

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**LE SQUARE NATIONAL
RUE LOUBON
13003 MARSEILLE**

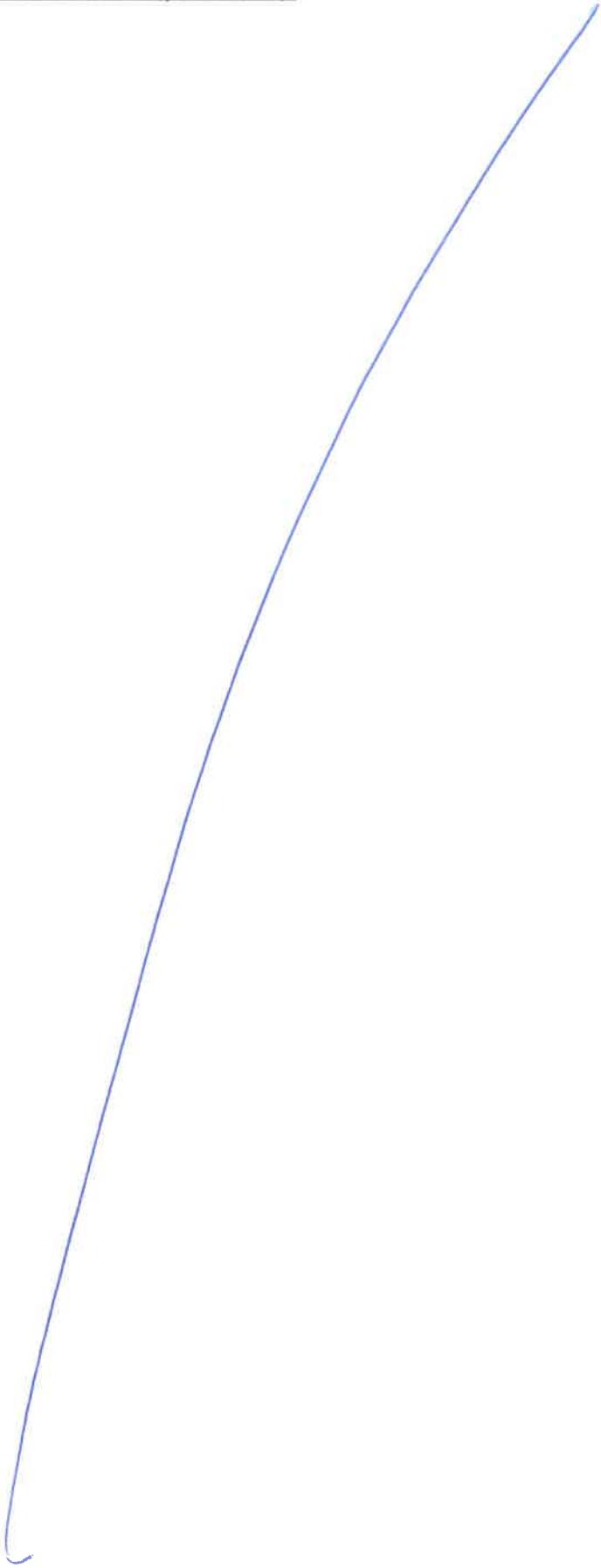
Le mardi 11 avril 2023 à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis MAISON POUR LA DANSE 5 AVE ROSTAND 13003 MARSEILLE

Copropriétaires présents et représentés:

ABDOU BOURBIA Zoulkha (50) - ADAM (50) - AIT BARA MALIK (50) - AKROUN AHCEM (50) - ALBERT JACQUELINE (50) - ALI ABDOU NACIRA (50) - ALI CHERIF ABDENOUR (50) - ALKMA ZOUBIR (273) - AMELOU SAMIR (50) - AMIRECH MOHAMED ET MASSIMA (50) - AOUADENE BOUALEM (50) - AZZOUT BOUALEM (50) - AZZOUT / MERZOUK (100) - BALESTRIERI ANIS ET SUGIYATI (50) - BARTOLI JOSETTE (50) - BEJA / SACOMAN SIMON ET JACQUELINE (40) - BEJAOUI HALIMA (50) représenté par ELBEZI NIZAR - BEN ALI Walid (50) - BENADDA NABI (50) - BENKAKA NOUR-EDDINE (65) - BERGERON HENRY (50) - BERGUE ROLAND (50) - BEROUAL ABDELOUHAB (50) - BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100) - BESSAYAH BENYAHIA (50) - BOINAHADJI HADJI (65) représenté par HADJEM MOULLOUD - BONI JEROME (52) - BOREL JEAN (60) - BOURGEOIS GUY (50) - BOUZAMMIT KARIM (200) - BRUSCHI (50) - BRUSCHI Serge (65) - BUONALANA JESSICA (52) - CAILLAT FRANCOIS (50) représenté par RADELLI - CEDRAOUI ALEXANDRE (50) - CHAINE MARIANNE (50) - CHAIX GILLES (50) - CHAOU ZAHIA (50) représentant GRIGUER SOUAD (50) - CHARBEAUX VINCENT (50) - CHARPENTIER FABRICE ET CHARPENTIER CEDRIC (50) - CHIABAUT GAEL (50) - COHEN CLAUDE (50) - DAHANE MOHAMED (50) - DAMIANI RODOLphe et HELENE (50) - DESMERO LUCIE (50) représenté par VOLLARO CHRISTIANE - DESOUCHES JACQUES (50) - DESOUCHES JACQUES/CHRISTOPHE ET RENAUD C/O (59) - DJAHNINE/BENDJEGHOUL SORAYA (50) - EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50) - FIDJEL MOHAMED (50) - FLORIO JANVIER (50) - GATINEAU ZOE ET GATINEAU LIZA (50) représenté par RADELLI - GAY PASCALE (50) - GIRARDIN YVES (50) - GODEL JACQUELINE (50) - GOZZOLI ELIE (50) - HADJEM MOULLOUD (50) représentant 23 SEPTEMBRE GUERROUDJ KADDA (50), AMRI CHOKRI (50), BACARI NADJIBOU et ACHIMIA née AHAMADA SOILI (100), BEHARY LAUL SIRDER CHARLETTE (52), BOTTEGA ANGELE (50), DAIAN ALBERT (50), EMMA LISA (50), FESCIA ANDRE (50), GREGORI / FESCIA (50), GREGORI NICOLE (50), LAGEMY AIME (50), MANGION JOSEPH (50), MATTEI LUCETTE (50), MOUROT SUZANNE (152), NGUYEN CHARLES (50), NGUYEN VAN HOAN THI MAN TRAN (59), OUIAAZZANE AHMED (100), OUIAAZZANE FARID (50), OUIAAZZANE ZAITOUNI MOUSTAFA HAKIMA (62), ROMANO CHRISTIAN ET GILLES (50), SADKI AHSENE (50), SADKI FARIDA (50) - HARBAOUI ELIESSE (50) - HARICHANE MOURAD (50) - HERROUR FREDERIC (50) - HEYRAUD MICHELE (50) - IHENE (50) - IKHERBANE NORA (50) - JOUVE BRUNO (50) - KALLISTE (140) - LEFEVRE-RADELLI LEA (50) représenté par RADELLI - LEGHRIBI NAIMA (50) - LIBAGON (50) - LOPEZ MARIE (50) - MAKHLOUF LOUNIS (60) représentant FALOMIR VICENTE (50) - MANGANI JEAN CLAUDE (50) - MANSON c/o SOULIER JACQUES (65) - MAROT JULIEN (52) - MAROUF (50) représenté par VOLLARO CHRISTIANE - MARTINEZ NICOLE (50) - MOHAMED M ZIMBA NOURIA (50) - MUSSET JOANNE (50) - MW (200) - OEUVR MERE THERESA (125) - PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50) - PLANCHON ISABELLE (50) - RAAB AMEZIANE (100) représentant KESSOUAR ATMANE (50) - RATSIMARISOLO ARPHINE (50) - REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSS ROOTHERHITHE (112) - RST IMMO TORTORELLI (100) représentant FARID RACHIDA (50) - SACRE - M. ENEA (50) - SADKI MOHAND (50) - SALHI ADEL (50) - SARAZIN MICHELE (50) représentant CASTELLANO JOSEPH (60) - SCOTTO DI VETTIMO (50) - TREBEDEN FABRICE (50) - VERNOINE JULIEN (100) représenté par RADELLI - VILEJARA M LEFEVRE (165) représenté par RADELLI - VIVALDI BEMARDIN (50) - VOLLARO JEAN CLAUDE (50) représentant AHAMADA ALI (50), ANDREINI CHRISTIAN (50), BRUSCHI Odette (50), CERVINI MICHEL (50), LUMIERE DU MALAVAL (50), MAGGIO MARIE (50), MARCHAND SOPHIE (50), MOURIER PIERRE (102), PELLEGRINI JEAN (50), SALEM BEN AMDEN SALOUA (52), SALEM LATIFA (50) - VU NGOC TUAN (50) représentant PERONI (50) - YAELEMO / ALLINVEST (50) - ZIANI LAURENCE (40) - ZIANI SAMIA (60) - ZOETTE CEDRIC (50) -

sont présents ou représentés : 139 / 304 copropriétaires, totalisant 8439 / 18000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :



Monsieur ABDELOUAHAB FOUED (60), Madame AGGOUN SALIMA (50), Monsieur AKE KEVIN (50), M. ou Mme AKHMOUM AHMED (50), Madame AKLOUCHE ZINA (50), M. ou Mme ALOISE GILBERT (50), Madame AMYA SANA (50), M. ou Mme AOUADI / MOUAT NOUREDDINE ET LINDA (50), M. et Mme AOUIDJ ARESKI (109), Monsieur APOSTOLESCU CRISTIAN LON (50), Monsieur ASSAGUIRI HABIB (50), M. ou Mme ASSAGUIRI MUSTAPHA et IKRAM Née EL KARBOUCHI (50), Société ATHENA MLE NAIMA BOUGHANMI (52), Monsieur AZZAQUI KAMAL c/o Carrosserie 2A13 (50), M. ou Mme BABAY CHOKRI (50), Madame BALDUCCHI ISABELLE (50), Madame BARRERE sous Tutelle de M. GIORGI Robert (50), M. ou Mme BAVEUX OLIVIER (40), Madame BELKHACHINE KHAOULA (50), M. ou Mme BELKHIR ABDELKrim ET OURDIA (122), M. ou Mme BEN BOUBAKER FERJANI (50), Madame BEN DAOUD DELPHINE (50), Monsieur BEN DJEMAA (50), M. ou Mme BENARBIA DJILALI (50), Madame BENSAID MARIE HELENE (59), Monsieur BENSAID YANIS (150), Monsieur BENSOUSSAN FREDERIC (50), M. ou Mme BESSAI YASSINE ET MYRIAM-FREDERIQUE (50), Madame BESSALA JONES (50), Melle BOUAZZA YAMINA (52), Monsieur BOUDALIA ABDEL AZIZ (50), Monsieur BOUDJERRA ABDELKADER (40), Monsieur BOUGHANMI BILLAL (52), Melle BOUHENAF BESMA (50), M. ou Mme BOUNEMOURA BILEL (123), M. ou Mme BOUSSALEM RACHID (50), Monsieur BOUZIANE ABDELKADER (50), M. ou Mme BRESCIANI CHRISTOPHE (50), SCI BSC BERDOUS (50), Madame CABOSTE LUDVINE (62), Monsieur CAFAGNA NICOLAS (50), M. ou Mme CAMPO CLAUDE (50), Monsieur CARDINALE GUY (50), Madame CARRARA / GRISERI GINETTE (52), Indivision CARRARA REPRESENTEE PAR CARRARA GINETTE (52), M. ou Mme CASSINI PHILIPPE (60), Monsieur CASTELLITI HAROLD (50), Melle CHARAD NADJIA (50), CHEBILA CALABRESE RACHID CORINNE (40), Monsieur CHEBILA RACHID (50), Madame CHEGHIB NEDJOUA (50), Indivision CLORIDOR C/O CLORIDOR MARIE LUCILLE (50), SCI CLUNY (159), M. ou Mme DA GRACA SANTOS (65), M. ou Mme DA SILVA MANUEL (50), M. ou Mme DAMIANI UGO (50), Madame DEBABRIA NEE CHARFA (62), Madame DEPERROIS NOEMIE (50), M. ou Mme DERAI PATRICK ET VALERIE (50), Monsieur DIETRICH GAUTHIER (150), M. ou Mme DJEMLI REDA (50), M. ou Mme DOBRE (62), Madame DRUET MICHELIE (50), Madame DURAND MARIE - THERESE (50), Madame EBE MEGUERIAN JEANNE (50), Monsieur EL KHOKHI LARBI (50), Monsieur EL OUAFI LAHCEN (50), M. ou Mme EL SOGHAYER ESSA (73), Monsieur ENNOURI BOUZAABIA HICHEM (50), M. ou Mme FRIEDLER EDOUARD (50), SCI GABIRNO (150), Monsieur GANGAI JEREMY (50), Indivision GARCON BEATRICE (50), Monsieur GAROLA RODOLPHE (50), Monsieur GAROUTE MICHEL (50), Monsieur GISONTI JEAN LUC (40), M. ou Mme GUILHEM FRANCIS (50), M. ou Mme HADJ SAID FARID (52), Madame HALIFA christine (50), M. ou Mme HAMARI NADJET (50), M. ou Mme HAMMACHE MOHAND (50), Madame HANINI MOUNIRA (102), Monsieur HARKANI ABDELTIF (50), Madame HARKANI NAIMA (50), M. ou Mme HASBELLAQUI MOUSTAPHA (50), Madame HOUIA MALIKA (50), Madame HUERTAS CHARLENE (73), Madame ISMAEL/ARNAL (50), Monsieur JACQUIER ARTHUR-LOUIS (52), SCI JCK (102), SCI JEREMY (52), Madame KADDOUR NACIRA (50), M. et Mme KARAPETYAN ET MOUCHEGIAN (50), Madame KECHIDA KHALED (50), Monsieur KELOUL AMMAR (50), Monsieur KHEMSSI ABDENNABI (110), Monsieur KHOULALENE AZIZ (50), Monsieur KRAOUCH MOHAMED (50), Melle KRIMI - FLORI FATIMA (50), SCI L ORANGER M AOUADENE NADIR (50), M. ou Mme LAPPANO ROGER (50), Monsieur LAVAL THOMAS (50), M. et Melle LAYECHI / BOILEAU (50), SCI LECHEHEB (50), M. ou Mme LELOUCH THIERRY (40), M. ou Mme LEPETIT MARIE PAULE (50), M. ou Mme LERDA / VALENTIN (50), SCI LES RESTANQUES (150), M. ou Mme LIAUTAUD LOUIS (52), SCI LYNO MR MEDDOUR (50), Monsieur M RAD NABIL (60), Monsieur MADI CORODJI SAMI (60), Monsieur MAGOURI HICHAM (50), Monsieur MAHAFAKY JUSTIN (50), Monsieur MANSOURI NAAMANE c/o MOHAMED (50), Monsieur MATAR ALSHAK (50), Monsieur MBAMBA AHAMADA (50), Madame MEDIOUNI BERTHE (50), Monsieur MENOU ALEXIS (50), M. ou Mme MERMRI FRANCK (50), Monsieur MESSAOUD ENICE (50), M. ou Mme MLIKA HICHEM (50), Monsieur MOHAMMEDI BAZIZ (50), Madame MOHAMMEDI KARIMA (73), Monsieur MOINAECCHA NAFEZE (50), Melle MORELLI CATHERINE (109), Monsieur MOUMOU IMED (50), Monsieur MOUMOU KARIM (50), Monsieur NGUYEN LE PHUOC THINH (50), Melle NOUHAUD MARILYN (40), M. ou Mme OUBOURHOU MOHAMED (50), Madame OUGANA MOKHTAR (50), Monsieur OUIAAZZANE ABDERAMANE (50), Madame PANNETIER JULIETTE (50), Indivision PELTIER REPRESENTEE PAR BASILLE BEATRICE (50), M. ou Mme PHAM (50), Madame PHAM ALICE (60), Indivision PROUST / SADET DAVID et ELSA (50), Monsieur QASBI MOHAMED (150), M. ou Mme QUANTY ROMAIN (50), Monsieur REDOUANE HAMID (50), Indivision REYNAUD/FLOGNY chez M. REYNAUD (62), M. ou Mme RIBEREAU THOMAS (50), Monsieur RUSEN MARIUS (50), M. ou Mme SAAL MOHAMMED (50), M. ou Mme SAID HASSANI (62), SCI SANEL (50), SARL SCEPIMMO (50), Madame SENTENAC ANTONIA (50), M. ou Mme SFERLAZZO JEAN FRANCOIS (50), SCI SONIA C/O MOHAN AMER (100), Monsieur STEPANIAN THOMAS (50), Madame TARELLA EVELYNE (50), M. ou Mme TERRELI / TRIVICO (50), Monsieur TERROY EMMANUEL (50), Monsieur THOME RICHARD (102), Monsieur TLILI MOHAMED (50), Monsieur VAIARINI BRUNO (50), Monsieur VIDAL ANTOINE (62), Madame VIGOUROUX JULIE (50), M. ou Mme VINH SOTHY (50), Monsieur VOLARO

CHRISTOPHE (50), SCI YOAN (50), Monsieur ZAVARONI SEBASTIEN (50), M. ou Mme ZIANI LAMRI (50),

sont absents ou non représentés : 165 / 304 copropriétaires, totalisant 9561 / 18000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

Question n° 02

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de président de séance Mme HADJEM.

Vote(nt) POUR : 134 copropriétaire(s) totalisant 7966 / 8239 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 273 / 8239 tantièmes.

Ont voté contre : ALKMA ZOUBIR (273),

Vote(nt) ABSTENTION : 4 copropriétaire(s) totalisant 200 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : GOZZOLI ELIE (50), HARBAOUI ELIESSE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50),

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

Question n° 03

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de scrutateur M. NIZAR

Vote(nt) POUR : 135 copropriétaire(s) totalisant 8016 / 8289 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 273 / 8289 tantièmes.

Ont voté contre : ALKMA ZOUBIR (273),

Vote(nt) ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 150 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50),

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

Question n° 04

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de secrétaire de séance le syndic GESPAC IMMOBILIER représenté par M. MOLINARI.

Vote(nt) POUR : 135 copropriétaire(s) totalisant 8016 / 8289 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 273 / 8289 tantièmes.

Ont voté contre : ALKMA ZOUBIR (273),

Vote(nt) ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 150 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50),

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

Question n° 05

Modalités de contrôle des comptes

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée vote et approuve conformément à l'article 18-1 de la loi du 10/07/1965, que les copropriétaires ont eu la possibilité avant la tenue de la présente assemblée de consulter les comptes à notre siège social durant la journée du MARDI 21 mars 2023 de 10h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30, en prenant préalablement rendez-vous avec le comptable.

Le contrôle des factures et des comptes de la copropriété ne pourra pas être effectué le jour de l'assemblée générale pour des raisons de durée et d'efficacité.

Vote(nt) POUR : 135 copropriétaire(s) totalisant 8239 / 8239 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 4 copropriétaire(s) totalisant 200 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : BENADDA NABI (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50),

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

Question n° 06

Approbation des comptes

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les comptes ont été contrôlés par le conseil syndical lors d'une réunion préalable avec le comptable du cabinet GESPAC Immobilier.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'approuver les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 et les annexes 1 à 5, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Vote(nt) POUR : 124 copropriétaire(s) totalisant 7439 / 7762 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 323 / 7762 tantièmes.

Ont voté contre : ALKMA ZOUBIR (273), CHARBEAUX VINCENT (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 13 copropriétaire(s) totalisant 677 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : BENADDA NABI (50), BENKAKA NOUR-EDDINE (65), BESSAYAH BENYAHIA (50), BUONALANA JESSICA (52), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), CHAIX GILLES (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), LIBAGON (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50), SALHI ADEL (50), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 07

Adoption du budget prévisionnel de l'exercice en cours N (exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ; et après avoir délibéré
- décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice en cours, voté lors de l'assemblée générale ordinaire précédente :

Le budget est donc porté à un montant global de 360 000,00 €.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) POUR : 125 copropriétaire(s) totalisant 7514 / 7989 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 5 copropriétaire(s) totalisant 475 / 7989 tantièmes.

Ont voté contre : ALKMA ZOUBIR (273), BUONALANA JESSICA (52), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), HERROUR FREDERIC (50), SADKI MOHAND (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 9 copropriétaire(s) totalisant 450 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : BENADDA NABI (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), CHARBEAUX VINCENT (50), FIDJEL MOHAMED (50), HARICHANE MOURAD (50), MOHAMED M ZIMBA NOURIA (50), SALHI ADEL (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 08

Adoption du budget prévisionnel du prochain exercice N+1 (exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ; et après avoir délibéré
- décide de conserver le même montant (360000,00 €) que le budget prévisionnel de l'exercice précédent avec faculté d'actualisation lors de l'assemblée qui sera réunie dans les 6 mois suivant la clôture de l'exercice en cours.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) POUR : 126 copropriétaire(s) totalisant 7564 / 8039 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 5 copropriétaire(s) totalisant 475 / 8039 tantièmes.

Ont voté contre : ALKMA ZOUBIR (273), BUONALANA JESSICA (52), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), HERROUR FREDERIC (50), SADKI MOHAND (50),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 8 copropriétaire(s) totalisant 400 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : BENADDA NABI (50), CHARBEAUX VINCENT (50), FIDJEL MOHAMED (50), HARICHANE MOURAD (50), MOHAMED M ZIMBA NOURIA (50), SALHI ADEL (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 09

Adoption du budget prévisionnel du prochain exercice N+2 (exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de conserver le même montant (360000,00 €) que le budget prévisionnel de l'exercice précédent avec faculté d'actualisation lors de l'assemblée qui sera réunie dans les 6 mois suivant la clôture de l'exercice en cours.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 125 copropriétaire(s) totalisant 7514 / 8039 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant 525 / 8039 tantièmes.

Ont voté contre : ALKMA ZOUBIR (273), BUONALANA JESSICA (52), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), HERROUR FREDERIC (50), MOHAMED M ZIMBA NOURIA (50), SADKI MOHAND (50),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 8 copropriétaire(s) totalisant 400 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : BENADDA NABI (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), CHARBEAUX VINCENT (50), FIDJEL MOHAMED (50), HARICHANE MOURAD (50), SALHI ADEL (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 10

Désignation du syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de désigner comme syndic GESPAC IMMOBILIER

Le syndic est nommé pour une durée de 18 MOIS qui commencera le 11/04/2023 pour se terminer le 10/10/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) POUR : 126 copropriétaire(s) totalisant 7554 / 18000 tantièmes. Ont voté pour : 23 SEPTEMBRE GUERROUDJ KADDA (50), ADAM (50), AHAMADA ALI (50), AIT BARA MALIK (50), AKROUN AHCEM (50), ALBERT JACQUELINE (50), ALI ABDOU NACIRA (50), ALI CHERIF ABDENOUR (50), AMELOU SAMIR (50), AMIRECH MOHAMED ET MASSIMA (50), AMRI CHOKRI (50), ANDREINI CHRISTIAN (50), AOUADENE BOUALEM (50), AZZOUT BOUALEM (50), AZZOUT / MERZOUK (100), BACARI NADJIBOU et ACHIMIA née AHAMADA SOILI (100), BALESTRIERI ANIS ET SUGIYATI (50), BARTOLI JOSETTE (50), BEHARY LAUL SIRDER CHARLETTE (52), BEJA / SACOMAN SIMON ET JACQUELINE (40), BEJAQUI HALIMA (50), BEN ALI Wali (50), BENKAKA NOUR-EDDINE (65), BERGERON HENRY (50), BERGUE ROLAND (50), BEROUAL ABDELOUHAB (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BESSAYAH BENYAHIA (50), BOINAHDJ HADJI (65), BONI JEROME (52), BOREL JEAN (60), BOTTEGA ANGELE (50), BOURGEOIS GUY (50), BOUZAMMIT KARIM (200), BRUSCHI (50), BRUSCHI Odette (50), BRUSCHI Serge (65), CAILLAT FRANCOIS (50), CASTELLANO JOSEPH (60), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), CERVINI MICHEL (50), CHAIX GILLES (50), CHAOU ZAHIA (50), CHARPENTIER FABRICE ET CHARPENTIER CEDRIC (50), CHIABAUT GAEL (50), COHEN CLAUDE (50), DAHANE MOHAMED (50), DAIAN ALBERT (50), DAMIANI RODOLPHE et HELENE (50), DESMERO LUCIE (50), DESOUCHES JACQUES (50), DESOUCHES JACQUES/CHRISTOPHE ET RENAUD C/O (59), DJAHNINE/BENDJEGHOUL SORAYA (50), EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50), EMMA LISA (50), FALOMIR VICENTE (50), FARID RACHIDA (50), FESCIA ANDRE (50), FLORIO JANVIER (50), GATINEAU ZOE ET GATINEAU LIZA (50), GAY PASCALE (50), GIRARDIN YVES (50), GODEL JACQUELINE (50), GOZZOLI ELIE (50), GREGORI / FESCIA (50), GREGORI NICOLE (50), GRIGUER SOUAD (50), HADJEM MOULLOUD (50), HERROUR FREDERIC (50), HEYRAUD MICHELE (50), IHDENE (50), IKHERBANE NORA (50), JOUVE BRUNO (50), KALLISTE (140), KESSOUAR ATMANE (50), LAGEMY AIME (50), LEFEVRE-RADELLI LEA (50), LEGHRIBI NAIMA (50), LOPEZ MARIE (50), LUMIERE DU MALAVAL (50), MAGGIO MARIE (50), MAKHLOUF LOUNIS (60), MANGANI JEAN CLAUDE (50), MANGION JOSEPH (50), MANSON c/o SOULIER JACQUES (65), MARCHAND SOPHIE (50), MAROT JULIEN (52), MAROUF (50), MARTINEZ NICOLE (50), MATTEI LUCETTE (50), MOHAMED M ZIMBA NOURIA (50), MOURIER PIERRE (102), MOUROT SUZANNE (152), MUSSET JOANNE (50), MW (200), NGUYEN CHARLES (50), NGUYEN VAN HOAN THI MAN TRAN (59), OEUVE MERE THERESA (125), OUIAZZANE AHMED (100), OUIAZZANE FARID (50), OUIAZZANE ZAITOUNI MOUSTAFA HAKIMA (62), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), PELLEGRINI JEAN (50), PERONI (50), PLANCHON ISABELLE (50), RAAB AMEZIANE (100), RATSIMARISOLO ARPHINE (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), ROMANO CHRISTIAN ET GILLES (50), RST IMMO TORTORELLI (100), SACRE - M. ENEA (50), SADKI AHSEN (50), SADKI FARIDA (50), SALEM BEN AMDEN SALOUA (52), SALEM LATIFA (50), SARAZIN MICHELE (50), SCOTTO DI VETTIMO (50), TREBEDEN FABRICE (50), VERNOINE JULIEN (100), VILEJARA M LEFEVRE (165), VIVALDI BEMARDIN (50), VOLLAO JEAN CLAUDE (50), VU NGOC TUAN (50), YAELEMO / ALLINVEST (50), ZIANI LAURENCE (40), ZOETTE CEDRIC (50),

Vote(nt) CONTRE : 7 copropriétaire(s) totalisant 573 / 18000 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 6 copropriétaire(s) totalisant 312 / 18000 tantièmes.

Se sont abstenus : BENADDA NABI (50), BUONALANA JESSICA (52), FIDJEL MOHAMED (50), HARICHANE MOURAD (50), LIBAGON (50), ZIANI SAMIA (60),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 10 a

Désignation du syndic

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de désigner comme syndic GESPAC IMMOBILIER

Le syndic est nommé pour une durée de 18 MOIS qui commencera le 11/04/2023 pour se terminer le 10/10/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) POUR : 126 copropriétaire(s) totalisant 7554 / 8127 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 7 copropriétaire(s) totalisant 573 / 8127 tantièmes.

Ont voté contre : ABDOU BOURBIA Zoulkha (50), ALKMA ZOUBIR (273), CHAINE MARIANNE (50), CHARBEAUX VINCENT (50), HARBAOUI ELIESSE (50), SADKI MOHAND (50), SALHI ADEL (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 6 copropriétaire(s) totalisant 312 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : BENADDA NABI (50), BUONALANA JESSICA (52), FIDJEL MOHAMED (50), HARICHANE MOURAD (50), LIBAGON (50), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 11

Décision à prendre pour le règlement de fonctionnement du conseil syndical dont ci-joint copie.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vote(nt) POUR : 127 copropriétaire(s) totalisant 7604 / 7927 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 323 / 7927 tantièmes.

Ont voté contre : ALKMA ZOUBIR (273), SADKI MOHAND (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 10 copropriétaire(s) totalisant 512 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : BENADDA NABI (50), BUONALANA JESSICA (52), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), CHARBEAUX VINCENT (50), FIDJEL MOHAMED (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), SALHI ADEL (50), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 12

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Actuellement le conseil syndical est composé de Mmes GATINEAU, GAY, HADJEM, RATSIMARISOLO, SADKI et MRS AOUADENE, BEAUDUN, BEN ALI, BOUMAZZIT, CHARPENTIER, HAMIRECH, LAGEMY, MAKHLOUF, VOLLARO, RAAB.

La liste des membres du conseil syndical proposé pour la composition du conseil syndical est : Mmes GATINEAU, GAY, HADJEM, RATSIMARISOLO, SADKI et MRS AOUADENE, BEAUDUN, BEN ALI,

BOUMAZZIT, CHARPENTIER, HAMIRECH, LAGEMY, MAKHLOUF, VOLARO, RAAB, Mme LEFEVRE pour la SCI VILLEJARA, Mme SARAZIN, Mme AZZOUT SHERAZZADE, Mme TORTORELLI POUR RST IMMO,

L'assemblée générale désigne pour une durée de 18 mois comme membre du conseil syndical, conformément à la liste ci dessus;

Le président du conseil syndical devra rediger un compte rendu annuel qui sera transmis au syndic pour le joindre à la convocation d'assemblée générale.

Vote(nt) POUR : 130 copropriétaire(s) totalisant 7756 / 18000 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 273 / 18000 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 8 copropriétaire(s) totalisant 410 / 18000 tantièmes.

Se sont abstenus : CHARBEAUX VINCENT (50), FIDJEL MOHAMED (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), VIVALDI BEMARDIN (50), ZIANI SAMIA (60), ZOETTE CEDRIC (50),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) POUR : 130 copropriétaire(s) totalisant 7756 / 8029 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 273 / 8029 tantièmes.

Ont voté contre : ALKMA ZOUBIR (273),

Vote(nt) ABSTENTION : 8 copropriétaire(s) totalisant 410 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : CHARBEAUX VINCENT (50), FIDJEL MOHAMED (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), VIVALDI BEMARDIN (50), ZIANI SAMIA (60), ZOETTE CEDRIC (50),

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

Question n° 13

Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 500,00 €.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de fixer à 500,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) POUR : 129 copropriétaire(s) totalisant 7644 / 18000 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 162 / 18000 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 8 copropriétaire(s) totalisant 633 / 18000 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), ALKMA ZOUBIR (273), BENADDA NABI (50), CHAIX GILLES (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI SAMIA (60),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 129 copropriétaire(s) totalisant **7644 / 7806** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **162 / 7806** tantièmes.
Ont voté contre : FIDJEL MOHAMED (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 8 copropriétaire(s) totalisant **633 / 8439** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM (50), ALKMA ZOUBIR (273), BENADDA NABI (50), CHAIX GILLES (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 14

Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 1000,00 €.

Bien entendu, en cas de travaux urgents apprécierés par la syndic, cette résolution ne pourra être appliquée.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
 - et après avoir délibéré
 - décide de fixer à 1 000,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.
- Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : 130 copropriétaire(s) totalisant **7694 / 18000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **162 / 18000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant **583 / 18000** tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), ALKMA ZOUBIR (273), BENADDA NABI (50), CHAIX GILLES (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), ZIANI SAMIA (60),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 130 copropriétaire(s) totalisant **7694 / 7856** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **162 / 7856** tantièmes.
Ont voté contre : FIDJEL MOHAMED (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112),

Vote(nt) ABSTENTION : 7 copropriétaire(s) totalisant 583 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), ALKMA ZOUBIR (273), BENADDA NABI (50), CHAIX GILLES (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 15

Décision à prendre pour fixer le seuil annuel à partir duquel le conseil syndical doit consulter l'assemblée générale pour faire engager des travaux

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de fixer le seuil annuel à 5 000,00 €, le conseil syndical pourra réaliser des travaux d'entretien dans la copropriété ou d'achats de fournitures, matériels, relevant de l'article 24 sans nécessité d'attendre un vote en assemblée générale.

Il ne s'agit en aucun cas d'une rémunération du conseil syndical.

Vote(nt) POUR : 127 copropriétaire(s) totalisant 7591 / 18000 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 4 copropriétaire(s) totalisant 423 / 18000 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 8 copropriétaire(s) totalisant 425 / 18000 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BENADDA NABI (50), BENAKA NOUR-EDDINE (65), CHAIX GILLES (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), LEGHRIBI NAIMA (50), ZIANI SAMIA (60),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) POUR : 127 copropriétaire(s) totalisant 7591 / 8014 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 4 copropriétaire(s) totalisant 423 / 8014 tantièmes.

Ont voté contre : ALKMA ZOUBIR (273), FIDJEL MOHAMED (50), FLORIO JANVIER (50), SADKI MOHAND (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 8 copropriétaire(s) totalisant 425 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BENADDA NABI (50), BENAKA NOUR-EDDINE (65), CHAIX GILLES (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), LEGHRIBI NAIMA (50), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 16

Autorisation permanente accordée à la police municipale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale des copropriétaires autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier, à l'exception des parties privatives.

Cette autorisation à un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) POUR : 137 copropriétaire(s) totalisant 8339 / 8339 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 100 / 8439 tantièmes.
Se sont abstenus : HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50),

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

Question n° 17

Décision à prendre pour augmenter le fonds de travaux loi Alur

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Suite à la loi CLIMAT RESILIENCE, plus précisément sur le nouvel article 14-2 de la loi 10 juillet 1965, le présent fonds est obligatoire pour toutes les résidences à destination partielle ou totale d'habitation ayant plus de 10 ans et sans aucune autre exception.

Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel ou à 2,5 % du montant de la totalité des travaux prévus dans le Plan Pluriannuel de Travaux.

Le fonds de travaux loi Alur ne pourra être utilisé que pour :

- L'élaboration du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- L'élaboration du Diagnostic Technique Global (DTG)
- La réalisation des travaux inscrit dans le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) ayant été adopté en assemblée
- Les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus par le PPT

Il s'agira de fixer le montant au delà du minimum légal de 5% du budget prévisionnel annuel ou au delà de 2,5 % du montant de la totalité des travaux prévus dans le Plan Pluriannuel de Travaux.

Ce fonds de travaux annuel sera appelé en plus du budget prévisionnel sur 4 trimestres à tous les copropriétaires en charges générales.

Le fonds loi Alur pourra être suspendu sur décision d'assemblée générale quand il sera égal au budget prévisionnel ou égale à 50 % des travaux prévus dans le Plan Pluriannuel de Travaux.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de fixer le montant à 6 % du budget prévisionnel par an.

Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1555 / 18000 tantièmes. Ont voté pour : AKROUN AHCEM (50), ALBERT JACQUELINE (50), ALI ABDOU NACIRA (50), AMELOU SAMIR (50), BEJA / SACOMAN SIMON ET JACQUELINE (40), BENKAKA NOUR-EDDINE (65), BESSAYAH BENYAHIA (50), BONI JEROME (52), BOREL JEAN (60), BOURGEOIS GUY (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CHAINE MARIANNE (50), CHARBEAUX VINCENT (50), CHIABAUT GAEL (50), COHEN CLAUDE (50), DESOUCHES JACQUES (50), DESOUCHES JACQUES/CHRISTOPHE ET RENAUD C/O (59), FLORIO JANVIER (50), GAY PASCALE (50), GIRARDIN YVES (50), HEYRAUD MICHELE (50), IKHERBANE NORA (50), JOUVE BRUNO (50), LIBAGON (50), MAROT JULIEN (52), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), PLANCHON ISABELLE (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112),

Vote(nt) CONTRE : 94 copropriétaire(s) totalisant 6082 / 18000 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 16 copropriétaire(s) totalisant 802 / 18000 tantièmes.

Se sont abstenus : BENADDA NABI (50), BERGERON HENRY (50), BUONALANA JESSICA (52), DAHANE MOHAMED (50), DAMIANI RODOLPHE et HELENE (50), EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), LOPEZ MARIE (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50), MOHAMED M ZIMBA NOURIA (50), SALHI ADEL (50), VIVALDI BEMARDIN (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60), ZOETTE CEDRIC (50),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 18

Autorisation à donner au syndic d'imputer sur le compte du ou des copropriétaire(s) responsable(s) de l'aggravation des charges

Conditions de majorité de l'Article 24.

Tout copropriétaire ou ses ayants droits, qui de son fait ou de sa négligence agraverait les charges communes de la copropriété, supportera seul le montant correspondant aux aggravations de charge.

Vote(nt) **POUR** : 131 copropriétaire(s) totalisant **8037 / 8139 tantièmes.**

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **102 / 8139 tantièmes.**

Ont voté contre : BUONALANA JESSICA (52), FIDJEL MOHAMED (50),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **300 / 8439 tantièmes.**

Se sont abstenus : BESSAYAH BENYAHIA (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), LOPEZ MARIE (50), SALHI ADEL (50),

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

Question n° 19

Décision à prendre sur le principe de réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (P.P.P.T.) avec Diagnostic Technique Global (D.T.G.) et Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Suite à la loi n°2021-1104 du 22/08/2021 publié le 24/08/2021 dite LOI CLIMAT RESILIENCE, l'ensemble des copropriétés à usage d'habitation ayant plus de 15 ans (suivant la livraison des parties communes) auront l'obligation de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux dans les temps suivants :

D'ici le 01/01/2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux

D'ici le 01/01/2024 pour les copropriétés entre 51 et 200 lots principaux

D'ici le 01/01/2025 pour les copropriétés de 50 lots principaux et moins

Il est à noter que dans ce PPPT sera établi à partir d'un DPE COLLECTIF et un DTG, en effet, sans ces derniers documents il n'est pas possible de réaliser le PPPT obligatoire.

La copropriété peut être dispensé seulement si le Diagnostic Technique Global (DTG) indique qu'il n'y a aucun travaux à réaliser dans les 10 années suivant l'élaboration du présent DTG.

Ce PPPT devra être actualisé tous les 10 ans, il va contenir :

- 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 (performance énergétique et performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre)
- 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 10 prochaines années

Les logements seront classés par niveau de performance, de l'extremement performant (Classe A) à l'extremement peu performant (Classe G). Ce classement est établi en fonction de leur niveau de performance énergétique et de leur performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre induites.

Selon la loi CLIMAT RESILIENCE, les travaux devront permettre de passer au minimum à la classe C pour les logements étant en classe F ou G; les autres devant atteindre au minimum la classe B.

Actuellement les logements F et G ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer, à partir du 01/01/2025 les logements en classe G seront considérés comme indécents donc interdit à la location, à partir du 01/01/2028 ce seront les logements en classe F et G, enfin, à partir du 01/01/2034 ce seront les logements en E / F et G

A partir des dates indiquées précédemment, le syndic devra transmettre ce PPPT aux notaires pour chacune des ventes de la résidence.

Au surplus, ce plan, du moins le DPE contenu dans ce document, servira à la réalisation des DPE individuelles.

En cas de non réalisation de ce PPPT, l'autorité administrative (mairie, préfet, département, etc...) pourra, après demande auprès du syndic qui devra répondre dans un délai d'un mois, faire réaliser ce PPPT aux frais de la copropriété.

Le refus de réalisation de ce PPPT, pourra également engager, le cas échéant, la responsabilité du syndicat des copropriétaires vis à vis des copropriétaires à titre individuels.

Après réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux et son approbation par l'assemblée générale, le syndic inscrira dans le carnet d'entretien de l'immeuble, l'échéancier de l'ensemble des travaux inscrit dans ce PPT.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide :

Vote(nt) **POUR** : 111 copropriétaire(s) totalisant **6687 / 7360 tantièmes**.

Vote(nt) **CONTRE** : 9 copropriétaire(s) totalisant **673 / 7360 tantièmes**.

Ont voté contre : ABDOU BOURBIA Zoulikha (50), AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), BAlestrieri ANIS ET SUGIYATI (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), HERROUR FREDERIC (50), SADKI MOHAND (50), SALHI ADEL (50), YAELIMO / ALLINVEST (50),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 19 copropriétaire(s) totalisant **1079 / 8439 tantièmes**.

Se sont abstenus : ADAM (50), BENADDA NABI (50), BERGERON HENRY (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), BUONALANA JESSICA (52), CHAIX GILLES (50), CHARBEAUX VINCENT (50), DAHANE MOHAMED (50), FIDJEL MOHAMED (50), FLORIO JANVIER (50), HARBAOUI ELIESSE (50), HARICHANE MOURAD (50), LOPEZ MARIE (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60), ZOETTE CEDRIC (50),

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

Question n° 20

En cas de vote positif à la résolution précédente, Décision à prendre sur la délégation au conseil syndical pour le choix du devis dans une limite budgétaire maximale de 45 000,00 € pour la réalisation du PPPT / DTG et DPE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Devis de la société CITEMETRIE

Vote(nt) **POUR** : 110 copropriétaire(s) totalisant **6699 / 18000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 11 copropriétaire(s) totalisant **825 / 18000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 18 copropriétaire(s) totalisant **915 / 18000** tantièmes.

Se sont abstenus : BENADDA NABI (50), BERGERON HENRY (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CHAIX GILLES (50), CHARBEAUX VINCENT (50), DAHANE MOHAMED (50), FLORIO JANVIER (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), LOPEZ MARIE (50), MOHAMED M ZIMBA NOURIA (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), YAELEMO / ALLINVEST (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60), ZOETTE CEDRIC (50),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 110 copropriétaire(s) totalisant **6699 / 7524** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 11 copropriétaire(s) totalisant **825 / 7524** tantièmes.

Ont voté contre : ABDOU BOURBIA Zoulkha (50), ADAM (50), ALKMA ZOUBIR (273), BALESTRIERI ANIS ET SUGIYATI (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BUONALANA JESSICA (52), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), FIDJEL MOHAMED (50), HERROUR FREDERIC (50), SADKI MOHAND (50), SALHI ADEL (50),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 18 copropriétaire(s) totalisant **915 / 8439** tantièmes.

Se sont abstenus : BENADDA NABI (50), BERGERON HENRY (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CHAIX GILLES (50), CHARBEAUX VINCENT (50), DAHANE MOHAMED (50), FLORIO JANVIER (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), LOPEZ MARIE (50), MOHAMED M ZIMBA NOURIA (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), YAELEMO / ALLINVEST (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60), ZOETTE CEDRIC (50),

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

Question n° 21

Décision à prendre sur le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage selon les propositions ci jointe

Le contexte actuel de votre copropriété permet de faire des travaux conséquent en obtenant des subventions qui ne pourraient plus exister ultérieurement.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Dans le cas où la copropriété souhaite obtenir le maximum d'aides/subventions, cette assistance à maîtrise d'ouvrage sera indispensable.

Devis de CITEMETRIE 43 200,00 €
soit environ

BASE T2 96,00 €

BASE T3 120,00 €

BASE T4 144,00 €

BASE T5 175,00 €

l'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'avoir recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage et choisi la société pour un cout de TTC

Vote(nt) **POUR** : 118 copropriétaire(s) totalisant **7091 / 7864 tantièmes.**

Vote(nt) **CONTRE** : 10 copropriétaire(s) totalisant **773 / 7864 tantièmes.**

Ont voté contre : ABDOU BOURBIA Zoulkha (50), ADAM (50), AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), BAlestrieri ANIS ET SUGIYATI (50), BENADDA NABI (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), HERROUR FREDERIC (50), SADKI MOHAND (50),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 11 copropriétaire(s) totalisant **575 / 8439 tantièmes.**

Se sont abstenus : BERGERON HENRY (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), FIDJEL MOHAMED (50), HARICHANE MOURAD (50), LOPEZ MARIE (50), SALHI ADEL (50), VIVALDI BEMARDIN (50), YAELIMO / ALLINVEST (50), ZIANI SAMIA (60), ZOETTE CEDRIC (50),

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

Question n° 22

Décision à prendre pour faire l'audit energetique de la copropriété

Conditions de majorité de l'Article 24.

DEVIS G2E 8 856,00 € soit environ

BASE T2 20,00 €

BASE T3 30,00 €

BASE T4 32,00 €

BASE T5 36,00 €

Vote(nt) **POUR** : 118 copropriétaire(s) totalisant **7089 / 8064 tantièmes.**

Vote(nt) **CONTRE** : 14 copropriétaire(s) totalisant **975 / 8064 tantièmes.**

Ont voté contre : ABDOU BOURBIA Zoulkha (50), ADAM (50), AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), BAlestrieri ANIS ET SUGIYATI (50), BENADDA NABI (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BUONALANA JESSICA (52), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), CHARBEAUX VINCENT (50), FIDJEL MOHAMED (50), HERROUR FREDERIC (50), SADKI MOHAND (50), ZOETTE CEDRIC (50),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant **375 / 8439 tantièmes.**

Se sont abstenus : BERGERON HENRY (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), HARICHANE MOURAD (50), LOPEZ MARIE (50), YAELIMO / ALLINVEST (50), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 23

Décision à prendre pour la mission de maîtrise d'oeuvre RENOVATION ENERGETIQUE de la copropriété

Conditions de majorité de l'Article 24.

ARCHITECTE M.STEPHANE JOSEPH 38 500,00€ soit environ

BASE T2 86,00 €
BASE T3 128,00 €
BASE T4 139,00 €
BASE T5 156,00 €

Vote(nt) POUR : 112 copropriétaire(s) totalisant 6784 / 7759 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 14 copropriétaire(s) totalisant 975 / 7759 tantièmes.

Ont voté contre : ABDOU BOURBIA Zoulakha (50), ADAM (50), AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), BALESTRIERI ANIS ET SUGIYATI (50), BENADDA NABI (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BUONALANA JESSICA (52), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), CHARBEAUX VINCENT (50), FIDJEL MOHAMED (50), HERROUR FREDERIC (50), SADKI MOHAND (50), ZOETTE CEDRIC (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 13 copropriétaire(s) totalisant 680 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : BENKAKA NOUR-EDDINE (65), BERGERON HENRY (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CHAIX GILLES (50), DAHANE MOHAMED (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), LOPEZ MARIE (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), YAELEMO / ALLINVEST (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 24

Décision à prendre pour résilier l'AFC COPRO.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vote(nt) POUR : 87 copropriétaire(s) totalisant 5345 / 7212 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 28 copropriétaire(s) totalisant 1867 / 7212 tantièmes.

Ont voté contre : ABDOU BOURBIA Zoulakha (50), AHAMADA ALI (50), ALKMA ZOUBIR (273), ANDREINI CHRISTIAN (50), BEJAOUI HALIMA (50), BEN ALI Walid (50), BEROUAL ABDELOUHAB (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BRUSCHI Odette (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), CERVINI MICHEL (50), DESMERO LUCIE (50), GODEL JACQUELINE (50), HARBAOUI ELIESSE (50), KALLISTE (140), LUMIERE DU MALAVAL (50), MAGGIO MARIE (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50), MARCHAND SOPHIE (50), MAROUF (50), MOURIER PIERRE (102), PELLEGRINI JEAN (50), RST IMMO TORTORELLI (100), SALEM BEN AMDEN SALOUA (52), SALEM LATIFA (50), SCOTTO DI VETTIMO (50), TREBEDEN FABRICE (50), VOLLARO JEAN CLAUDE (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 24 copropriétaire(s) totalisant 1227 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : AMELOU SAMIR (50), BENADDA NABI (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), BUONALANA JESSICA (52), CASTELLANO JOSEPH (60), CHAIX GILLES (50), FIDJEL MOHAMED (50), FLORIO JANVIER (50), GAY PASCALE (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), LIBAGON (50), LOPEZ MARIE (50), MARTINEZ NICOLE (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), PLANCHON ISABELLE (50), SACRE - M. ENEA (50), SALHI ADEL (50), SARRAZIN MICHELE (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60), ZOETTE CEDRIC (50),

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

Question n° 25

Décision à prendre pour l'installation de nouvelle platine pour l'ensemble de la copropriété.

Conditions de majorité de l'Article 24.

DEVIS DIGITECH 32 654.60 € soit 1126,00 € par bâtiment.

Seul le devis de la société DIGITECH est présenté puisque la mise en concurrence avait déjà été effectué l'année dernière et qu'il s'agissait du devis le mieux disant.

Vote(nt) **POUR** : 110 copropriétaire(s) totalisant **6687 / 7922** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 19 copropriétaire(s) totalisant **1235 / 7922** tantièmes.

Ont voté contre : ADAM (50), AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), AMELOU SAMIR (50), BALESTRIERI ANIS ET SUGIYATI (50), BENADDA NABI (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BONI JEROME (52), BOTTEGA ANGELE (50), CASTELLANO JOSEPH (60), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), DAMIANI RODOLPHE et HELENE (50), FIDJEL MOHAMED (50), HERROUR FREDERIC (50), SADKI MOHAND (50), SARRAZIN MICHELE (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60), ZOETTE CEDRIC (50),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 10 copropriétaire(s) totalisant **517 / 8439** tantièmes.

Se sont abstenus : BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), BUONALANA JESSICA (52), FLORIO JANVIER (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), LOPEZ MARIE (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), SALHI ADEL (50),

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

Question n° 26

Décision à prendre sur le principe et la délégation au conseil syndical pour le choix du devis de cantonage de la résidence dans une limite budgétaire maximale de 3 000 € mensuel

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

DEVIS NES 2640,00 € soit environ par mois

BASE T2 5,60 €

BASE T3 7,00 €

BASE T4 8,40 €

BASE T5 10,00 €

Vote(nt) **POUR** : 103 copropriétaire(s) totalisant **6141 / 18000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 31 copropriétaire(s) totalisant **2048 / 18000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **250 / 18000** tantièmes.

Se sont abstenus : BALESTRIERI ANIS ET SUGIYATI (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), SALHI ADEL (50),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 103 copropriétaire(s) totalisant **6141 / 8189** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 31 copropriétaire(s) totalisant **2048 / 8189** tantièmes.

Ont voté contre : 23 SEPTEMBRE GUERROUDJ KADDA (50), ADAM (50), ALKMA ZOUBIR (273), AMRI CHOKRI (50), BACARI NADJIBOU et ACHIMIA née AHAMADA SOILI (100), BEHARY LAUL SIRDER CHARLETTE (52), BENADDA NABI (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BOTTEGA ANGELE (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), DAIAN ALBERT (50), EMMA LISA (50), FESCIA ANDRE (50), FIDJEL MOHAMED (50), GREGORI / FESCIA (50), GREGORI NICOLE (50), HADJEM MOULLOUD (50), LAGEMY AIME (50), LEGHRIBI NAIMA (50), MANGION JOSEPH (50), MATTEI LUCETTE (50), MOUROT SUZANNE (152), NGUYEN CHARLES (50), NGUYEN VAN HOAN THI MAN TRAN (59), OUIAAZZANE AHMED (100), OUIAAZZANE FARID (50), OUIAAZZANE ZAITOUNI MOUSTAFA HAKIMA (62), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ROMANO CHRISTIAN ET GILLES (50), SADKI AHSENÉ (50), SADKI FARIDA (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 5 copropriétaire(s) totalisant 250 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : BALESTRIERI ANIS ET SUGIYATI (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), SALHI ADEL (50),

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

Question n° 27

Décision à prendre sur le principe et la délégation au conseil syndical le choix du devis de l'entretien des espaces verts dans une limite budgétaire maximale de 2500 € mensuel.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Devis NES 2160,00 € soit environ par mois

BASE T2	5,00 €
BASE T3	6,00 €
BASE T4	7,00 €
BASE T5	8,80 €

Vote(nt) POUR : 100 copropriétaire(s) totalisant 5901 / 18000 tantièmes. Ont voté pour : ABDOU BOURBIA Zoulikha (50), AHAMADA ALI (50), AIT BARA MALIK (50), AKROUN AHCEM (50), ALBERT JACQUELINE (50), ALI ABDOU NACIRA (50), ALI CHERIF ABDENOUR (50), AMELOU SAMIR (50), AMIRECH MOHAMED ET MASSIMA (50), ANDREINI CHRISTIAN (50), AOUADENE BOUALEM (50), AZZOUT BOUALEM (50), AZZOUT / MERZOUK (100), BARTOLI JOSETTE (50), BEJA / SACOMAN SIMON ET JACQUELINE (40), BEJAoui HALIMA (50), BEN ALI Walid (50), BENKAKA NOUR-EDDINE (65), BERGERON HENRY (50), BERGUE ROLAND (50), BEROUAL ABDELOUHAB (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), BOINAHADJI HADJI (65), BONI JEROME (52), BOREL JEAN (60), BOURGEOIS GUY (50), BOUZAMMIT KARIM (200), BRUSCHI (50), BRUSCHI Odette (50), BRUSCHI Serge (65), BUONALANA JESSICA (52), CAILLAT FRANCOIS (50), CASTELLANO JOSEPH (60), CERVINI MICHEL (50), CHAINE MARIANNE (50), CHAIX GILLES (50), CHAOU ZAHIA (50), CHARBEAUX VINCENT (50), CHIABAUT GAEL (50), COHEN CLAUDE (50), DAHANE MOHAMED (50), DAMIANI RODOLPHE et HELENE (50), DESMERO LUCIE (50), DESOUCHES JACQUES (50), DESOUCHES JACQUES/CHRISTOPHE ET RENAUD C/O (59), DJAHNINE/BENDJEGHOUL SORAYA (50), EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50), FALOMIR VICENTE (50), FARID RACHIDA (50), FLORIO JANVIER (50), GATINEAU ZOE ET GATINEAU LIZA (50), GAY PASCALE (50), GIRARDIN YVES (50), GODEL JACQUELINE (50), GRIGUER SOUAD (50), HARBAOUI ELIESSE (50), HEYRAUD MICHELE (50), IHDENE (50), IKHERBANE NORA (50), KESSOUAR ATMANE (50), LEFEVRE-RADELLI LEA (50), LIBAGON (50), LOPEZ MARIE (50), LUMIERE DU MALAVAL (50), MAGGIO MARIE (50), MAKHLOUF LOUNIS (60), MANGANI JEAN CLAUDE (50), MANSON c/o SOULIER JACQUES (65), MARCHAND SOPHIE (50), MAROT JULIEN (52), MAROUF (50), MARTINEZ NICOLE (50), MOHAMED M ZIMBA NOURIA (50), MOURIER PIERRE (102), MUSSET JOANNE (50), MW (200), OEUVRE MERE THERESA (125), PELLEGRINI JEAN (50), PERONI (50), PLANCHON ISABELLE (50), RAAB AMEZIANE (100), RATSIMARISOLO ARPHINE (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), RST IMMO TORTORELLI (100), SACRE - M. ENEA (50), SADKI MOHAND (50), SALEM BEN AMDEN SALOUA (52), SALEM LATIFA (50), SARRAZIN MICHELE (50), SCOTTO DI VETTIMO (50), TREBEDEN FABRICE (50), VERNOINE JULIEN (100), VILEJARA M LEFEVRE (165), VIVALDI

BEMARDIN (50), VOLLARO JEAN CLAUDE (50), VU NGOC TUAN (50), YAELIMO / ALLINVEST (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60), ZOETTE CEDRIC (50),
Vote(nt) **CONTRE** : 31 copropriétaire(s) totalisant 2048 / 18000 tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 8 copropriétaire(s) totalisant 490 / 18000 tantièmes.
Se sont abstenus : BALESTRIERI ANIS ET SUGIYATI (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), JOUVE BRUNO (50), KALLISTE (140), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), SALHI ADEL (50),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 28

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de MME BOUAZZA YAMINA propriétaire des lots n° 110 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 8 925.39 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : 126 copropriétaire(s) totalisant 7479 / 8064 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant 585 / 8064 tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), FIDJEL MOHAMED (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SALHI ADEL (50),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant 375 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), GAY PASCALE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 29

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) **POUR** : 125 copropriétaire(s) totalisant **7439 / 7974** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant **535 / 7974** tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), FIDJEL MOHAMED (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SALHI ADEL (50),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 9 copropriétaire(s) totalisant **465 / 8439** tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), GAY PASCALE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 30

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de MR HARBAOUI ELIESSE , propriétaire des lots n° 237 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 7 481.40 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : 125 copropriétaire(s) totalisant **7429 / 8014** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant **585 / 8014** tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), FIDJEL MOHAMED (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SALHI ADEL (50),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 8 copropriétaire(s) totalisant **425 / 8439** tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CHIABAUT GAEL (50), GAY PASCALE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 31

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) POUR : 124 copropriétaire(s) totalisant 7389 / 7924 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 5 copropriétaire(s) totalisant 535 / 7924 tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), FIDJEL MOHAMED (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SALHI ADEL (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 10 copropriétaire(s) totalisant 515 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), CHIABAUT GAEL (50), GAY PASCALE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 32

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de L'ORANGER M AOUADENE NADIR propriétaire des lots n° 137 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 4 522.93 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) POUR : 125 copropriétaire(s) totalisant 7429 / 8014 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 6 copropriétaire(s) totalisant 585 / 8014 tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), FIDJEL MOHAMED (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SALHI ADEL (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 8 copropriétaire(s) totalisant 425 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), GAY PASCALE (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 33

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) POUR : 124 copropriétaire(s) totalisant 7389 / 7924 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 5 copropriétaire(s) totalisant 535 / 7924 tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), FIDJEL MOHAMED (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SALHI ADEL (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 10 copropriétaire(s) totalisant 515 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), GAY PASCALE (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 34

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de MR MENOU ALEXIS propriétaire des lots n° 262 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 10 373.17 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) POUR : 126 copropriétaire(s) totalisant 7479 / 8014 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 5 copropriétaire(s) totalisant 535 / 8014 tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SALHI ADEL (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 8 copropriétaire(s) totalisant 425 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), FIDJEL MOHAMED (50), GAY PASCALE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 35

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) POUR : 125 copropriétaire(s) totalisant 7439 / 7924 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 4 copropriétaire(s) totalisant 485 / 7924 tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SALHI ADEL (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 10 copropriétaire(s) totalisant 515 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), FIDJEL MOHAMED (50), GAY PASCALE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 36

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de MME MORELLI CATHERINE, propriétaire des lots n° 303,344 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 22 542.63 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : 126 copropriétaire(s) totalisant **7479 / 8014** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant **535 / 8014** tantièmes.
Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SALHI ADEL (50),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 8 copropriétaire(s) totalisant **425 / 8439** tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), FIDJEL MOHAMED (50), GAY PASCALE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 37

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 30 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) **POUR** : 125 copropriétaire(s) totalisant **7439 / 7924** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **485 / 7924** tantièmes.
Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SALHI ADEL (50),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 10 copropriétaire(s) totalisant **515 / 8439** tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), FIDJEL MOHAMED (50), GAY PASCALE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 38

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de MR MOUMOU KARIM, propriétaire des lots n° 176 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 7 659.57 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) POUR : 126 copropriétaire(s) totalisant 7479 / 8014 tantièmes.
Vote(nt) CONTRE : 5 copropriétaire(s) totalisant 535 / 8014 tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SALHI ADEL (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 8 copropriétaire(s) totalisant 425 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), FIDJEL MOHAMED (50), GAY PASCALE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 39

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) POUR : 125 copropriétaire(s) totalisant 7439 / 7924 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 4 copropriétaire(s) totalisant 485 / 7924 tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SALHI ADEL (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 10 copropriétaire(s) totalisant 515 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), FIDJEL MOHAMED (50), GAY PASCALE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 40

Saisie immobilière

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de MR PROUST/ SADET DAVID et ELSA, propriétaire des lots n° 131 de l'état descriptif de division

- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 14 706.11 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

La dette étant été soldée, cette résolution devient sans objet.

Question n° 41

Montant de la mise à prix

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

La dette étant été soldée, cette résolution devient sans objet.

Question n° 42

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de MR QASBI MOHAMED, propriétaire des lots n°133,158, 190 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 5 702.03 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) POUR : 126 copropriétaire(s) totalisant 7479 / 7741 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 4 copropriétaire(s) totalisant 262 / 7741 tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SALHI ADEL (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 9 copropriétaire(s) totalisant 698 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), ALKMA ZOUBIR (273), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), FIDJEL MOHAMED (50), GAY PASCALE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 43

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) POUR : 126 copropriétaire(s) totalisant 7489 / 7924 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 435 / 7924 tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112),

Vote(nt) ABSTENTION : 10 copropriétaire(s) totalisant 515 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), FIDJEL MOHAMED (50), GAY PASCALE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 44

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de MR REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROT propriétaire des lots n° 112,177 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 7 865.77 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : 127 copropriétaire(s) totalisant **7529 / 8014** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **485 / 8014** tantièmes.
Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 8 copropriétaire(s) totalisant **425 / 8439** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), FIDJEL MOHAMED (50), GAY PASCALE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 45

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) **POUR** : 125 copropriétaire(s) totalisant **7439 / 7924** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **485 / 7924** tantièmes.
Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SALHI ADEL (50),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 10 copropriétaire(s) totalisant **515 / 8439** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), FIDJEL MOHAMED (50), GAY PASCALE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 46

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de MR RUSEN MARIUS , propriétaire des lots n° 102 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 16 537.85 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : 127 copropriétaire(s) totalisant **7529 / 8014** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **485 / 8014** tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 8 copropriétaire(s) totalisant **425 / 8439** tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), FIDJEL MOHAMED (50), GAY PASCALE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 47

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) **POUR** : 126 copropriétaire(s) totalisant **7489 / 7924** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **435 / 7924** tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 10 copropriétaire(s) totalisant **515 / 8439** tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), FIDJEL MOHAMED (50), GAY PASCALE (50), HARICHANE MOURAD (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 48

Décision à prendre pour augmenter la provision pour créances douteuses suite au(x) vote(s) de(s) la saisie(s) immobilière(s) des résolutions précédentes

Conditions de majorité de l'Article 24.

Il s'agira donc d'augmenter le fond de créances douteuses à 106 316,85 € actuellement il est de 53919,95 €

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que la provision pour créances douteuses seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition CHARGES GENERALES et après avoir délibéré : pour moitié sur LE FOND LOI ALUR et pour l'autre moitié : PAR APPELS DE FONDS QUI SERONT APPELES SUR 4 TRIMESTRES.

- autorise le syndic à imputer sur le fonds de roulement existant ou à défaut :

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Vote(nt) POUR : 116 copropriétaire(s) totalisant 6972 / 7797 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 11 copropriétaire(s) totalisant 825 / 7797 tantièmes.

Ont voté contre : ADAM (50), AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), BENADDA NABI (50), BERGUE ROLAND (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), DAMIANI RODOLPHE et HELENE (50), HERROUR FREDERIC (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SADKI MOHAND (50), ZIANI LAURENCE (40),

Vote(nt) ABSTENTION : 12 copropriétaire(s) totalisant 642 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : BENAKA NOUR-EDDINE (65), BESSAYAH BENYAHIA (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), BUONALANA JESSICA (52), FIDJEL MOHAMED (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), VIVALDI BEMARDIN (50), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 49

Décision à prendre pour créer un fonds de trésorerie en vue d'engager la(es) procédure(s) de saisie immobilière d'un montant de 5000 € par dossier

Conditions de majorité de l'Article 24.

La somme de 5000 € est un montant approximatif correspondant aux frais d'huissier et d'avocats pour une saisie immobilière.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le fonds de trésorerie sera répartie sur la base des millièmes de la clé de répartition CHARGES GENERALES et après avoir délibéré
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Vote(nt) POUR : 118 copropriétaire(s) totalisant 7087 / 7724 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 7 copropriétaire(s) totalisant 637 / 7724 tantièmes.

Ont voté contre : ADAM (50), AIT BARA MALIK (50), ALKMA ZOUBIR (273), BUONALANA JESSICA (52), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SADKI MOHAND (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 14 copropriétaire(s) totalisant 715 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ABDOU BOURBIA Zoulikha (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), DAMIANI RODOLPHE et HELENE (50), FIDJEL MOHAMED (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), MOHAMED M ZIMBA NOURIA

(50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), VIVALDI BEMARDIN (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 50

Décision de principe à prendre pour la création d'un parking à l'arrière des bâtiments 18 à 23 et délégation au conseil syndical pour la réalisation d'une ETUDE Dans une limite budgétaire maximale de 5 000,00 €

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Vote(nt) POUR : 70 copropriétaire(s) totalisant **4166 / 18000** tantièmes. Ont voté pour : AIT BARA MALIK (50), AKROUN AHCEM (50), ALBERT JACQUELINE (50), ALI ABDOU NACIRA (50), ALI CHERIF ABDENOUR (50), AMELOU SAMIR (50), AMIRECH MOHAMED ET MASSIMA (50), AOUADENE BOUALEM (50), AZZOUT BOUALEM (50), BALESTRIERI ANIS ET SUGIYATI (50), BEJAOUI HALIMA (50), BEN ALI Walid (50), BERGERON HENRY (50), BEROUAL ABDELOUHAB (50), BOINAHDJI HADJI (65), BOREL JEAN (60), BOURGEOIS GUY (50), BOUZAMMIT KARIM (200), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CAILLAT FRANCOIS (50), CHAINE MARIANNE (50), CHAIX GILLES (50), CHARPENTIER FABRICE ET CHARPENTIER CEDRIC (50), CHIABAUT GAEL (50), COHEN CLAUDE (50), DAHANE MOHAMED (50), DAMIANI RODOLPHE et HELENE (50), DESMERO LUCIE (50), DESOUCHES JACQUES (50), DESOUCHES JACQUES/CHRISTOPHE ET RENAUD C/O (59), DJAHNINE/BENDJEGHOUL SORAYA (50), FALOMIR VICENTE (50), FARID RACHIDA (50), FLORIO JANVIER (50), GATINEAU ZOE ET GATINEAU LIZA (50), GAY PASCALE (50), GIRARDIN YVES (50), GODEL JACQUELINE (50), GRIGUER SOUAD (50), HARBAOUI ELIESSE (50), HEYRAUD MICHELE (50), IHDENE (50), IKHERBANE NORA (50), KESSOUAR ATMANE (50), LEFEVRE-RADELLI LEA (50), LEGHRIBI NAIMA (50), LOPEZ MARIE (50), MAKHLOUF LOUNIS (60), MANSON c/o SOULIER JACQUES (65), MAROT JULIEN (52), MAROUF (50), MOHAMED M ZIMBA NOURIA (50), MUSSET JOANNE (50), MW (200), OEUVRÉ MÈRE THERESA (125), PERONI (50), PLANCHON ISABELLE (50), RATSIMARISOLO ARPHINE (50), RST IMMO TORTORELLI (100), SACRE - M. ENEA (50), SALHI ADEL (50), SCOTTO DI VETTIMO (50), TREBEDEN FABRICE (50), VERNOINE JULIEN (100), VILEJARA M LEFEVRE (165), VU NGOC TUAN (50), YAELIMO / ALLINVEST (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

Vote(nt) CONTRE : 57 copropriétaire(s) totalisant **3631 / 18000** tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 12 copropriétaire(s) totalisant **642 / 18000** tantièmes.

Se sont abstenus : BEJA / SACOMAN SIMON ET JACQUELINE (40), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BESSAYAH BENYAHIA (50), BONI JEROME (52), EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), JOUVE BRUNO (50), LIBAGON (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), VIVALDI BEMARDIN (50),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 51

Décision à prendre pour installer dans les caves de l'ensemble des bâtiments un système de suspensions pour les poussettes.

Conditions de majorité de l'Article 24.

DEVIS DIGITECH 7 792,97 € soit un montant de 268,72 € par bâtiment.

Vote(nt) POUR : 98 copropriétaire(s) totalisant **5835 / 7472** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 25 copropriétaire(s) totalisant **1637 / 7472** tantièmes.

Ont voté contre : ABDOU BOURBIA Zoulikha (50), ADAM (50), ALKMA ZOUBIR (273), BALESTRIERI ANIS ET SUGIYATI (50), BENADDA NABI (50), BERGUE ROLAND (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BOTTEGA ANGELE (50), BUONALANA JESSICA (52), CEDRAOUI ALEXANDRE (50),

CHAINNE MARIANNE (50), CHARBEAUX VINCENT (50), DAMIANI RODOLPHE et HELENE (50), HERROUR FREDERIC (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50), MARTINEZ NICOLE (50), MOHAMED M ZIMBA NOURIA (50), RAAB AMEZIANE (100), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SADKI MOHAND (50), SALHI ADEL (50), VU NGOC TUAN (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60), ZOETTE CEDRIC (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 16 copropriétaire(s) totalisant 967 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : BEJA / SACOMAN SIMON ET JACQUELINE (40), BONI JEROME (52), CAILLAT FRANCOIS (50), CASTELLANO JOSEPH (60), CHAIX GILLES (50), CHIABAUT GAEL (50), EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50), FIDJEL MOHAMED (50), GATINEAU ZOE ET GATINEAU LIZA (50), HARICHANE MOURAD (50), JOUVE BRUNO (50), LEFEVRE-RADELLI LEA (50), SARRAZIN MICHELE (50), VERNOINE JULIEN (100), VILEJARA M LEFEVRE (165), VIVALDI BEMARDIN (50),

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

Question n° 52

Modalités de financement des honoraires pour la gestion financière, administrative et comptable de suivi des travaux votés lors de cette assemblée générale

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours, l'assemblée générale passe au vote pour adopter les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élevant à 2% HT sur le montant HT des travaux votés à la résolution précédente.

Vote(nt) POUR : 113 copropriétaire(s) totalisant 6795 / 7480 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 8 copropriétaire(s) totalisant 685 / 7480 tantièmes.

Ont voté contre : ADAM (50), ALKMA ZOUBIR (273), BENADDA NABI (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), CHARBEAUX VINCENT (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SADKI MOHAND (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 18 copropriétaire(s) totalisant 959 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ABDOU BOURBIA Zoulikha (50), BEJA / SACOMAN SIMON ET JACQUELINE (40), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BESSAYAH BENYAHIA (50), BONI JEROME (52), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), BUONALANA JESSICA (52), CHAINNE MARIANNE (50), CHAIX GILLES (50), FIDJEL MOHAMED (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), MOHAMED M ZIMBA NOURIA (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

Question n° 53

Décision à prendre sur le financement de ces travaux votés lors de cette assemblée générale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux et après avoir délibéré
- autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : En 3 appels de fonds, qui sont exigibles aux dates suivantes : 1er juillet, 1er Octobre, 1er Janvier.

Vote(nt) POUR : 6 copropriétaire(s) totalisant **300 / 300** tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant **100 / 8389** tantièmes.

Se sont abstenus : BRUSCHI (50), VIVALDI BEMARDIN (50),

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

Question n° 54

Décision à prendre sur la pose de BAL au BAT 12

Conditions de majorité de l'Article 24.

DEVIS EDELEN 1245,20 € soit 103,76 € prix unitaire

Vote(nt) POUR : 5 copropriétaire(s) totalisant **250 / 350** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant **100 / 350** tantièmes.

Ont voté contre : BERGUE ROLAND (50), BRUSCHI (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant **50 / 3480** tantièmes.

Se sont abstenus : VIVALDI BEMARDIN (50),

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

Question n° 55

Décision a prendre sur le financement de ces travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- L'assemblée générale décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux

et après avoir délibéré

- autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : Un appel de fonds, au mois de juillet.

Vote(nt) POUR : 5 copropriétaire(s) totalisant **250 / 300** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **50 / 300** tantièmes.

Ont voté contre : BERGUE ROLAND (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant **100 / 3480** tantièmes.

Se sont abstenus : BRUSCHI (50), VIVALDI BEMARDIN (50),

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

Question n° 56

Décision à prendre sur la pose de BAL au BAT 21

Conditions de majorité de l'Article 24.

DEVIS EDELEN 1245,20 € soit 103,76 € prix unitaire

Vote(nt) POUR : 4 copropriétaire(s) totalisant 250 / 250 tantièmes.

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

Question n° 57

Décision a prendre sur le financement de ces travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux et après avoir délibéré
 - autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.
 - autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : Un appel de fonds, qui sera exigible à la date suivante : 1er Aout 2023.

Vote(nt) POUR : 4 copropriétaire(s) totalisant 250 / 250 tantièmes.

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

Question n° 58

Décision à prendre sur la pose de BAL au BAT 24

Conditions de majorité de l'Article 24.

DEVIS EDELEN 1245,20 € soit 103,76 € prix unitaire

Vote(nt) POUR : 4 copropriétaire(s) totalisant 250 / 250 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 50 / 3380 tantièmes.

Se sont abstenus : EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50),

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

Question n° 59

Décision a prendre sur le financement de ces travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux et après avoir délibéré
 - autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : Un appelle de fonds exigible au 1er Juillet 2023.

Vote(nt) POUR : 4 copropriétaire(s) totalisant 250 / 250 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 50 / 3380 tantièmes.

Se sont abstenus : EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50),

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

Question n° 60

Décision à prendre sur la pose de BAL au BAT 27 à la demande de MME SARRAZIN courrier ci-joint

Conditions de majorité de l'Article 24.

DEVIS EDELEN 1245,20 € soit 103,76 € prix unitaire

Vote(nt) POUR : 4 copropriétaire(s) totalisant 210 / 260 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 50 / 260 tantièmes.

Ont voté contre : ADAM (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 50 / 3331 tantièmes.

Se sont abstenus : YAELIMO / ALLINVEST (50),

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

Question n° 61

Décision a prendre sur le financement de ces travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- L'assemblée générale décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux

et après avoir délibéré

- autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : 2 appels de fonds qui seront exigibles aux dates suivantes : 1er juillet 2023 et 1er Octobre 2023.

Vote(nt) POUR : 4 copropriétaire(s) totalisant 210 / 260 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 50 / 260 tantièmes.

Ont voté contre : ADAM (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 50 / 3281 tantièmes.

Se sont abstenus : YAELIMO / ALLINVEST (50),

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

Question n° 62

A la demande de MME SARRAZIN décision à prendre sur le le retrait officiel du BAT 27 du projet de résolution platines à changer sur tous les batiments.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Vote(nt) POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 1162 / 18000 tantièmes. Ont voté pour : AIT BARA MALIK (50), AKROUN AHCEM (50), ALBERT JACQUELINE (50), BAlestrieri ANIS ET SUGIYATI (50), BENADDA NABI (50), BERGERON HENRY (50), BERGUE ROLAND (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), BOREL JEAN (60), CASTELLANO JOSEPH (60), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), COHEN CLAUDE (50), DAMIANI RODOLPHE et HELENE (50), GIRARDIN YVES (50), HEYRAUD MICHELE (50), IKHERBANE NORA (50), MAROT JULIEN (52), MOHAMED M ZIMBA NOURIA (50), PLANCHON ISABELLE (50), SADKI MOHAND (50), SALHI ADEL (50), SARRAZIN MICHELE (50), ZIANI LAURENCE (40),

Vote(nt) CONTRE : 87 copropriétaire(s) totalisant 5808 / 18000 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 29 copropriétaire(s) totalisant 1469 / 18000 tantièmes.

Se sont abstenus : ABDOU BOURBIA Zoulikha (50), ALI ABDOU NACIRA (50), AMELOU SAMIR (50), BEJA / SACOMAN SIMON ET JACQUELINE (40), BONI JEROME (52), BOURGEOIS GUY (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), BUONALANA JESSICA (52), CHAIX GILLES (50), CHARBEAUX VINCENT (50), CHIABAUT GAEL (50), DAHANE MOHAMED (50), DESOUCHES JACQUES (50), EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50), FLORIO JANVIER (50), GAY PASCALE (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), JOUVE BRUNO (50), LIBAGON (50), LOPEZ MARIE (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), VIVALDI BEMARDIN (50), YAELIMO / ALLINVEST (50), ZIANI SAMIA (60), ZOETTE CEDRIC (50),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 63

Décision à prendre sur la demande de MR MAKHLOUF de prise en charge de la franchise de 250, 00 € courrier ci-joint.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Vote(nt) POUR : 21 copropriétaire(s) totalisant 1137 / 18000 tantièmes. Ont voté pour : ABDOU BOURBIA Zoulikha (50), AIT BARA MALIK (50), AKROUN AHCEM (50), ALBERT JACQUELINE (50), AMELOU SAMIR (50), BAlestrieri ANIS ET SUGIYATI (50), BENKAKA NOUR-EDDINE (65), BERGERON HENRY (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), BOREL JEAN (60), CHIABAUT GAEL (50), COHEN CLAUDE (50), FLORIO JANVIER (50), GIRARDIN YVES (50), HEYRAUD MICHELE (50), LIBAGON (50), MAKHLOUF LOUNIS (60), MAROT JULIEN (52), PLANCHON ISABELLE (50), RAAB AMEZIANE (100), SALHI ADEL (50),

Vote(nt) CONTRE : 97 copropriétaire(s) totalisant 6235 / 18000 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 21 copropriétaire(s) totalisant 1067 / 18000 tantièmes.

Se sont abstenus : ALI ABDOU NACIRA (50), BONI JEROME (52), BOURGEOIS GUY (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CHAIX GILLES (50), DAHANE MOHAMED (50), DAMIANI RODOLPHE et HELENE (50), DESOUCHES JACQUES (50), EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50), FIDJEL MOHAMED (50), GAY PASCALE (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), JOUVE BRUNO (50), LOPEZ MARIE (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), VIVALDI BEMARDIN (50), YAELIMO / ALLINVEST (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 64

L'assemblée générale qui a donné son accord pour la scission en vertu de l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965 lors de l'assemblée générale en date du 29 mars 2019 à l'unanimité des présents et représentés résolution 58 accepte la division de la copropriété par une

séparation définitive du lot n° 350 (trois cent cinquante) leur appartenant aucun sont rattachés les 125/18000èmes des parties communes générales.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'AG du 29 mars 2019 à déjà validé la demande de l'association des oeuvres de Mère TERESA

Vote(nt) POUR : 114 copropriétaire(s) totalisant 6842 / 7277 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 435 / 7277 tantièmes.

Ont voté contre : ALKMA ZOUBIR (273), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSE ROTHERHITHE (112), SADKI MOHAND (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 22 copropriétaire(s) totalisant 1162 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BEJA / SACOMAN SIMON ET JACQUELINE (40), BENADDA NABI (50), BENKAKA NOUR-EDDINE (65), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), BUONALANA JESSICA (52), CHAIX GILLES (50), DAHANE MOHAMED (50), FIDJEL MOHAMED (50), FLORIO JANVIER (50), GOZZOLI ELIE (50), HARBAOUI ELIESSE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), JOUVE BRUNO (50), LOPEZ MARIE (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), YAELEMO / ALLINVEST (50), ZIANI LAURENCE (40), ZOETTE CEDRIC (50),

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

Question n° 65

Cette opération de scission engendre des frais notariés et de géomètre expert qui seront entièrement supportés par l'association demanduse soit par l'association des Oeuvres de mère TERESA.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'AG du 29 mars 2019 à déjà validé la demande de l'association des oeuvres de Mère TERESA

Vote(nt) POUR : 120 copropriétaire(s) totalisant 7269 / 7644 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 375 / 7644 tantièmes.

Ont voté contre : ALKMA ZOUBIR (273), BUONALANA JESSICA (52), SADKI MOHAND (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 16 copropriétaire(s) totalisant 795 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BEJA / SACOMAN SIMON ET JACQUELINE (40), BENADDA NABI (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), BRUSCHI Serge (65), CHAIX GILLES (50), FIDJEL MOHAMED (50), GOZZOLI ELIE (50), HARBAOUI ELIESSE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), LOPEZ MARIE (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), YAELEMO / ALLINVEST (50), ZIANI LAURENCE (40), ZOETTE CEDRIC (50),

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

Question n° 66

L'assemblée générale des copropriétaires donne mandat au Syndic de la copropriété en exercice afin de signer l'acte authentique de séparation du lot N° 350 (trois cent cinquante) et les 125 /18000ème des parties communes générales devant le Notaire ou il sera convoqué.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'AG du 29 mars 2019 à déjà validé la demande de l'association des oeuvres de Mère TERESA

Vote(nt) POUR : 119 copropriétaire(s) totalisant 7157 / 7644 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 4 copropriétaire(s) totalisant 487 / 7644 tantièmes.

Ont voté contre : ALKMA ZOUBIR (273), BUONALANA JESSICA (52), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSSE ROTHERHITHE (112), SADKI MOHAND (50),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 16 copropriétaire(s) totalisant 795 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BEJA / SACOMAN SIMON ET JACQUELINE (40), BENADDA NABI (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CHAIX GILLES (50), DAHANE MOHAMED (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), JOUVE BRUNO (50), LOPEZ MARIE (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), YAELIMO / ALLINVEST (50), ZIANI LAURENCE (40), ZOETTE CEDRIC (50),

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

Question n° 67

Le plan de scission est joint au présent courrier et en ce qu'il divise la copropriété en excluant le lot N° 350 dans ses limites est conforme à la décision prise lors de l'assemblée générale en date du 29 mars 2019 résolution 58 et doit donc être approuvé.
Conditions de majorité de l'Article 24.

L'AG du 29 mars 2019 à déjà validé la demande de l'association des oeuvres de Mère TERESA

Le syndic et le conseil syndical note qu'une servitude de passage est proposé dans le plan de scission alors que cette servitude n'existe pas au profit de l'association des oeuvres de mère teresa, le syndic et le conseil syndical déconseille de valider cette résolution.

Les soeurs précisent qu'elles vont faire modifier les plans.

Vote(nt) **POUR** : 35 copropriétaire(s) totalisant 1877 / 7649 tantièmes. Ont voté pour : ABDOU BOURBIA Zoulkha (50), AIT BARA MALIK (50), ALBERT JACQUELINE (50), ALI ABDOU NACIRA (50), AMELOU SAMIR (50), BAlestrieri ANIS ET SUGIYATI (50), BENAKA NOUR-EDDINE (65), BERGERON HENRY (50), BERGUE ROLAND (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), BOREL JEAN (60), BOURGEOIS GUY (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), CHAINE MARIANNE (50), CHARBEAUX VINCENT (50), CHIABAUT GAEL (50), COHEN CLAUDE (50), DAMIANI RODOLPHE et HELENE (50), DESOUCHES JACQUES (50), EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50), GIRARDIN YVES (50), HEYRAUD MICHELE (50), IKHERBANE NORA (50), LIBAGON (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50), MAROT JULIEN (52), MOHAMED M ZIMBA NOURIA (50), OEUVRE MERE THERESA (125), PLANCHON ISABELLE (50), RATSIMARISOLO ARPHINE (50), SALHI ADEL (50), VIVALDI BEMARDIN (50), ZIANI SAMIA (60),

Vote(nt) **CONTRE** : 89 copropriétaire(s) totalisant 5772 / 7649 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 15 copropriétaire(s) totalisant 790 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), BENADDA NABI (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), CHAIX GILLES (50), DAHANE MOHAMED (50), FIDJEL MOHAMED (50), GAY PASCALE (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), JOUVE BRUNO (50), LOPEZ MARIE (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), YAELIMO / ALLINVEST (50), ZIANI LAURENCE (40),

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

Question n° 68

La nouvelle répartition des charges jointe au présent doit être approuvée.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'AG du 29 mars 2019 à déjà validé la demande de l'association des oeuvres de Mère TERESA.

Vote(nt) POUR : 114 copropriétaire(s) totalisant 6909 / 6961 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 52 / 6961 tantièmes.

Ont voté contre : BUONALANA JESSICA (52),

Vote(nt) ABSTENTION : 24 copropriétaire(s) totalisant 1478 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM (50), ALKMA ZOUBIR (273), AMELOU SAMIR (50), BEJA / SACOMAN SIMON ET JACQUELINE (40), BENADDA NABI (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BESSAYAH BENYAHIA (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), CHAIX GILLES (50), CHARBEAUX VINCENT (50), DAHANE MOHAMED (50), FIDJEL MOHAMED (50), FLORIO JANVIER (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), HERROUR FREDERIC (50), JOUVE BRUNO (50), LOPEZ MARIE (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), SALHI ADEL (50), YAELIMO / ALLINVEST (50), ZOETTE CEDRIC (50),

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

Question n° 69

Décision à prendre pour les frais de vacation du syndic à la charge du demandeur pour la représentation de la copropriété chez le notaire d'un montant de 500,00 € TTC

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vote(nt) POUR : 112 copropriétaire(s) totalisant 6797 / 7159 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 6 copropriétaire(s) totalisant 362 / 7159 tantièmes.

Ont voté contre : ADAM (50), CHARBEAUX VINCENT (50), HERROUR FREDERIC (50), REMMOUCHE FAYCAL 55 ADDY HOUSSSE ROTHERHITHE (112), SADKI MOHAND (50), SALHI ADEL (50),

Vote(nt) ABSTENTION : 21 copropriétaire(s) totalisant 1280 / 8439 tantièmes.

Se sont abstenus : ALKMA ZOUBIR (273), AMELOU SAMIR (50), BEJA / SACOMAN SIMON ET JACQUELINE (40), BENADDA NABI (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), BUONALANA JESSICA (52), CHAIX GILLES (50), DAHANE MOHAMED (50), FIDJEL MOHAMED (50), GOZZOLI ELIE (50), HARICHANE MOURAD (50), JOUVE BRUNO (50), LOPEZ MARIE (50), MOHAMED M ZIMBA NOURIA (50), PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), YAELIMO / ALLINVEST (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60), ZOETTE CEDRIC (50),

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

Question n° 70

Rappel du règlement interieur

Résolution non soumise à un vote.

COPIE DU REGLEMENT INTERIEUR JOINT

Question n° 71

Point d'information

Résolution non soumise à un vote.

- Les copropriétaires bailleurs devront s'assurer en propriétaire non occupant (PNO)

- La convention IRSI est applicable depuis le 01/06/2018 et a été modifiée le 01/07/2020, c'est une convention interassurances d'indemnisation et de recours des sinistres concernant les dégâts des eaux et les incendies.

Avec cette convention c'est la personne d'où la fuite pourrait provenir qui doit faire faire la recherche de fuite par un plombier en déclarant au préalable à son assureur, dès confirmation écrite de l'origine de la fuite :

1. Provient des parties communes : il faudra transmettre le rapport écrit et détaillé de la recherche de fuite au syndic afin que le plombier de la résidence répare la fuite.
2. Provient des parties privatives : Les assureurs des parties privatives concernées devront être tenus au courant et se chargeront de la suite du dossier.

- Application TOCTOCTOC (information ci jointe à la présente convocation)

- Le paiement par carte bleue est disponible sur votre compte copropriétaire sur le site www.gespac-immobilier.com

- Lettre Recommandée Electronique ou LRE, nous vous joignons un formulaire à remplir et nous retouner signé si vous souhaitez y adhérer.

Cette LRE vous permettra de faire des économies de charges étant donné que le coût du RAR est moins important, elle vous fera gagner du temps (attente au guichet de la poste) et évitera toute perte de courrier.

- La fiche de renseignement à completer et nous retourner.

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

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

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

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

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

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

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

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

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.
4. Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h59.

DISPOSITIONS LEGALES :

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

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

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

Le président

Mme HADJEM

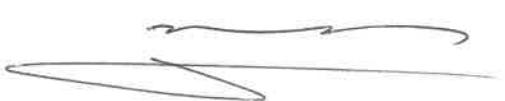
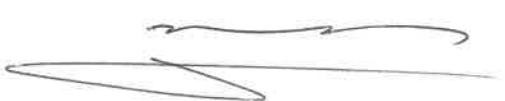


Les scrutateurs

M. NIZAR

Le secrétaire

LE SYNDIC

B.B

F.F