

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

## LE SQUARE NATIONAL RUE LOUBON 13003 MARSEILLE

Le lundi 04 mars 2024 à 17h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis MAISON POUR LA DANSE 5 AVE ROSTAND 13003 MARSEILLE

### Copropriétaires présents et représentés:

23 SEPTEMBRE GUERROUDJ KADDA (50) - ABDELOUAHAB FOUED (60) - ADAM M. & Mrme AL MAHDAOUI (50) - AIT BARA MALIK (50) - AKROUN AHcen ET CHOUMAYSA (50) - AMELOU SAMIR (50) - AOUDENE BOUALEM (50) - AZZOUT BOUALEM (50) représentant MW (200) - AZZOUT / MERZOUK (100) - BAlestrieri ANIS ET SUGIYATI (50) - BARTOLI JOSETTE (50) - BAVEUX OLIVIER (40) - BEJAoui HALIMA (50) représenté par ANWAR ELBEZI - BELKHIR ABDELKRIM ET OURDIA (122) - BEN ALI Walid (50) - BENKAKA NOUR-EDDINE (65) - BERGERON HENRY (50) - BERGUE ROLAND (50) - BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100) - BESSAYAH BENYAHIA (50) - BONI JEROME (52) - BOREL JEAN (60) - BOUDJERRA ABDELKADER (40) - BOURGEOIS GUY (50) - BOUZAMMIT KARIM (100) - BRUSCHI (50) - BRUSCHI Serge (65) - BUONALANA JESSICA (52) - CAILLAT FRANCOIS (100) représenté par COSTA DOMINIQUE - CEDRAOUI ALEXANDRE (50) - CERVINI MICHEL (50) - CHAIX GILLES (50) - CHARBEAUX VINCENT (50) - CHIABAUT GAEL (50) - COHEN CLAUDE (50) - DA SILVA MANUEL (50) - DAHANE MOHAMED (50) - DAMIANI RODOLPHE et HELENE (50) - DJAHNINE/BENDJEGHOUL SORAYA (50) - DJEMLI REDA (50) - EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50) - FLORIO JANVIER (50) - GAROUTE MICHEL (50) - GATINEAU ZOE ET GATINEAU LIZA (50) représenté par COSTA DOMINIQUE - GIRARDIN YVES (50) - GODEL JACQUELINE (50) - HADJEM MOULoud (50) représentant BOTTEGA ANGELE (50), DA GRACA SANTOS (65), KECHIDA KHALED (50), MOUROT SUZANNE (152), SADKI MOHAND (50), SADKI AHSENE (50), SADKI FARIDA (50), SONIA C/O MOHAN AMER (100) - HERROUR FREDERIC (50) - IHDENE (50) - IKHERBANE NORA (50) - JOUVE BRUNO (50) - KALLISTE (140) - KSG MONSIEUR GJERSTAD (60) - L ORANGER M AOUDENE NADIR (50) - LAGEMY AIME (50) représentant AMRI CHOKRI (50), APOSTOLESCU CRISTIAN LON (50), BEN BOUBAKER FERJANI (50), BRESCIANI CHRISTOPHE (50), EL SOGHAYER ESSA (73), HARKANI NAIMA (50), HUERTAS CHARLENE (73), KELOUL AMMAR (50), MANGION JOSEPH (50), MATTEI LUCETTE (50), MOHAMMEDI BAZIZ (50), MOHAMMEDI KARIMA (73), NGUYEN CHARLES (50), OEUVE MERE THERESA (125), PHAM ALICE (60), ROMANO CHRISTIAN ET GILLES (50), VINH SOTHY (50) - LAYECHI / BOILEAU (50) - LEFEVRE-RADELLI LEA (50) représenté par COSTA DOMINIQUE - LIBAGON (50) - MANGANI JEAN CLAUDE (50) - MAROT JULIEN (52) - OUIAZZANE FARID (50) - PELLEGRINI JEAN (50) - PLANCHON ISABELLE (50) - QASBI MOHAMED (150) - RAAB AMEZIANE (100) représentant KESSOUAR ATMANE (50), OUIAZZANE AHMED (100) - RATSIMARISOLO ARPHINE (50) - RST IMMO TORTORELLI (100) - SALHI ADEL (50) - SARRAZIN MICHELE (50) représentant CASTELLANO JOSEPH (60) - SCOTTO DI VETTIMO (50) - TREBEDEN FABRICE (50) - VERNOINE JULIEN (100) - VILEJARA M LEFEVRE (165) représenté par COSTA DOMINIQUE - VOLLARO JEAN CLAUDE (50) représentant AHAMADA ALI (50), ALI ABDOU NACIRA (50), ANDREINI CHRISTIAN (50), AOUIDJ ARESKI (109), BRUSCHI Odette (50), DAIAN ALBERT (50), FALOMIR VICENTE (50), GREGORI / FESCIA (50), GREGORI NICOLE (50), KHEMISSI ABDENNABI (110), LIAUTAUD LOUIS (52), LUMIERE DU MALVAL (50), MOURIER PIERRE (102), NGUYEN VAN HOAN THI MAN TRAN (59), SALEM BEN AMDEN SALOUA (52), SALEM LATIFA (100), SOUAD RAHALI (50) - VU NGOC TUAN (50) - Yaelimo / ALLINVEST (50) - ZIANI LAURENCE (40) - ZIANI SAMIA (60) - ZOETTE CEDRIC (50) -

sont présents ou représentés :      125 / 305 copropriétaires, totalisant  
7788 / 18000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame ABDOU BOURBIA Zoulikha (50), Madame AGGOUN SALIMA (50), Monsieur AKE KEVIN (50), M. ou Mme AKHMOUM AHMED (50), Madame AKLOUCHE ZINA (50), Melle ALBERT JACQUELINE (50), M. et Mme ALI CHERIF ABDENOUR (50), M. ou Mme ALKMA ZOUBIR (273), M. ou Mme ALOISE GILBERT (50), M. ou Mme AMIRECH MOHAMED ET MASSIMA (50), Madame AMYA SANA (50), M. ou Mme AOUADI / MOUAT NOUREDDINE ET LINDA (50), Monsieur ASSAGUIRI HABIB (50), M. ou Mme ASSAGUIRI MUSTAPHA et IKRAM Née EL KARBOUCHI (50), Société ATHENA MLE NAIMA BOUGHANMI (52), M. ou Mme AVCI OZKAN (50), Monsieur AZZAoui KAMAL c/o Carrosserie 2A13 (50), M. ou Mme BABAY CHOKRI (50), M. ou Mme BACARI NADJIBOU et ACHIMIA née AHAMADA SOILI (100), Madame BALDUCCHI ISABELLE (50), Madame BARRERE sous Tutelle de M. GIORGI Robert (50), Madame BEHARY LAUL SIRDER CHARLETTE (52), Madame BEJA / SACOMAN SIMON ET JACQUELINE (40), Madame BELKHACHINE KHAOULA (50), Madame BEN DAOUD DELPHINE (50), Monsieur BEN DJEMAA (50), Madame Bensaïd MARIE HELENE (59), Monsieur Bensaïd YANIS (150), Monsieur BENSOUSSAN FREDERIC (50), Monsieur BEROUAL ABDELOUHAB (50), M. ou Mme BESSAI YASSINE ET MYRIAM-FREDERIQUE (50), Madame BESSALA JONES (50), M. ou Mme BOINAHADJI HADJI (65), Melle BOUAZZA YAMINA (52), Monsieur BOUDALIA ABDEL AZIZ (50), Monsieur BOUGHANMI BILLAL (52), Melle BOUHENAF BESMA (50), M. ou Mme BOUNEMOURA BILEL (123), M. ou Mme BOUSSALEM RACHID (50), Monsieur BOUZIANE ABDELKADER (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), Monsieur CASTELLITI HAROLD (50), Madame CHAINE MARIANNE (50), Madame CHAOU ZAHIA (50), M. ou Mme CHARPENTIER FABRICE ET CHARPENTIER CEDRIC (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 DAMIANI UGO (50), Madame DEBABRIA NEE CHARFA (62), Madame DEPERROIS NOEMIE (50), M. ou Mme DERAI PATRICK ET VALERIE (50), Melle DESMERO LUCIE (50), Monsieur DESOUCHES JACQUES (50), Indivision DESOUCHES JACQUES/CHRISTOPHE ET RENAUD C/O (59), Madame DI PIETRO ZAKIA (50), Monsieur DIETRICH GAUTHIER (150), M. ou Mme DOBRE (62), Madame DRUET MICHELIE (50), Madame DURAND MARIE - THERESE (50), Madame EBE MEGUERIAN JEANNE (50), M. ou Mme EL HABI ALI (50), Monsieur EL KHOKHI LARBI (50), Monsieur EL OUAFI LAHCEN (50), SCI EMMA LISA (50), Melle FARID RACHIDA (50), Monsieur FESCIA ANDRE (50), M. ou Mme FIDJEL MOHAMED (50), Monsieur FIQUET ALEXANDRE (50), M. ou Mme FRIEDLER EDOUARD (50), SCI GABIRNO (150), M. ou Mme GAGNIERE SIMON (50), Monsieur GANGAI JEREMY (50), Indivision GARCON / SAVERIMOUTOU BEATRICE et ANGE (50), Monsieur GAROLA RODOLPHE (50), Monsieur GISONTI JEAN LUC (40), Madame GOZZOLI ELIE (50), Madame GRIGUER SOUAD (50), M. ou Mme GUILHEM FRANCIS (50), M. ou Mme HADJ SAID FARID (52), M. ou Mme HAFIANE NABIL (50), Madame HALIFA christine (50), M. ou Mme HAMARI NADJET (50), M. ou Mme HAMMACHE MOHAND (50), Madame HANINI MOUNIRA (102), Monsieur HARBAOUI ELIESSE (50), M. ou Mme HARICHANE MOURAD (50), Monsieur HARKANI ABDELTIF (50), M. ou Mme HASBELLAQUI MOUSTAPHA (50), Melle HEYRAUD MICHELE (50), Madame ISMAEL/ARNAL (50), Monsieur JACQUIER ARTHUR-LOUIS (52), SCI JCK (52), SCI JEREMY (52), SCI JMPPT (50), Madame KADDOUR NACIRA (50), M. et Mme KARAPETYAN ET MOUCHEGIAN (50), Monsieur KHOULALENE AZIZ (50), Monsieur KRAOUCH MOHAMED (50), Melle KRIMI - FLORI FATIMA (50), Monsieur LAVAL THOMAS (50), SCI LECHEHEB (50), Madame LEGHRIBI NAIMA (50), M. ou Mme LELOUCH THIERRY (40), M. ou Mme LEPESTIT MARIE PAULE (50), M. ou Mme LERDA / VALENTIN (50), SCI LES RESTANQUES (150), Madame LOPEZ MARIE (50), SCI LYNO MR MEDDOUR (50), Monsieur M RAD NABIL (60), Monsieur MADI CORODJI SAMI (60), Madame MAGGIO MARIE (50), Monsieur MAGOURI HICHAM (50), Monsieur MAHAFAKY / COLLART JUSTIN ET FABIENNE (50), M. ou Mme MAKHLOUF LOUNIS (60), Succession de MANSON c/o SOULIER JACQUES (65), Monsieur MANSOURI NAAMANE c/o MOHAMED (50), Melle MARCHAND SOPHIE (50), M. ou Mme MAROUF (50), Melle MARTINEZ NICOLE (50), Monsieur MATAR ALSHAK (50), Monsieur MBAMBA AHAMADA (50), Madame MEDIOUNI BERTHE (50), Monsieur MENOU ALEXIS (50), M. ou Mme MERMI FRANCK (50), Monsieur MESSAOUD ENICE (50), M. ou Mme MLIKA HICHEM (50), Madame MOHAMED M ZIMBA NOURIA (50), Monsieur MOINAECCHA NAFEZE (50), Melle MORELLI CATHERINE (109), Monsieur MOUMOU IMED (50), Monsieur MOUMOU KARIM (50), Madame MUSSET JOANNE (50), Monsieur NGUYEN LE PHUOC THINH (50), Melle NOUHAUD MARILYNE (40), M. ou Mme OUBOURHOU MOHAMED (50), Madame OUGANA MOKHTAR (50), Monsieur OUIAZZANE ABDERAMANE (50), M. ou Mme OUIAZZANE ZAITOUNI MOUSTAFA HAKIMA (62), Madame PANNETIER JULIETTE (50), Monsieur PEDOUSSAUT CHRISTIAN (50), Indivision PELTIER REPRESENTEE PAR BASILLE BEATRICE (50), M. ou Mme PERONI (50), Madame PERROUX JEHANNE (50), M. ou Mme PHAM (50), Monsieur PIGNON PIERRE-OLIVIER (50), M. ou Mme QUANTY ROMAIN (50), SCI RDI SUD HEDAN DUNDDEL (50), Monsieur REDOUANE HAMID

(50), Monsieur REMMOUCHE FAYCAL (112), Indivision REYANUD/FLOGNY chez M. REYNAUD (62), M. ou Mme RIBEREAU THOMAS (50), Monsieur RUSEN MARIUS (50), M. ou Mme SAAL MOHAMMED (50), SCI SACRE - M. ENEA (50), Madame SAID HASSANI MANDATAIRE COMMUN (62), SCI SANEL (50), SARL SCEPIMMO (50), Madame SENTENAC ANTONIA (50), M. ou Mme SFERLAZZO JEAN FRANCOIS (50), Monsieur STEPANIAN THOMAS (50), Madame TARELLA EVELYNE (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 VIVALDI BEMARDIN (50), SCI YOAN (50), Monsieur ZAVARONI SEBASTIEN (50), M. ou Mme ZIANI LAMRI (50),

sont absents ou non représentés : **180 / 305 copropriétaires, totalisant  
10212 / 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 : 117 copropriétaire(s) totalisant 7273 / 7473 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 200 / 7473 tantièmes.**

Ont voté contre : QASBI MOHAMED (150), YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 6 copropriétaire(s) totalisant 315 / 7788 tantièmes.**

Se sont abstenus : BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CHARBEAUX VINCENT (50), GAROUTE MICHEL (50), GIRARDIN YVES (50), LIBAGON (50),

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

#### Question n° 03

##### Election du ou des scrutateur(s)

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 Mme TORTARELLI

**Vote(nt) POUR : 117 copropriétaire(s) totalisant 7273 / 7473 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 200 / 7473 tantièmes.**

Ont voté contre : QASBI MOHAMED (150), YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 6 copropriétaire(s) totalisant 315 / 7788 tantièmes.**

Se sont abstenus : BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CHARBEAUX VINCENT (50), GAROUTE MICHEL (50), GIRARDIN YVES (50), LIBAGON (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 M. MOLINARI représentant le syndic GESPAC IMMOBILIER.

**Vote(nt) POUR :** 117 copropriétaire(s) totalisant 7273 / 7473 tantièmes.

**Vote(nt) CONTRE :** 2 copropriétaire(s) totalisant 200 / 7473 tantièmes.

Ont voté contre : QASBI MOHAMED (150), YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION :** 6 copropriétaire(s) totalisant 315 / 7788 tantièmes.

Se sont abstenus : BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CHARBEAUX VINCENT (50), GAROUTE MICHEL (50), GIRARDIN YVES (50), LIBAGON (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 12 mars 2024 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.

*Arrivent en cours de résolution : AMIRECH MOHAMED ET MASSIMA (50) (18:21:00) -*

**Vote(nt) POUR :** 122 copropriétaire(s) totalisant 7628 / 7678 tantièmes.

**Vote(nt) CONTRE :** 1 copropriétaire(s) totalisant 50 / 7678 tantièmes.

Ont voté contre : YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION :** 3 copropriétaire(s) totalisant 160 / 7838 tantièmes.

Se sont abstenus : CEDRAOUI ALEXANDRE (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50), ZIANI SAMIA (60),

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 01/10/2022 au 30/09/2023 et les annexes 1 à 5, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

**Vote(nt) POUR : 120 copropriétaire(s) totalisant 7538 / 7688 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 150 / 7688 tantièmes.**

Ont voté contre : CHARBEAUX VINCENT (50), SALHI ADEL (50), YAELEMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 150 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : BESSAYAH BENYAHIA (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50),

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 01/10/2023 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 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 374 000,00 €.

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 : 114 copropriétaire(s) totalisant 7066 / 7576 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 7 copropriétaire(s) totalisant 510 / 7576 tantièmes.**

Ont voté contre : ABDELOUAHAB FOUED (60), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), CHARBEAUX VINCENT (50), QASBI MOHAMED (150), SALHI ADEL (50), YAELEMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 5 copropriétaire(s) totalisant 262 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), AMELOU SAMIR (50), BUONALANA JESSICA (52), LAYECHI / BOILEAU (50), 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 01/10/2024 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

*for FH  
BB*

- décide de conserver le même montant (374 000,00 €) 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** : 116 copropriétaire(s) totalisant 7276 / 7526 tantièmes.

**Vote(nt) CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant 250 / 7526 tantièmes.

Ont voté contre : CEDRAOUI ALEXANDRE (50), CHARBEAUX VINCENT (50), LAYECHI / BOILEAU (50), SALHI ADEL (50), YAELEMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant 312 / 7838 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), AMELOU SAMIR (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BUONALANA JESSICA (52), 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 01/10/2025 au 30/09/2026)**

*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 (374 000,00 €) 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** : 113 copropriétaire(s) totalisant 7036 / 7386 tantièmes.

**Vote(nt) CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant 350 / 7386 tantièmes.

Ont voté contre : CEDRAOUI ALEXANDRE (50), LAYECHI / BOILEAU (50), QASBI MOHAMED (150), SALHI ADEL (50), YAELEMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION** : 8 copropriétaire(s) totalisant 452 / 7838 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), AMELOU SAMIR (50), BEROUAL

MOHAMED ET ZAHIRA (100), BESSAYAH BENYAHIA (50), BUONALANA JESSICA (52),

CHARBEAUX VINCENT (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

*5-*  
*FH*  
*BB*

- décide de désigner comme syndic GESPAC IMMOBILIER

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui commencera le 4 mars 2024 pour se terminer le 3 septembre 2025

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 : 117 copropriétaire(s) totalisant 7313 / 18000 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 150 / 18000 tantièmes.**

**Vote(nt) ABSTENTION : 7 copropriétaire(s) totalisant 375 / 18000 tantièmes.**

Se sont abstenus : BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CHARBEAUX VINCENT (50), GAROUTE MICHEL (50), LAYECHI / BOILEAU (50), MANGANI JEAN CLAUDE (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 : 117 copropriétaire(s) totalisant 7313 / 7463 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 150 / 7463 tantièmes.**

Ont voté contre : BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), YAELEMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 7 copropriétaire(s) totalisant 375 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CHARBEAUX VINCENT (50), GAROUTE MICHEL (50), LAYECHI / BOILEAU (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50), ZIANI SAMIA (60),

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

**Question n° 11**

**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, LEFEVFE pour la SCI VILLEJARA, SARRAZIN, AZZOUT SHERAZZADE, TORTORELLI pour RST IMMO MRS AOUADENE, BEAUDUN, BEN ALI, BOUMAZZIT, CHARPENTIER, HAMIRECH, LAGEMY, MAKHLOUF, RAAB, VOLLARO.

La liste des membres du conseil syndical proposée pour la composition du conseil syndical est : Mmes GATINEAU, HADJEM, RATSIMARISOLO, SADKI, LEFEVFE pour la SCI VILLEJARA, SARRAZIN, TORTORELLI pour RST IMMO MRS AOUADENE, BEAUDUN, BEN ALI, BOUZAMIT, LAGEMY, RAAB, VOLLARO, MAKHLOUF, CHARPENTIER, Mme BENKAKA

L'assemblée générale désigne pour une durée de 18 mois comme membres du conseil syndical, conformément à la liste ci dessus; Mmes GATINEAU, HADJEM, RATSIMARISOLO, SADKI, LEFEVFE

pour la SCI VILLEJARA, SARRAZIN, TORTORELLI pour RST IMMO MRS AOUADENE, BEAUDUN, BEN ALI, BOUZAMIT, LAGEMY, RAAB, VOLLARO, MAKHLOUF, CHARPENTIER, Mme BENKAKA.

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

**Vote(nt) POUR : 120 copropriétaire(s) totalisant 7473 / 18000 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 150 / 18000 tantièmes.**

**Vote(nt) ABSTENTION : 4 copropriétaire(s) totalisant 215 / 18000 tantièmes.**

Se sont abstenus : BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), LAYECHI / BOILEAU (50), LIBAGON (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 : 120 copropriétaire(s) totalisant 7473 / 7623 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 150 / 7623 tantièmes.**

Ont voté contre : BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 4 copropriétaire(s) totalisant 215 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), LAYECHI / BOILEAU (50), LIBAGON (50),

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

### Question n° 12

#### **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 €.

Les copropriétaires votant par correspondance valideront le montant qui sera choisi lors de l'assemblée générale en présentiel.

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 : 119 copropriétaire(s) totalisant 7421 / 18000 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 50 / 18000 tantièmes.**

**Vote(nt) ABSTENTION : 6 copropriétaire(s) totalisant 367 / 18000 tantièmes.**

Se sont abstenus : AMELOU SAMIR (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BONI JEROME (52), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CERVINI MICHEL (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 : 119 copropriétaire(s) totalisant 7421 / 7471 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 50 / 7471 tantièmes.**

Ont voté contre : YAELEMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 6 copropriétaire(s) totalisant 367 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : AMELOU SAMIR (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BONI JEROME (52), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CERVINI MICHEL (50),

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

#### **Question n° 13**

##### **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 appréciés par le syndic, cette résolution ne pourra être appliquée.

Les copropriétaires votant par correspondance valideront le montant qui sera choisi lors de l'assemblée générale en présentiel.

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 : 117 copropriétaire(s) totalisant 7221 / 18000 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 300 / 18000 tantièmes.**

**Vote(nt) ABSTENTION : 6 copropriétaire(s) totalisant 317 / 18000 tantièmes.**

Se sont abstenus : AMELOU SAMIR (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), BONI JEROME (52),

BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), 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 : 117 copropriétaire(s) totalisant 7221 / 7521 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 300 / 7521 tantièmes.**

Ont voté contre : BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), QASBI MOHAMED (150), YAELEMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 6 copropriétaire(s) totalisant 317 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : AMELOU SAMIR (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), BONI JEROME (52), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), SALHI ADEL (50),

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

#### Question n° 14

##### 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 : 117 copropriétaire(s) totalisant 7211 / 18000 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 6 copropriétaire(s) totalisant 462 / 18000 tantièmes.**

**Vote(nt) ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 165 / 18000 tantièmes.**

Se sont abstenus : BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), 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 : 117 copropriétaire(s) totalisant 7211 / 7673 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 6 copropriétaire(s) totalisant 462 / 7673 tantièmes.**

Ont voté contre : ABDELOUAHAB FOUED (60), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BUONALANA JESSICA (52), LAYECHI / BOILEAU (50), QASBI MOHAMED (150), YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 165 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), SALHI ADEL (50),

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

#### Question n° 15

##### 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 a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

**Vote(nt) POUR : 123 copropriétaire(s) totalisant 7688 / 7738 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 50 / 7738 tantièmes.**

Ont voté contre : YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 100 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : BERGUE ROLAND (50), OUIAAZZANE FARID (50),

85

EF  
BB

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

**Question n° 16**

**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 inscrits 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 égal à 50 % des travaux prévus dans le Plan Pluriannuel de Travaux.

Les copropriétaires votant par correspondance valideront le montant qui sera choisi lors de l'assemblée générale en présentiel.

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 : 23 copropriétaire(s) totalisant 1214 / 18000 tantièmes.** Ont voté pour : ABDELOUAHAB FOUED (60), AKROUN AHCEN ET CHOUMAYSA (50), BALESTRIERI ANIS ET SUGIYATI (50), BAVEUX OLIVIER (40), BERGERON HENRY (50), BONI JEROME (52), BOREL JEAN (60), BOURGEOIS GUY (50), CERVINI MICHEL (50), CHARBEAUX VINCENT (50), CHIABAUT GAEL (50), COHEN CLAUDE (50), DAHANE MOHAMED (50), GIRARDIN YVES (50), IKHERBANE NORA (50), JOUVE BRUNO (50), LIBAGON (50), MAROT JULIEN (52), OUIAAZZANE FARID (50), PELLEGRINI JEAN (50), PLANCHON ISABELLE (50), RATSIMARISOLO ARPHINE (50), VENOINE JULIEN (100),

**Vote(nt) CONTRE : 92 copropriétaire(s) totalisant 6009 / 18000 tantièmes.**

**Vote(nt) ABSTENTION : 11 copropriétaire(s) totalisant 615 / 18000 tantièmes.**

Se sont abstenus : 23 SEPTEMBRE GUERROUDJ KADDA (50), AMELOU SAMIR (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BESSAYAH BENYAHIA (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50), FLORIO JANVIER (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60), ZOETTE CEDRIC (50),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

55 FH  
BB

### Question n° 17

#### **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 : 121 copropriétaire(s) totalisant 7478 / 7728 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 250 / 7728 tantièmes.**

Ont voté contre : BESSAYAH BENYAHIA (50), QASBI MOHAMED (150), YAELEMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 110 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : ABDELOUAHAB FOUED (60), EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50),

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

### Question n° 18

#### **Décision de principe pour souscrire, le contrat d'entretien des espaces verts, et l'élagage des platanes.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

**Vote(nt) POUR : 114 copropriétaire(s) totalisant 7088 / 7538 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 6 copropriétaire(s) totalisant 450 / 7538 tantièmes.**

Ont voté contre : BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), LAYECHI / BOILEAU (50), QASBI MOHAMED (150), YAELEMO / ALLINVEST (50), ZOETTE CEDRIC (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 6 copropriétaire(s) totalisant 300 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), AMELOU SAMIR (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), CHARBEAUX VINCENT (50), GIRARDIN YVES (50), OUIAAZZANE FARID (50),

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

### Question n° 19

#### **Choix des entreprises**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

SARL ESPACES VERTS SERVICES MARSEILLE

CONTRAT 13 824,00 €

ELAGAGE PLATANE 5 160,00 €

L'assemblée générale après avoir;

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et après avoir délibéré, décide de retenir la proposition contractuelle de la société : SARL ESPACES VERTS SERVICES MARSEILLE

**Vote(nt) POUR :** 31 copropriétaire(s) totalisant 1641 / 7448 tantièmes. Ont voté pour : ABDELOUAHAB FOUED (60), AIT BARA MALIK (50), AKROUN AHcen ET CHOUMAYSA (50), BAlestrieri ANIS ET SUGIYATI (50), BAVEUX OLIVIER (40), BERGERON HENRY (50), BERGUE ROLAND (50), BONI JEROME (52), BOREL JEAN (60), BOURGEOIS GUY (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), BUONALANA JESSICA (52), CHIABAUT GAEL (50), COHEN CLAUDE (50), DAHANE MOHAMED (50), DAMIANI RODOLPHE et HELENE (50), EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50), GAROUTE MICHEL (50), GIRARDIN YVES (50), HERROUR FREDERIC (50), IKHERBANE NORA (50), JOUVE BRUNO (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50), MAROT JULIEN (52), PELLEGRINI JEAN (50), PLANCHON ISABELLE (50), RATSIMARISOLO ARPHINE (50), Vernoine JULIEN (100), ZIANI SAMIA (60), ZOETTE CEDRIC (50),

**Vote(nt) CONTRE :** 87 copropriétaire(s) totalisant 5807 / 7448 tantièmes.

**Vote(nt) ABSTENTION :** 8 copropriétaire(s) totalisant 390 / 7838 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), AMELOU SAMIR (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), CHAIX GILLES (50), CHARBEAUX VINCENT (50), FLORIO JANVIER (50), LIBAGON (50), ZIANI LAURENCE (40),

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

#### Question n° 20

##### Choix des entreprises

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

SARL ARUNDO JARDIN

CONTRAT 19814,00 €

**Vote(nt) POUR :** 6 copropriétaire(s) totalisant 325 / 7256 tantièmes. Ont voté pour : BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), COHEN CLAUDE (50), GIRARDIN YVES (50), IKHERBANE NORA (50), ZIANI SAMIA (60),

**Vote(nt) CONTRE :** 108 copropriétaire(s) totalisant 6931 / 7256 tantièmes.

**Vote(nt) ABSTENTION :** 12 copropriétaire(s) totalisant 582 / 7838 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), AMELOU SAMIR (50), BAVEUX OLIVIER (40), CHAIX GILLES (50), CHARBEAUX VINCENT (50), DAHANE MOHAMED (50), FLORIO JANVIER (50), LIBAGON (50), MAROT JULIEN (52), OUIAAZZANE FARID (50), PLANCHON ISABELLE (50), ZIANI LAURENCE (40),

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

#### Question n° 21

##### Choix des entreprises

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

PERA PAYSAGES

CONTRAT ANNUEL 16079,04 €

ELAGAGE PLATANE 4464,00 €

**Vote(nt) POUR : 91 copropriétaire(s) totalisant 5882 / 7296 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 24 copropriétaire(s) totalisant 1414 / 7296 tantièmes.**

Ont voté contre : ABDELOUAHAB FOUED (60), AIT BARA MALIK (50), AKROUN AHcen ET CHOUMAYSA (50), BAlestrieri ANIS ET SUGIYATI (50), BAVEUX OLIVIER (40), BERGUE ROLAND (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BONI JEROME (52), BOREL JEAN (60), BUONALANA JESSICA (52), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), CHIABAUT GAEL (50), DAMIANI RODOLPHE et HELENE (50), EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50), FLORIO JANVIER (50), HERROUR FREDERIC (50), JOUVE BRUNO (50), LAYECHI / BOILEAU (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50), PELLEGRINI JEAN (50), QASBI MOHAMED (150), VENOINE JULIEN (100), YAELIMO / ALLINVEST (50), ZOETTE CEDRIC (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 11 copropriétaire(s) totalisant 542 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), AMELOU SAMIR (50), CHAIX GILLES (50), CHARBEAUX VINCENT (50), DAHANE MOHAMED (50), GAROUTE MICHEL (50), LIBAGON (50), MAROT JULIEN (52), OUIAAZZANE FARID (50), PLANCHON ISABELLE (50), ZIANI LAURENCE (40),

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

## **Question n° 22**

### **Modalités de financement des honoraires pour la gestion financière, administrative et comptable de suivi des travaux**

*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 2.5% TTC (avec un minimum de 180 € TTC) sur le montant HT des travaux votés à la résolution précédente.

**Vote(nt) POUR : 111 copropriétaire(s) totalisant 6921 / 7273 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 4 copropriétaire(s) totalisant 352 / 7273 tantièmes.**

Ont voté contre : BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BUONALANA JESSICA (52), QASBI MOHAMED (150), YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 11 copropriétaire(s) totalisant 565 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : AMELOU SAMIR (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), CHAIX GILLES (50), DAHANE MOHAMED (50), GAROUTE MICHEL (50), HERROUR FREDERIC (50), SALHI ADEL (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

## **Question n° 23**

### **Décision à 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 (d'élagage)  
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 : 01 Juillet 2024.

**Vote(nt) POUR : 115 copropriétaire(s) totalisant 7121 / 7471 tantièmes.**  
**Vote(nt) CONTRE : 4 copropriétaire(s) totalisant 350 / 7471 tantièmes.**  
Ont voté contre : 23 SEPTEMBRE GUERROUDJ KADDA (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), QASBI MOHAMED (150), YAELIMO / ALLINVEST (50),  
**Vote(nt) ABSTENTION : 7 copropriétaire(s) totalisant 367 / 7838 tantièmes.**  
Se sont abstenus : BESSAYAH BENYAHIA (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), BUONALANA JESSICA (52), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), HERROUR FREDERIC (50), SALHI ADEL (50),

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

#### Question n° 24

##### 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 BELKHACHINE KHAOULA propriétaire des lots n° 276 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 4 262,07 € 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.

Au surplus, l'assemblée prend acte de la création d'une provision de créance douteuse, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, devant couvrir la dette correspondante au montant susmentionné, cette création fera l'objet d'un appel de fonds exceptionnel qui sera joint au procès verbal et sera exigible après le délai de non recours.

**Vote(nt) POUR : 118 copropriétaire(s) totalisant 7448 / 7648 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 4 copropriétaire(s) totalisant 200 / 7648 tantièmes.**

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), SARRAZIN MICHELE (50), YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 4 copropriétaire(s) totalisant 190 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), DJAHNINE/BENDJEGHOUL SORAYA (50), ZIANI LAURENCE (40),

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

#### Question n° 25

##### 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 €

5-

X

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 :** 120 copropriétaire(s) totalisant **7478 / 7678** tantièmes.

**Vote(nt) CONTRE :** 3 copropriétaire(s) totalisant **200 / 7678** tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION :** 3 copropriétaire(s) totalisant **160 / 7838** tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), ZIANI SAMIA (60),

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

#### Question n° 26

##### 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 MME BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA propriétaire des lots n° 95, 96 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 1875,85 € 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.

Au surplus, l'assemblée prend acte de la création d'une provision de créance douteuse, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, devant couvrir la dette correspondante au montant susmentionné, cette création fera l'objet d'un appel de fonds exceptionnel qui sera joint au procès verbal et sera exigible après le délai de non recours.

**Vote(nt) POUR :** 118 copropriétaire(s) totalisant **7348 / 7648** tantièmes.

**Vote(nt) CONTRE :** 4 copropriétaire(s) totalisant **300 / 7648** tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), QASBI MOHAMED (150), YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION :** 4 copropriétaire(s) totalisant **190 / 7838** tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), DJAHNINE/BENDJEGHOUL SORAYA (50), ZIANI LAURENCE (40),

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

## Question n° 27

### 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 la SCI GABIRNO propriétaire des lots n° 100,293,343 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 4452,38 € 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.

Au surplus, l'assemblée prend acte de la création d'une provision de créance douteuse, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, devant couvrir la dette correspondante au montant susmentionné, cette création fera l'objet d'un appel de fonds exceptionnel qui sera joint au procès verbal et sera exigible après le délai de non recours.

**Vote(nt) POUR : 121 copropriétaire(s) totalisant 7588 / 7738 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 150 / 7738 tantièmes.**

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 100 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), BESSAYAH BENYAHIA (50),

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

## Question n° 28

### 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 : 120 copropriétaire(s) totalisant 7528 / 7628 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 100 / 7628 tantièmes.**

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 4 copropriétaire(s) totalisant 210 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), BESSAYAH BENYAHIA (50),

CEDRAOUI ALEXANDRE (50), ZIANI SAMIA (60),

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

**Question n° 29**

**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 HALIFA CHRISTINE propriétaire des lots n°78
- 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 3 586,22 € 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.

Au surplus, l'assemblée prend acte de la création d'une provision de créance douteuse, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, devant couvrir la dette correspondante au montant susmentionné, cette création fera l'objet d'un appel de fonds exceptionnel qui sera joint au procès verbal et sera exigible après le délai de non recours.

**Vote(nt) POUR : 120 copropriétaire(s) totalisant 7548 / 7698 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 150 / 7698 tantièmes.**

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 140 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), ZIANI LAURENCE (40),

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

**Question n° 30**

**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 : 120 copropriétaire(s) totalisant 7538 / 7638 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE :** 2 copropriétaire(s) totalisant 100 / 7638 tantièmes.  
Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), YAELEMO / ALLINVEST (50),  
**Vote(nt) ABSTENTION :** 4 copropriétaire(s) totalisant 200 / 7838 tantièmes.  
Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

### Question n° 31

#### 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 HANINI MOUNIRA, propriétaire des lots n° 55,175 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 3588,28 € 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.

Au surplus, l'assemblée prend acte de la création d'une provision de créance douteuse, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, devant couvrir la dette correspondante au montant susmentionné, cette création fera l'objet d'un appel de fonds exceptionnel qui sera joint au procès verbal et sera exigible après le délai de non recours.

**Vote(nt) POUR :** 120 copropriétaire(s) totalisant 7548 / 7698 tantièmes.

**Vote(nt) CONTRE :** 3 copropriétaire(s) totalisant 150 / 7698 tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), YAELEMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION :** 3 copropriétaire(s) totalisant 140 / 7838 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), ZIANI LAURENCE (40),

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

### Question n° 32

#### 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.

8

FH

BB

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

**Vote(nt) POUR : 120 copropriétaire(s) totalisant 7538 / 7638 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 100 / 7638 tantièmes.**

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 4 copropriétaire(s) totalisant 200 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

### Question n° 33

#### 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 10 230,55 € 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.

Au surplus, l'assemblée prend acte de la création d'une provision de créance douteuse, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, devant couvrir la dette correspondante au montant susmentionné, cette création fera l'objet d'un appel de fonds exceptionnel qui sera joint au procès verbal et sera exigible après le délai de non recours.

**Vote(nt) POUR : 121 copropriétaire(s) totalisant 7588 / 7738 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 150 / 7738 tantièmes.**

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 100 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), BESSAYAH BENYAHIA (50),

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

### Question n° 34

#### 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 €

85

Page 21 sur 32

EH 133

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 : 120 copropriétaire(s) totalisant 7528 / 7628 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 100 / 7628 tantièmes.**

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 4 copropriétaire(s) totalisant 210 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), BESSAYAH BENYAHIA (50),  
CEDRAOUI ALEXANDRE (50), ZIANI SAMIA (60),

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

#### **Question n° 35**

##### **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 SCI L'ORANGER MR AOUADENE, 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 5 022,35 € 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.

Au surplus, l'assemblée prend acte de la création d'une provision de créance douteuse, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, devant couvrir la dette correspondante au montant susmentionné, cette création fera l'objet d'un appel de fonds exceptionnel qui sera joint au procès verbal et sera exigible après le délai de non recours.

**Vote(nt) POUR : 121 copropriétaire(s) totalisant 7588 / 7738 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 150 / 7738 tantièmes.**

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 100 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), BESSAYAH BENYAHIA (50),

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

#### **Question n° 36**

##### **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 : 121 copropriétaire(s) totalisant 7578 / 7678 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 100 / 7678 tantièmes.**

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), YAELEMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 160 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), ZIANI SAMIA (60),

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

### **Question n° 37**

#### **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 11 832,37 € 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.

Au surplus, l'assemblée prend acte de la création d'une provision de créance douteuse, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, devant couvrir la dette correspondante au montant susmentionné, cette création fera l'objet d'un appel de fonds exceptionnel qui sera joint au procès verbal et sera exigible après le délai de non recours.

**Vote(nt) POUR : 121 copropriétaire(s) totalisant 7588 / 7738 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 150 / 7738 tantièmes.**

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), YAELEMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 100 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), BESSAYAH BENYAHIA (50),

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

### Question n° 38

#### 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 :** 121 copropriétaire(s) totalisant 7578 / 7678 tantièmes.

**Vote(nt) CONTRE :** 2 copropriétaire(s) totalisant 100 / 7678 tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), YAELEMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION :** 3 copropriétaire(s) totalisant 160 / 7838 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), ZIANI SAMIA (60),

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

### Question n° 39

#### 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 MAGOURI HICHAM , propriétaire des lots n° 14 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 3518,85 € 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.

Au surplus, l'assemblée prend acte de la création d'une provision de créance douteuse, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, devant couvrir la dette correspondante au montant susmentionné, cette création fera l'objet d'un appel de fonds exceptionnel qui sera joint au procès verbal et sera exigible après le délai de non recours.

**Vote(nt) POUR :** 120 copropriétaire(s) totalisant 7548 / 7698 tantièmes.

**Vote(nt) CONTRE :** 3 copropriétaire(s) totalisant 150 / 7698 tantièmes.

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), YAELEMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION :** 3 copropriétaire(s) totalisant 140 / 7838 tantièmes.

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), ZIANI LAURENCE (40),

55

EXX 133

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

**Question n° 40**

**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 : 119 copropriétaire(s) totalisant 7488 / 7588 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 100 / 7588 tantièmes.**

Ont voté contre : AIT BARA MALIK (50), YAELEMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 5 copropriétaire(s) totalisant 250 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), JOUVE BRUNO (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

**Question n° 41**

**Décision à prendre pour créer une 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.*

La somme total des créances douteuses est de 87 617,95 €, il y a déjà 79 919,95 € en compte de provision pour créances douteuses, le montant de l'appel de fonds sera de : 7 698,00 €.

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
- autorise le syndic à imputer sur le fonds de roulement existant ou à défaut :
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement comme suit : Un appel de fonds, qui sera exigible à la notification du procès-verbal de la présente assemblée générale.

**Vote(nt) POUR : 108 copropriétaire(s) totalisant 6921 / 7296 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 7 copropriétaire(s) totalisant 375 / 7296 tantièmes.**

Ont voté contre : BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), LAYECHI /

BOILEAU (50), SALHI ADEL (50), YAELEMO / ALLINVEST (50), ZIANI SAMIA (60),

**Vote(nt) ABSTENTION : 11 copropriétaire(s) totalisant 542 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), AMELOU SAMIR (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), BUONALANA JESSICA (52), CHAIX GILLES (50), EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50), GAROUTE MICHEL (50), HERROUR FREDERIC (50), JOUVE BRUNO (50), LIBAGON (50), ZIANI LAURENCE (40),

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

#### Question n° 42

**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 total des créances douteuses est de 87617,95 €,

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

Ce montant ne sera appelé que lorsque la saisie immobilière sera diligentée par le juge.

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 : 107 copropriétaire(s) totalisant 6871 / 7436 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 11 copropriétaire(s) totalisant 565 / 7436 tantièmes.**

Ont voté contre : ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), AIT BARA MALIK (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), LAYECHI / BOILEAU (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50), SALHI ADEL (50), YAELEMO / ALLINVEST (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

**Vote(nt) ABSTENTION : 8 copropriétaire(s) totalisant 402 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : AMELOU SAMIR (50), BESSAYAH BENYAHIA (50), BUONALANA JESSICA (52), DAHANE MOHAMED (50), EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50), GAROUTE MICHEL (50), HERROUR FREDERIC (50), LIBAGON (50),

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

#### Question n° 43

**Décision à prendre sur le financement de ces travaux**

Résolution non soumise à un vote.

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 :

#### Question n° 44

#### Décision à prendre pour le remplacement du bloc boites aux lettres du BAT 9

Conditions de majorité de l'Article 24.

DEVIS EDELEN 1 194,60 €

Vote(nt) **POUR** : 3 copropriétaire(s) totalisant **150 / 300** tantièmes. Ont voté pour : CAILLAT FRANCOIS (50), RST IMMO TORTORELLI (50), VILEJARA M LEFEVRE (50),  
Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **150 / 300** tantièmes.

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

#### Question n° 45

#### Décision à prendre sur le financement de ces travaux

Résolution non soumise à un vote.

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 :

Du fait du résultat du vote à la résolution précédente, cette résolution devient sans objet.

#### Question n° 46

#### Décision à prendre pour le remplacement du bloc boites aux lettres du BAT 16

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **200 / 200** tantièmes.

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

#### Question n° 47

#### Décision à 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 : Le 01 Juillet 2024.

Vote(nt) **POUR** : 3 copropriétaire(s) totalisant **150 / 200** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **50 / 200** tantièmes.

Ont voté contre : SALHI ADEL (50),

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

#### Question n° 48

##### Décision de principe pour refaire la peinture du bâtiment 22 et délégation au Conseil Syndical dans une ligne budgétaire de 15 000,00€.

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

Devis reçu KOSKA en attente devis STE TJS et MANCINI

Vote(nt) POUR : 4 copropriétaire(s) totalisant 200 / 600 tantièmes. Ont voté pour : GREGORI / FESCIA (50), HARKANI NAIMA (50), IHDENE (50), LEFEVRE-RADELLI LEA (50),  
Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 50 / 600 tantièmes.

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

#### Question n° 49

##### Modalités de financement des honoraires pour la gestion financière, administrative et comptable de suivi des travaux

Résolution non soumise à un vote.

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 2.5% TTC (avec un minimum de 180 € TTC) sur le montant HT des travaux votés à la résolution précédente.

Du fait du résultat du vote à la résolution précédente, cette résolution devient sans objet.

#### Question n° 50

##### Décision à prendre sur le financement de ces travaux

Résolution non soumise à un vote.

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 :

Du fait du résultat du vote à la résolution précédente, cette résolution devient sans objet.

#### Question n° 51

Décision à prendre pour passer la clause pénale déjà existante de 80,00 € à 200,00€.

Cette clause sera applicable tout autant qu'il y est une attestation de témoin manuscrite avec photocopie de la CNI (document Cerfa joint)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après;

- avis du conseil
- et après avoir délibéré décide de passer la clause pénale déjà existante de 80,00 € à 200,00€.

Cette clause sera applicable tout autant qu'il y est une attestation de témoin manuscrite avec photocopie de la CNI (document Cerfa joint)

**Vote(nt) POUR : 97 copropriétaire(s) totalisant 5923 / 7223 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 17 copropriétaire(s) totalisant 1300 / 7223 tantièmes.**

Ont voté contre : ABDELOUAHAB FOUED (60), ADAM M. & Mme AL MAHDAOUI (50), AMIRECH MOHAMED ET MASSIMA (50), AZZOUT BOUALEM (50), AZZOUT / MERZOUK (100), BARTOLI JOSETTE (50), BEROUAL MOHAMED ET ZAHIRA (100), BESSAYAH BENYAHIA (50), BOUDJERRA ABDELKADER (40), KESSOUAR ATMANE (50), MW (200), OUIAZZANE AHMED (100), QASBI MOHAMED (150), RAAB AMEZIANE (100), SARAZIN MICHELE (50), TREBEDEN FABRICE (50), YAELIMO / ALLINVEST (50),

**Vote(nt) ABSTENTION : 12 copropriétaire(s) totalisant 615 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : AMELOU SAMIR (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CEDRAOUI ALEXANDRE (50), CERVINI MICHEL (50), CHAIX GILLES (50), DAHANE MOHAMED (50), HERROUR FREDERIC (50), LIBAGON (50), SALHI ADEL (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

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

#### Question n° 52

##### Décision de principe pour l'embauche d'un gardien.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

**Vote(nt) POUR : 30 copropriétaire(s) totalisant 1849 / 7438 tantièmes.** Ont voté pour : 23 SEPTEMBRE GUERROUDJ KADDA (50), AKROUN AHcen ET CHOUMAYSA (50), BALESTRIERI ANIS ET SUGIYATI (50), BENKAKA NOUR-EDDINE (65), BERGERON HENRY (50), BONI JEROME (52), BOURGEOIS GUY (50), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), CAILLAT FRANCOIS (100), CERVINI MICHEL (50), CHAIX GILLES (50), COHEN CLAUDE (50), DAMIANI RODOLPHE et HELENE (50), FLORIO JANVIER (50), GAROUTE MICHEL (50), GATINEAU ZOE ET GATINEAU LIZA (50), GIRARDIN YVES (50), IKHERBANE NORA (50), JOUVE BRUNO (50), LEFEVRE-RADELLI LEA (50), LIBAGON (50), MAROT JULIEN (52), PLANCHON ISABELLE (50), QASBI MOHAMED (150), TREBEDEN FABRICE (50), VENOINE JULIEN (100), VILEJARA M LEFEVRE (165), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

**Vote(nt) CONTRE : 88 copropriétaire(s) totalisant 5589 / 7438 tantièmes.**

**Vote(nt) ABSTENTION : 8 copropriétaire(s) totalisant 400 / 7838 tantièmes.**

Se sont abstenus : AMELOU SAMIR (50), BAVEUX OLIVIER (40), BERGUE ROLAND (50), BOREL JEAN (60), DAHANE MOHAMED (50), EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50), PELLEGRINI JEAN (50),

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

#### Question n° 53

##### Décision de principe pour avoir recours à un agent de sécurité et délégation au Conseil Syndical dans une ligne budgétaire de 60 000,00 € annuel.

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

L'assemblée générale décide de voter le principe d'avoir recours à un agent de sécurité et de déléguer au Conseil Syndical le choix du devis dans une limite budgétaire maximale de 15 000,00 € annuel.

Vote(nt) **POUR** : 91 copropriétaire(s) totalisant **5801 / 18000** tantièmes. Ont voté pour : 23 SEPTEMBRE GUERROUDJ KADDA (50), AHAMADA ALI (50), AKROUN AHCEN ET CHOUMAYSA (50), ALI ABDOU NACIRA (50), AMIRECH MOHAMED ET MASSIMA (50), AMRI CHOKRI (50), ANDREINI CHRISTIAN (50), AOUADENE BOUALEM (50), AOUIDJ ARESKI (109), APOSTOLESCU CRISTIAN LON (50), AZZOUT BOUALEM (50), BAlestrieri ANIS ET SUGIYATI (50), BAVEUX OLIVIER (40), BELKHIR ABDELKRIM ET OURDIA (122), BEN ALI Walid (50), BEN BOUBAKER FERJANI (50), BENKAKA NOUR-EDDINE (65), BERGERON HENRY (50), BONI JEROME (52), BOTTEGA ANGELE (50), BOUDJERRA ABDELKADER (40), BOURGEOIS GUY (50), BOUZAMMIT KARIM (100), BRESCIANI CHRISTOPHE (50), CAILLAT FRANCOIS (100), CASTELLANO JOSEPH (60), CERVINI MICHEL (50), CHAIX GILLES (50), DA GRACA SANTOS (65), DA SILVA MANUEL (50), DAHANE MOHAMED (50), DAIAN ALBERT (50), DAMIANI RODOLPHE et HELENE (50), DJAHNINE/BENDJEGHOUL SORAYA (50), DJEMLI REDA (50), EL SOGHAYER ESSA (73), FALOMIR VICENTE (50), GATINEAU ZOE ET GATINEAU LIZA (50), GIRARDIN YVES (50), GODEL JACQUELINE (50), GREGORI / FESCIA (50), GREGORI NICOLE (50), HADJEM MOULLOUD (50), HARKANI NAIMA (50), HUERTAS CHARLENE (73), IHDENE (50), IKHERBANE NORA (50), KALLISTE (140), KECHIDA KHALED (50), KELOUL AMMAR (50), KESSOUAR ATMANE (50), KHEMSSI ABDENNABI (110), KSG MONSIEUR GJERSTAD (60), L ORANGER M AOUADENE NADIR (50), LAGEMY AIME (50), LEFEVRE-RADELLI LEA (50), LIAUTAUD LOUIS (52), LUMIERE DU MALAVAL (50), MANGION JOSEPH (50), MAROT JULIEN (52), MATTEI LUCETTE (50), MOHAMMEDI BAZIZ (50), MOHAMMEDI KARIMA (73), MOURIER PIERRE (102), MOUROT SUZANNE (152), MW (200), NGUYEN CHARLES (50), NGUYEN VAN HOAN THI MAN TRAN (59), OEUVRE MERE THERESA (125), OUIAAZZANE AHMED (100), PELLEGRINI JEAN (50), PHAM ALICE (60), PLANCHON ISABELLE (50), RAAB AMEZIANE (100), ROMANO CHRISTIAN ET GILLES (50), RST IMMO TORTORELLI (100), SADKI MOHAND (50), SADKI AHSENE (50), SADKI FARIDA (50), SALEM BEN AMDEN SALOUA (52), SALEM LATIFA (100), SARRAZIN MICHELE (50), SCOTTO DI VETTIMO (50), SONIA C/O MOHAN AMER (100), SOUAD RAHALI (50), TREBEDEN FABRICE (50), VILEJARA M LEFEVRE (165), VINH SOTHY (50), VU NGOC TUAN (50), ZIANI LAURENCE (40), ZIANI SAMIA (60),

Vote(nt) **CONTRE** : 24 copropriétaire(s) totalisant **1462 / 18000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 11 copropriétaire(s) totalisant **575 / 18000** tantièmes.

Se sont abstenus : AMELOU SAMIR (50), BERGUE ROLAND (50), BOREL JEAN (60), BRUSCHI (50), BRUSCHI Serge (65), COHEN CLAUDE (50), EDOUARD TOULOUSE HOPITAL (50), FLORIO JANVIER (50), GAROUTE MICHEL (50), LIBAGON (50), MANGANI JEAN CLAUDE (50),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

## Question n° 54

### Point d'informations

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](http://www.gespac-immobilier.com)
- Information la gestion des déchets et encombrants ainsi que sur la localisation des déchetteries.
- 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 20h19.**

**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**

Mme TORTARELLI

**Le secrétaire**

LE SYNDIC

