d'entretien des compteurs d'eau radio

43.1- Devis PROX HYDRO joint à la convocation pour les compteurs d'eau radio

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de souscription d'un contrat de relevage et d'entretien des compteurs d'eau radio selon le devis de la société PROX HYDRO d'un montant de 18.20 euros TTC par compteur et par an.

ont voté pour 2 / 105

LAMBERT Marie-Laure(1),LAVILLE Carole(1)

ont voté contre 103 / 105

En conséquence, n'ayant pas recueilli la majorité de l'article 24, cette résolution est rejetée

se sont abstenus : DURAND Yves/Jeanne(1),LAMY (1)

43.2- Devis ISTA joint à la convocation pour les compteurs d'eau télérelevé

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide de résilier le contrat auprès de PROX HYDRO et décide de souscrire un contrat de relevage et d'entretien des compteurs d'eau radio auprès de la société ISTA d'un montant de 18.32 euros TTC par compteur et par an.

ont voté pour	104 / 105
ont voté contre	1 / 105

LAMBERT Marie-Laure(1)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

se sont abstenus : DURAND Yves/Jeanne(1), LAMY (1)

44- Rapport du mandataire sécurité incendie EXITIS joint à la convocation

45- Ratification des travaux d'urgence effectués en accord avec le conseil syndical

45.1- Ratification des travaux de réfection de la terrasse située au dessus du logement N°63 par la société ATTILA

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de ratifier les travaux de réfection de la terrasse située au dessus du logement N°63 effectués par la société ATTILA selon la facture jointe à la convocation et décide de financer cette dépense en charges générales par appel(s) de fonds le 01/07/2024

ont voté pour	589071 / 589071
---------------	-----------------

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

45.2- Ratification des travaux de l'habillage cabine de l'ascenseur du bâtiment B

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de ratifier les travaux de l'habillage de la cabine de l'ascenseur du bâtiment B selon la facture d'un montant de 12 620.30 euros TTC jointe à la convocation et décide de financer cette dépense en charges ascenseurs par appel(s) de fonds le 01/07/2024

ont voté pour	4735 / 4735
---------------	-------------

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

45.3- Ratification des travaux de la mise en place d'un bac en acier de l'ascenseur du bâtiment A

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de ratifier les travaux de la mise en place d'un bac en acier de l'ascenseur du bâtiment A selon la facture d'un montant de 1 342 euros TTC jointe à la convocation et décide de financer cette dépense en charges ascenseurs par appel(s) de fonds le 01/07/2024

ont voté pour	4735 / 4735
---------------	-------------

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

45.4- Ratification de la proposition technique et commerciale pour le non arrêt des ascenseurs bâtiments ABC

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de ratifier la proposition technique et commerciale pour le non arrêt des ascenseurs bâtiments ABC selon la proposition EKIUM d'un montant de 7 560 euros TTC jointe à la convocation et décide de financer cette dépense en charges ascenseurs par appel(s) de fonds le 01/07/2024

ont voté pour	4703 / 4703
---------------	-------------

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

se sont abstenus : DURAND Yves/Jeanne(32)

45.5- Ratification de la proposition de la société KoBO-Architecture pour l'accompagnement du MO pour la mise en sécurité de l'immeuble en coordination principalement avec le BET Sécurité Incendie, le Bureau de contrôle, le coordinateur SSI, le Responsable Unique de Sécurité et tout autre intervenant ayant connaissance du site et antériorité sur le projet

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de ratifier la proposition de la société KoBO-Architecture pour l'accompagnement du MO pour la mise en sécurité de l'immeuble en coordination principalement avec le BET Sécurité Incendie, le Bureau de contrôle, le coordinateur SSI, le Responsable Unique de Sécurité et tout autre intervenant ayant connaissance du site et antériorité sur le projet selon le devis et décide de financer cette dépense en charges générales par appel(s) de fonds le 01/07/2024

ont voté pour 556762 / 589071
ont voté contre 32309 / 589071

BEKKOUR Mustapha(4574),BAHIDJ AHCÈNE(2228),DETHAN Yves(4456),DRABLA Mahiddine(2228),FARES Suzanne(4691),HADJERIS Zine Abidine(4046),HOSTEIN Noëlle(6099),LAMBERT Marie-Laure(3987)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

45.6- Ratification du diagnostic immobilier de la société ALPES CONTROLES

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de ratifier le diagnostic immobilier selon le devis de la société ALPES CONTROLES d'un montant de 1 476 euros TTC joint à la convocation pour faire des sondages d'amiante dans les garages et décide de financer cette dépense en charges générales par appel(s) de fonds le 01/07/2024.

ont voté pour 586315 / 586315

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

n'ont pas voté, en utilisant leur formulaire de vote sur cette résolution : DURAND Yves/Jeanne(2756)

45.7- Ratification de la proposition de mission spécifique de la société ALPES CONTROLES

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de ratifier la missions spécifique de la société ALPES CONTROLES d'un montant de 9 600 euros TTC jointe à la convocation concernant :

L'avis sur existant sécurité proposé se limite à :

- faire un état des lieux des documents transmis (schéma directeur, PV de commission de sécurité) et des actions du schéma directeur restant à réaliser

- donner un avis sur la mise à jour du schéma directeur et l'étude de faisabilité de la maîtrise d'oeuvre

L'avis se conclura par la remise d'un compte-rendu d'examen de document sur la mise à jour du schéma directeur et l'étude de faisabilité.

Avis sur existant - Sécurité

et décide de financer cette dépense en charges générales par appel(s) de fonds le 01/07/2024

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

45.8- Ratification des travaux de mise en place des plans de sécurité

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de ratifier les travaux de la mise en place des plans de sécurité selon le devis d'un montant de 4 757.20 euros TTC de la société ADI joint à la convocation et décide de financer cette dépense en charges générales par appel(s) de fonds le 01/07/2024

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

45.9- Ratification des travaux de remplacement du câble défectueux sur le bus 2 (ligne 1/3/1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de ratifier les travaux de remplacement du câble défectueux sur le bus 2 (ligne 1/3/1) selon le devis d'un montant de 8 097.60 euros TTC de la société SIEMENS joint à la convocation et décide de financer cette dépense en charges générales par appel(s) de fonds le 01/07/2024.

Le montant de cette intervention sera mis au débit du compte du propriétaire du lot où les travaux ayant sectionné le câble ont été réalisés.

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

46- Travaux : Décision à prendre concernant la proposition pour un plan d'état des lieux de la copropriété

Projet de résolution:

L'assemblée générale décide d'essayer de récupérer des plans exploitables par le biais des archives départementales.

A défaut de pouvoir récupérer dans un délai de 3 mois, il est décidé de faire effectuer ses plans par un géomètre.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical dans le cadre d'un budget de 49 500€.

ont voté pour 553293 / 581615

ont voté contre 28322 / 581615

BEKKOUR Mustapha(4574),BAHIDJ AHCÈNE(2228),DETHAN Yves(4456),DRABLA Mahiddine(2228),FARES Suzanne(4691),HADJERIS Zine Abidine(4046),HOSTEIN Noëlle(6099)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

n'ont pas voté, en utilisant leur formulaire de vote sur cette résolution : DUPUIS Jean-Luc(889),DURAND Yves/Jeanne(2756),LAMY (2228),LAVILLE Carole(1583)

46.1- Devis AGEAR'S joint à la convocation

Projet de résolution :
L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- pris acte que les diagnostics à réaliser avant travaux (amiante, plomb...) ont été effectués

et après avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux suivants : plan d'état des lieux de la copropriété par phases
- examine et soumet au vote la proposition suivante : AGEAR'S d'un montant total de 49 470 euros TTC
ouverture du dossier - 720 euros TTC
réunion préalable : 360 euros TTC
phase 1 - plans parkings / gaines / réseaux - 30 960 euros TTC
phase 2 - plans parties communes verticales et horizontales de tous les autres niveaux - 14 910 euros TTC
Phase 3 - intervention complémentaire gaines et réseaux donnant sur les parties communes - 2 520 euros TTC

ont voté pour 4700 / 586315

DUPUIS Jean-Luc(889),LAMY (2228),LAVILLE Carole(1583)

ont voté contre 581615 / 586315

En conséquence, n'ayant pas recueilli la majorité de l'article 24, cette résolution est rejetée

se sont abstenus : DURAND Yves/Jeanne(2756)

46.2- Devis ARCOGEX joint à la convocation

Projet de résolution :
L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- pris acte que les diagnostics à réaliser avant travaux (amiante, plomb...) ont été effectués

et après avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux suivants : plan d'état des lieux de la copropriété par phases
- examine et soumet au vote la proposition suivante : ARCOGEX d'un montant total de 56 640 euros TTC
frais fixe - 840 euros TTC
frais administratifs : 600 euros TTC
phase 1 - plans parkings / gaines / réseaux - 33 840 euros TTC
phase 2 - plans parties communes verticales et horizontales de tous les autres niveaux - 17 760 euros TTC
Phase 3 - intervention complémentaire gaines et réseaux donnant sur les parties communes - 3 600 euros TTC

ont voté pour 1583 / 586315

LAVILLE Carole(1583)

ont voté contre 584732 / 586315

En conséquence, n'ayant pas recueilli la majorité de l'article 24, cette résolution est rejetée

se sont abstenus : DURAND Yves/Jeanne(2756)

46.3- Devis GEOS joint à la convocation

Projet de résolution :
L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- pris acte que les diagnostics à réaliser avant travaux (amiante, plomb...) ont été effectués

et après avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux suivants : plan d'état des lieux de la copropriété par phases
- examine et soumet au vote la proposition suivante : GEOS d'un montant total de 70 176 euros TTC
- phase 1 - plans parkings / gaines / réseaux - 7 656 euros TTC
- phase 2 - plans parties communes verticales et horizontales de tous les autres niveaux - 55 560 euros TTC
- Phase 3 - intervention complémentaire gaines et réseaux donnant sur les parties communes - 6 960 euros TTC

ont voté pour 1583 / 586315
LAVILLE Carole(1583)

ont voté contre 584732 / 586315

En conséquence, n'ayant pas recueilli la majorité de l'article 24, cette résolution est rejetée

se sont abstenus : DURAND Yves/Jeanne(2756)

46.4- Financement

Résolution mise au vote :
L'assemblée générale décide de financer ces travaux comme suit :
- Répartition dépense : charges générales
- Date d'exigibilité : a validation du devis par le conseil syndical si nécessaire.

ont voté pour 581615 / 581615

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

n'ont pas voté, en utilisant leur formulaire de vote sur cette résolution : DUPUIS Jean-Luc(889),DURAND Yves/Jeanne(2756),LAMY (2228),LAVILLE Carole(1583)

47- Décision à prendre concernant l'établissement d'un projet de plan pluriannuel de travaux

Préambule :
L'article 14-2 de la loi du 10/07/1965, modifié par la loi 2021-1104 dite « loi Climat et Résilience » du 22/08/2021, impose la réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux pour les copropriétaires de plus de quinze ans, à destination partielle ou totale d'habitation.
Le syndicat des copropriétaires est dispensé de cette obligation si un diagnostic technique global ne révèle aucun besoin de travaux dans les dix années qui suivent son élaboration.
Le projet de plan pluriannuel de travaux doit être actualisé tous les dix ans.
Ce projet de plan pluriannuel de travaux comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique de la copropriété :
- la liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 dudit code que les travaux identifiés permettent d'atteindre ;
- une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;
- une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.
Le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux devient obligatoire :
-Le 1^{er} janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces,
-Le 1^{er} janvier 2024 pour les copropriétés entre 51 et 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces,
-Le 1^{er} janvier 2025 pour les copropriétés d'au maximum 50 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces.
Le projet de plan pluriannuel de travaux est présenté à l'assemblée générale qui suit son élaboration. Lorsqu'il fait apparaître la nécessité de réaliser des travaux dans les dix prochaines années, le syndic porte également à l'ordre du jour la question de l'adoption de tout ou partie du projet.
Une fois entré en vigueur, le montant du fonds ALUR qui était au minimum de 5% du budget prévisionnel, sera dorénavant différent et devra atteindre 2,5% du montant des travaux prévus dans le plan adopté (ou rester à 5% du budget prévisionnel si celui-ci est supérieur).

47.1- Décision à prendre pour donner mandat au conseil syndical afin de choisir un bureau d'étude

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide de donner mandat au conseil syndical afin de choisir un bureau d'étude pour l'établissement d'un projet du plan pluriannuel des travaux dans le cadre d'un budget maximal de 15 000 euros.

ont voté pour 585084 / 589071
ont voté contre 3987 / 589071

LAMBERT Marie-Laure(3987)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

47.2- Financement

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide de financer ces travaux comme suit :

- Répartition dépense : charges générales
- Date d'exigibilité : A validation du devis par le conseil syndical pour un appel de fonds.

ont voté pour 581615 / 581615

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

n'ont pas voté, en utilisant leur formulaire de vote sur cette résolution : DUPUIS Jean-Luc(889),DURAND Yves/Jeanne(2756),LAMY (2228),LAVILLE Carole(1583)

48- Décision à prendre concernant la mise en place d'un système vigik pour fermer et ouvrir le portillon côté rue THUBANEAU sous réserve d'appliquer les préconisations du mandataire sécurité d'EXITIS

48.1- Travaux Mise en place d'un système vigik pour fermer et ouvrir le portillon côté rue THUBANEAU sous réserve d'appliquer les préconisations du mandataire sécurité d'EXITIS - Devis ETELEC joint à la convocation

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- pris acte que les diagnostics à réaliser avant travaux (amiante, plomb...) ont été effectués

et après avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux suivants : Mise en place d'un système vigik pour fermer et ouvrir le portillon côté rue THUBANEAU sous réserve d'appliquer les préconisations du mandataire sécurité d'EXITIS ci-dessous.
- Un jeu de badge est mis à disposition aux services de secours et de lutte contre l'incendie, au niveau de la loge du gardien au RDC, mais également à l'étage dans la loge de l'agent de sécurité de la société de sécurité privée,
- Le portillon donnant sur la rue Thubaneau doit être équipé (face externe du portillon côté rue Thubaneau), d'un système de déverrouillage par serrure équipée d'un triangle normalisé de 11,5 mm de côté, en retrait dans la batteuse de 10 mm (voir ADI pour cette installation),
- Quelle que soit l'implantation des dispositifs de contrôle d'accès, leur libération est automatique et généralisée à l'ensemble des niveaux et ce, dès le déclenchement du processus d'alarme dans un quelconque des compartiments de l'immeuble (voir le coordinateur SSI pour cette disposition) ; le dispositif de commande manuelle spécifique, visant l'ensemble des niveaux situé dans les loges des agents SSIAP et gardiens (R+1 et Allée RDC), permet de doubler la commande automatique.

sous réserve qu'il n'y ait aucune servitude de passage entre la rue THUBANEAU et LA CANEBIERE.

- examine et soumet au vote la proposition suivante : devis ETELEC d'un montant de 2 106.17 euros TTC

ont voté pour 574470 / 584145
ont voté contre 9675 / 584145

LEGROUX Laurent(5629),OUDINA Laura(4046)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

se sont abstenus : HAMON OU TOULEMONDE Cédric(4926)

48.2- Honoraires syndic

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de cette résolution s'élèvent à 3% du montant HT des travaux.

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

48.3- Financement

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de financer ces travaux comme suit :

- Répartition dépense : charges générales
- Date d'exigibilité : Dépenses courantes.

ont voté pour 581615 / 581615

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

n'ont pas voté, en utilisant leur formulaire de vote sur cette résolution : DUPUIS Jean-Luc(889),DURAND Yves/Jeanne(2756),LAMY (2228),LAVILLE Carole(1583)

49- Décision à prendre concernant les travaux de remplacement de la descente des eaux pluviales

Préambule :

Lors de l'assemblée générale du 28/06/2022, résolution N°26, il a été décidé de procéder aux travaux de remplacement de la descente des eaux pluviales d'un montant de 12 000 euros TTC appelé en charges appelés par un appel de fonds le 01/07/2022.

Ces travaux n'ont jamais été réalisés, ni appelés comme décidé en assemblée générale.

Ces travaux ont été modifiés selon l'expertise de l'architecte M. RICHARD.

49.1- Travaux remplacement de la descente des eaux pluviales - Devis SARL APESANTEUR joint à la convocation

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- pris acte que les diagnostics à réaliser avant travaux (amiante, plomb...) ont été effectués

et après avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux suivants : travaux de remplacement de la descente des eaux pluviales
- examine et soumet au vote la proposition suivante : devis SARL APESANTEUR d'un montant de 11 468.60 euros TTC

-Un devis avec la colonne en fonte sera demandé à APESANTEUR dans le cadre d'un budget de 20 000€ (mise en peinture comprise).

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour valider le devis.

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

49.2- Honoraires syndic

Résolution mise au vote :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de cette résolution s'élèvent à 3% du montant HT des travaux.

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

49.3- Financement

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide de financer ces travaux comme suit :

- Répartition dépense : charges générales
- Date d'exigibilité : Un appel de fonds, validation du devis par le conseil syndical.

ont voté pour 581615 / 581615

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

n'ont pas voté, en utilisant leur formulaire de vote sur cette résolution : DUPUIS Jean-Luc(889),DURAND Yves/Jeanne(2756),LAMY (2228),LAVILLE Carole(1583)

50- Autorisation d'agir en justice à l'encontre de FONCIA MEDITERRANEE et IPF

Projet de résolution :
L'assemblée générale :

- autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de FONCIA MEDITERRANEE et IPF

concernant les points suivants :

1/ Préambule : Travaux de sécurité incendie Rapport d'analyse des comptes travaux Building Canebière
Pas de vote de désignation d'un maître d'œuvre pour travaux sécurité incendie. Monsieur Richard Architecte DPLG a reçu des honoraires sans vote préalable. Ainsi qu'une facturation ht de 4 % par tranche de travaux. (2015 à 2018) (voir rapport d'audit de coproconseils 15/10/2021)

2/ Préambule : Dossier Etanchéité des terrasses : travaux votés en 2012 réalisés en 2019/2020. Montant appelés 58 572 € montants dépensés : 80 275 € pas de possibilité pour coproconseils de faire un comparatif entre budget voté et dépenses réelles par étage, mais surtout de vérifier si les travaux votés à réaliser ont bien été faits, ou si les fonds n'ont pas servi au financement de travaux non décidés.

Il n'y a jamais eu de décision en AG pour missionner un architecte, pour la mise en œuvre et suivi de ces travaux.
Honoraires Architecte 10 089 € rapport de vérification des comptes année 2021 –page 6-

3/ factures payées par Foncia contre une décision d'AG

Lors de l'AG février 2021, par correspondance Covid, il a été décidé d'embaucher Monsieur Ali Mohamed au 1er mai 2021. Lors du contrôle des comptes, Coproconseils s'aperçoit que Phocéa a continué de facturer, et IPF/Foncia d'honorer les factures à raison de 26 112 €. Le conseil syndical s'est mis en contact avec ce chef d'entreprise, une promesse de remboursement a été faite, un seul versement de 5000 €. En cas de litiges avec Phocéa et de non production de la lettre de résiliation du contrat par le syndic, cette somme sera à prendre en charges par IPF ou Foncia Méditerranée.

4/ Indemnités journalières manquantes : Pour l'ensemble des salariés de la copropriété, les absences pour maladies, le SDC n'a jamais reçu les indemnités journalières. Aucun suivi sur plusieurs années. Noté dès 2020, sur les rapports coproconseils.

5/ contentieux : RCP faite le 4 novembre 2021 Envoi LAR : Affaire GOUMGHAR Naoua. Défaut de déclaration de créances. Saisine de la RCP IPF/Foncia. Relances faites : Toujours à l'étude.

et de toutes personnes pouvant être mises en cause

- donne mandat au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils (avocat, maître d'œuvre...) nécessaires à la défense des intérêts du syndicat

- prend acte de la possibilité pour un ou plusieurs copropriétaires de se joindre à l'action engagée par le syndicat des copropriétaires dès lors qu'il(s) a (ont) un intérêt à agir à titre individuel. Les frais afférents à cette action seront pris en charge directement par le(s) copropriétaire(s) concerné(s)

- prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale

- confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical

ont voté pour 589071 / 589071

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

51- Décision à prendre concernant les normes à respecter pour la mise en place d'un système de climatisation côté cour

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux pour pose de climatisations, conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,

Page 18 sur 27

- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

CAHIER DES CHARGES TECHNIQUE POUR L'INSTALLATION D'UN CLIMATISEUR Préambule :

Ce document a pour objectif de définir les conditions d'installation des climatiseurs, afin de faciliter l'installation par les copropriétaires en cours d'exercice suite à une décision favorable lors de l'assemblée générale du 28/06/2022.

L'objectif est de conserver à l'ensemble, son aspect architectural, malgré les démarches inévitables mais contrôlables

d'équipements complémentaires sur la Résidence.

Il convient de les implanter avec le maximum d'intégration, sans offrir de nuisance aux copropriétaires non-demandeurs de ces équipements.

Spécification de l'installation :

1. Installation des unités extérieures :

1.1. Implantation :

D'une manière générale, le groupe extérieur sera dissimulé pour ne pas dénaturer les façades. Le groupe sera posé sur le sol du balcon ou de la terrasse, avec un système de pose étudié pour ne pas transmettre de vibrations à la dalle support. En aucune manière il ne sera accepté de fixer le groupe extérieur en encorbellement ou en hauteur sur le mur de façade.

1.2. Raccordements :

Les raccordements des fluides frigorigènes seront impérativement réalisés en tubes de cuivre. Les condensats seront ramenés en un point d'écoulement, pluvial ou au tout à l'égout s'il n'y a pas de pluvial accessible ou exceptionnellement dans un bac spécifique (dont la vidange sera à la charge du Copropriétaire).

Aucun écoulement ne sera toléré par le Conseil Syndical, ni sur les murs de façade, ni par les becs des balcons ou terrasses sous peine que le copropriétaire responsable n'en assume les impacts financiers.

1.3. Types d'installations :

En fonction des appartements deux types d'installation ont été recensés :

• Balcons, avec mur en retour, loggia ou terrasse + garde-corps • Balcons ou terrasses complètement ouverts avec muret acrotère + garde-corps 1.3.1. Balcons avec murs en retour, loggia ou terrasse + garde-corps :

Le groupe sera posé au sol, avec son système antivibratoire, sur un support PVC spécifique, et placé contre le mur en retour ou contre le mur de façade suivant le choix du copropriétaire. Le groupe ne pourra pas être posé à une hauteur supérieure à celle du garde-corps.

La dissimulation visuelle du groupe pourra être faite par des plantes à feuillage persistant et/ou un cache du type « Décoclim » de couleur adaptée à la façade de l'immeuble.

Le choix d'implantation sera fait au plus près de l'évacuation pluvial pour y ramener les condensats.

Les liaisons vers l'intérieur de l'appartement seront réalisées au plus court pour traverser le mur de façade.

Aucune tuyauterie ne devra être apparente en façade de l'immeuble.

1.3.2. Balcons ou terrasses complètement ouverts (sans mur en retour) avec muret acrotère + garde-corps :

Page 19 sur 27

Pour ce type de balcon le groupe extérieur sera installé contre la façade avec les mêmes contraintes qu'énoncées au §1.3.1 La dissimulation visuelle du groupe devra être faite systématiquement par un cache du type « Décoclim » de couleur adaptée à la façade de l'immeuble.

Dans la mesure où il n'y a pas d'écoulement d'eau pluvial sur le balcon, les condensats devront être ramenés au tout à l'égout de l'appartement ou dans un bac spécifique qui devra être vidé régulièrement à la charge du Copropriétaire.

Aucun écoulement ne sera toléré par le Conseil Syndical, ni sur les murs de façade, ni par les becs des balcons ou terrasses sous peine que le copropriétaire responsable n'en assume les impacts financiers.

Choix technique des matériels

2.1. L'unité extérieure : C'est la principale source de nuisances sonores pour le voisinage. Les recommandations suivantes seront à respecter impérativement en entrent dans le champ d'application du décret du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage (surtout pour Les Articles R.1334-33 (Seuils) et R.1337-7 (Amendes)).

• Le ou les ventilateurs seront de type hélicoïdal de préférence à vitesse variable.

• Des amortisseurs de vibrations (Silentblocs) seront prévus sous l'unité extérieure, mais aussi en travers des murs pour éviter toute transmission de bruits et de vibrations à la structure du bâtiment.

• Le type de gaz frigorigène (fluide frigorigène) sera du R410A ou R32 (Règlement Européen n°517/2014 F-Gaz (depuis le 01/01/2015)).

• La classe énergétique de l'appareil sera à minima de type A ou meilleure (jusqu'à A+++).

2.2. Les unités intérieures :

Il en existe de différents types (murale, console, plafonnier, allège etc....) leur choix est du ressort du copropriétaire.

Le seul impératif est de les installer dans les règles de l'art, toujours pour éviter la transmission de bruit et de vibrations par les planchers (sols) et par les cloisons (murs).

• Niveau sonore 30dB(A) / recommandation.

• La classe énergétique de l'appareil sera à minima de type A ou meilleure (jusqu'à A+++).

2.3. Le système de régulation :

Il faut privilégier une régulation du type DC INVERTER permettant d'ajuster la puissance du climatiseur en fonction du réel besoin de la pièce. Ce système apporte :

• L'économie. Si le système est réversible, il est encore plus indispensable que les appareils soient à minima de classe énergétique type A ou meilleure (jusqu'à A+++)..

• Le confort

• Un fonctionnement en continu (moins d'à-coups donc moins de nuisances sonores) 3. Contrôle de l'installation :

Un contrôle de l'installation pourrait être effectué par le SYNDIC en présence d'un membre du Conseil Syndical et porterait sur :

• Conformité de l'installation des équipements (Silentblocs, dissimulation des tuyauteries).

• Dissimulation des matériels, adaptée au type d'installation.

• Evacuation des condensats.

• Test de mesures acoustiques au sonomètre (Bruit ambiant diurne et nocturne et bruits particuliers)

ont voté pour 7456 / 589071

DUPUIS Jean-Luc(889),DURAND Yves/Jeanne(2756),LAMY (2228),LAVILLE Carole(1583)

ont voté contre 581615 / 589071

En conséquence, n'ayant pas recueilli la majorité de l'article 24, cette résolution est rejetée

52- Décision à prendre selon la demande de M. PAUBLAN jointe à la convocation concernant le changement de sens de l'entrée et la sortie des portes de garages

Projet de résolution :

Je suis propriétaire du box n°4 au sous-sol, au 73-75 La Canebière à Marseille 1er dont vous êtes le Syndic.

Actuellement, la 1ère porte d'accès au sous-sol par la rue Thubaneau ne fonctionne plus.

Par conséquent, l'accès et la sortie au sous-sol se fait par la seconde porte basculante. (qui sert uniquement de sortie en temps normal)

A cette occasion, je me suis rendu compte que l'accès au sous-sol était beaucoup plus aisé par cette seconde porte. Aussi, je vous demanderai de bien vouloir présenter au vote uniquement des propriétaires de parkings et boxes du sous-sol (les autres n'étant pas concernés) la résolution suivante :

« Lorsque la réparation de la porte basculante d'accès aux parkings et garages en sous-sol sera réalisée; la 1ère porte basculante de la rue Thubaneau deviendra " Sortie " et la seconde porte " Entrée ". Il y aura donc inversion de l'usage des portes par rapport à ce que nous avons connu avant la panne. La situation actuelle nous ayant permis de tester un accès plus aisé.» sous réserve de la faisabilité de cette modification.

ont voté pour 1825 / 38564

PAUBLAN Edouard(936),DUPUIS Jean-Luc(889)

ont voté contre 36739 / 38564

En conséquence, n'ayant pas recueilli la majorité de l'article 24, cette résolution est rejetée

53- Décision à prendre concernant la demande du propriétaire UNION DES COMORES pour le changement d'usage de ses bureaux au 1er étage (à usage commerciaux, professionnels et mixte) en usage d'habitation selon sa demande jointe à la convocation

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir examiné la demande de l'UNION DES COMORES jointe à la convocation pour le changement de ses lots N°195-198-239-240 à usage commerciaux, professionnels ou mixtes en usage d'habitation sous réserve de :

- l'application du règlement du règlement de copropriété,
- de la validation du mandataire sécurité,
- de la validation d'un bureau d'étude et/ou un architecte,
- de l'autorisation de ces travaux par la commission sécurité compétente,
- de la validation du syndic.

ont voté pour 574993 / 1000000

ont voté contre 6690 / 1000000

CAILLAT OU ROY (2175),LABADIE Marie(4515)

se sont abstenus 7388 / 1000000

BOUTTERIN Emmanuel(4222),NAHON Jany(3166)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

54- Décision à prendre concernant la demande du propriétaire M. KEYSER au 1er étage pour le changement d'usage de ses bureaux (à usage commerciaux, professionnels et mixte) en usage d'habitation selon sa demande jointe à la convocation

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir examiné la demande de M. KEYSER jointe à la convocation pour le changement de ses lots N°197-277 à usage commerciaux, professionnels ou mixtes en usage d'habitation sous réserve de :

- l'application du règlement du règlement de copropriété,
- de la validation du mandataire sécurité,
- de la validation d'un bureau d'étude et/ou un architecte,
- de l'autorisation de ces travaux par la commission sécurité compétente,
- de la validation du syndic.

L'assemblée générale donne tout pouvoir au syndic afin de régulariser les démarches rendues nécessaires par l'approbation de la résolution n°54.

ont voté pour 586315 / 1000000

se sont abstenus 2756 / 1000000

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

55- Décision à prendre concernant la demande du propriétaire M. SCHNEIDER pour le changement d'usage de son bureau au 1er étage (à usage commerciaux, professionnels et mixte) en usage d'habitation selon sa demande jointe à la convocation

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir examiné la demande de M. SCHNEIDER jointe à la convocation pour le changement de son lot N°202 à usage commerciaux, professionnels ou mixtes en usage d'habitation sous réserve de :

- l'application du règlement de copropriété,
- de la validation du mandataire sécurité,
- de la validation d'un bureau d'étude et/ou un architecte,
- de l'autorisation de ces travaux par la commission sécurité compétente,
- de la validation du syndic.

ont voté pour 586315 / 1000000

se sont abstenus 2756 / 1000000

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

56- Décision à prendre concernant la demande du propriétaire la société PSB (lot N°0171) pour la création d'une porte d'accès à la gaine technique verticale du pignon Est selon sa demande jointe à la convocation

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale après avoir examiné la demande de la SCI PSB jointe à la convocation pour la création d'une porte d'accès à la gaine technique verticale du pignon Est au 1er étage dans les parties communes sous réserve de :

- de la validation du mandataire sécurité,
- de la validation d'un bureau d'étude et/ou un architecte,
- de l'autorisation de ces travaux par la commission sécurité compétente,
- de la validation du syndic.

Tous les frais afférents à cette porte seront à la charge exclusive du propriétaire du lot N°0171.

ont voté pour 586315 / 1000000

se sont abstenus 2756 / 1000000

DURAND Yves/Jeanne(2756)

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

57- Rappel Prévention du risque incendie - Informations et consignes des occupants - Les propriétaires bailleurs doivent en informer leurs locataires.

Une importance toute particulière est attachée à la sensibilisation permanente des occupants et au maintien inconditionnel d'une vigilance attentive et soutenue sur les conséquences d'un incendie dans les Immeubles de Grande Hauteur (IGH).

Dans cet esprit, et au titre de la prévention des risques incendie dans les IGH, les ENTREPRISES, VISITEURS, LOCATAIRES & PROPRIETAIRES, EXPLOITANTS ERP sont tenus, pour la sécurité de tous, de respecter notamment, les obligations rappelées ci-après :

- veiller à l'absence de potentiel calorifique dans les parties communes et locaux techniques et tout objet encombrant qui pourrait favoriser la propagation d'un incendie,
 - les dégagements doivent être libres de tout encombrement et ce, en permanence (vacuité des paliers, escaliers et issues de secours pour l'évacuation des personnes en présence d'un sinistre),
 - ne pas occasionner depuis l'intérieur des appartements, de percement ou trouée pour passage de branchement privatif dans les gaines techniques verticales qui se trouvent sur les paliers de chaque escalier ;
 - d'introduire, de stocker et d'utiliser des combustibles solides, liquides ou gazeux et des hydrocarbures liquéfiés ;
 - de procéder à l'application de nouveaux revêtements de parois avant d'avoir enlevé la totalité des revêtements anciens ;
 - de procéder à tous travaux ou modifications susceptibles de diminuer les qualités de réaction et de résistance au feu imposées à certains éléments immobiliers par le règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique (plancher, plafond, portes, etc.).
- Tout projet de remplacement du bloc-porte de votre appartement donnant sur les circulations horizontales communes devra être pare-flammes de degré une heure. Aussi, afin qu'elles puissent assurer efficacement leur rôle et que leur présence puisse être contrôlée, elles doivent être équipées d'un ferme-porte installé à l'extérieur du logement.
- Veiller à limiter le potentiel calorifique dans les parties privatives,

Enfin, la collaboration des occupants et une vigilance particulière sont indispensables pour le maintien du niveau de sécurité en vue de sauvegarder dans un état convenable, l'ensemble des dispositifs de sécurité et des moyens de lutte contre l'incendie dont se trouve équipé l'Immeuble de Grande Hauteur.

Ces simples mesures peuvent suffire à garantir la sécurité des occupants dans un IGH, par le respect des grands principes fondamentaux de prévention des risques incendie, tels que :

- limiter la naissance et la propagation de l'incendie,
- assurer une évacuation rapide et sûre des occupants,
- faciliter l'intervention des secours.

Le service de sécurité incendie composé des concierges et de l'entreprise PMR, le cabinet GIM-CITYA, gestionnaire de copropriété et la société Exitis, Mandataire de Sécurité Incendie, restent vos interlocuteurs privilégiés pour toute question relative à la sécurité incendie.

Vous êtes les garants de votre propre sécurité !

58- Rappel consigne en cas de dégât des eaux - Les propriétaires bailleurs doivent en informer leurs locataires.

Nous rappelons aux copropriétaires ou locataires qu'un dégât des eaux est régi par la convention IRSI depuis le 1er juin 2018.

Avec la convention IRSI, la recherche de fuite doit être prise en charge par l'assureur de l'occupant du logement dans lequel la fuite prend source : locataire, copropriétaire, assurance de l'immeuble ou propriétaire non-occupant si le logement est vide ou en cas de défaut d'assurance du locataire

DEGÂT DES EAUX APPARTEMENT

En cas de dégât des eaux dans votre logement, voici la procédure à suivre :

- La personne sinistrée doit :

- o contacter son assureur pour qu'il lui indique les démarches à entreprendre
- o contacter l'occupant du logement d'où proviendrait la fuite afin que ce dernier contacte son assureur pour procéder à une recherche de fuite
- o indiquer au gardien présent qu'elle a un dégât des eaux dans son logement afin qu'il le consigne sur son cahier

- Si les assurances des deux parties ne veulent pas faire de recherche de fuite et indiquent que c'est au syndic de faire procéder à la recherche de fuite, il faut leur demander un écrit à transmettre au syndic.

FUITE COMPTEUR D'EAU

Nous vous rappelons que les compteurs d'eau sont la propriété de PROX HYDRO, société en charge du relevé et l'entretien de ces derniers qui a procédé à leur remplacement.

En cas de dysfonctionnement de ces derniers, nous vous invitons à prévenir le syndic afin que ce dernier mandate la société.

Si vous avez des fuites au niveau des robinets avant ou après de votre compteur d'eau, il revient au propriétaire du logement d'intervenir car ces robinets sont des équipements privatifs car ils desservent uniquement votre logement.

Nous vous rappelons que les demandes auprès du syndic doivent être effectuées par votre propriétaire ou agence en charge de votre logement.

Merci de tenir compte de ces consignes.

PLUS RIEN N'ETANT A L'ORDRE DU JOUR LA SEANCE EST LEVEE A 23 h 15

LE PRESIDENT « certifié exacte »

LE(S) SCRUTATEUR(S) « certifié exacte »

LA SECRETAIRE « certifié exacte »

Extrait de l'article 42 Alinéa 2 de la loi du 10 juillet, N°65 557 et de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 :

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent sous 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 deux 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 première phrase du présent alinéa.

L'article 42 de la loi N°65-557 du 10 Juillet précitée est complétée par un alinéa ainsi rédigé :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 152.45€ à 3048.98€ lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26 ».

Quelles sont les règles de majorité en assemblée générale de copropriété

Source service-public.fr au 15 février 2023 <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2137>

La majorité simple (dite majorité de l'article 24) correspond à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ainsi que ceux ayant voté par correspondance. Les abstentionnistes ne sont donc pas pris en compte.

La majorité absolue (dite majorité de l'article 25) correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires de

l'immeuble (présents, représentés et absents).

Si la décision a reçu au moins ? des voix, elle peut faire l'objet d'un 2nd vote à la majorité simple de l'article 24 (majorité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance).

La double majorité (dite majorité de l'article 26) correspond à la majorité des copropriétaires de l'immeuble représentant au moins les 2/3 des voix des copropriétaires.

Si cette majorité est difficile à obtenir, il est possible de faire un 2nd vote à une majorité plus simple. C'est ce que l'on appelle la double majorité. Pour que ce 2nd vote soit possible, il faut que la résolution recueille l'approbation de la moitié des copropriétaires représentant au moins ? des voix de tous les copropriétaires. La même assemblée pourra alors voter la résolution à la majorité des voix de tous les copropriétaires, c'est-à-dire à la majorité dite de l'article 25

(plus facile à obtenir)